

Commune de Chevry-en-Sereine

Plan Local d'Urbanisme

Document
n°1

Rapport de présentation

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du **14 décembre 2018**

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES
Tél : 03 25 73 39 10 - Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
A. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	6
CONTEXTE GENERAL	9
A. LOCALISATION DE LA COMMUNE	10
B. SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALE	11
C. UN CADRE SUPRA COMMUNAL ETABLI : LE SDRIF	11
D. METHODOLOGIE	9
FONCTIONNEMENT COMMUNAL	10
A. CONTEXTE SOCIODEMOGRAPHIQUE	11
1. UNE POPULATION EN CONSTANTE AUGMENTATION DEPUIS 35 ANS	11
2. UNE CROISSANCE LONGTEMPS PORTEE PAR L'ARRIVEE DE POPULATION	11
3. UNE POPULATION EQUILIBREE FACE A UN RECENT VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION	12
4. DES MENAGES MAJORITAIREMENT SANS ENFANTS	14
B. L'OFFRE DE LOGEMENT	15
1. COMPOSITION ET EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT : UN PARC DE LOGEMENT DYNAMIQUE	15
2. DES HABITATIONS ORIENTEES VERS LA FAMILLE, MAIS OFFRANT DES ALTERNATIVES	17
3. UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES OCCUPANTS	17
4. UN RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION INTERESSANT FACE A UNE MAJORITE DE SEDENTAIRES	17
5. LA CONSTRUCTION NEUVE	18
6. LE SRHH ET LE PLH	19
C. ECONOMIE ET ACTIVITES	20
1. POPULATION ACTIVE ET SOURCES D'EMPLOIS	20
2. ECONOMIE GENERALE	20
3. L'AGRICULTURE	21
4. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS	21
D. ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE	22
1. DES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ORIENTES VERS LE SCOLAIRE, LA CULTURE ET LES LOISIRS	22
2. TRANSPORTS, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT	23
3. EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET NTIC	26
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	28
A. UNE GEOLOGIE TYPIQUE DU PLATEAU DU GATINAIS	29
1. CARACTERISTIQUES GENERALES	29
2. GEOLOGIE ET RELIEF A CHEVRY-EN-SEREINE	29
3. LA RESSOURCE EN EAU	30
4. RISQUES NATURELS	32
5. CLIMAT ET RESSOURCE EN AIR	35

B. CADRE NATUREL ET OCCUPATION DES SOLS	37
1. L'OCCUPATION GENERALE DES SOLS	37
2. L'EVOLUTION URBAINE ET LA CONSOMMATION DES ESPACES	38
3. BOISEMENTS (SOURCE : CARTE FORESTIERE 2006)	40
4. AGRICULTURE (REFERENTIEL PARCELLAIRE GRAPHIQUE RPG 2012)	41
C. MILIEUX NATURELS PROTEGES ET CORRIDORS ECOLOGIQUES	42
1. LES ZONES HUMIDES	42
2. LA RESERVE DE BIOSPHERE DE FONTAINEBLEAU ET DU GATINAIS	44
3. MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	46
D. APPROCHE DU PAYSAGE : CHEVRY-EN-SEREINE, COMMUNE DU PLATEAU DU GATINAIS D'EGREVILLE	52
1. CARACTERISTIQUES GENERALES DU PAYSAGE (SOURCE : ATLAS DES PAYSAGES DE SEINE ET MARNE)	52
2. UNE PROTECTION FORTE DES PAYSAGES DANS LA VALLEE DE L'ORVANNE	53
3. LES AMBIANCES PAYSAGERES A CHEVRY-EN-SEREINE : DES PANORAMAS AUX HORIZONS DIVERS SUR LE PLATEAU	54
E. CADRE URBAIN ET ARCHITECTURAL	55
1. STRUCTURE URBAINE ET ARCHITECTURE TRADITIONNELLE	55
2. L'EVOLUTION URBAINE ET L'ARCHITECTURE ACTUELLE	59
3. LES ENTREES DE VILLE	62
JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU	64
A. PARTI D'AMENAGEMENT : CHOIX ET MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES OAP	65
1. LE PADD	65
2. LES OAP, AU REGARD DU PADD	66
B. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL	67
1. ORGANISATION SPATIALE DU PROJET	67
2. DELIMITATION DES ZONES ET NECESSITE DES REGLES	67
C. AUTRES DISPOSITIONS DU PLU	78
1. ESPACES BOISES CLASSES	78
2. EMBLEMES RESERVES	78
3. PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE	79
4. LISIERES DES BOIS	79
5. CHEMINS RURAUX A PROTEGER	80
D. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE	81
1. DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES INTRA-URBAINS NON BATIS	81
2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE	81
3. POTENTIEL CONSTRUCTIBLE, DENSIFICATION, PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES	83
E. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	86
1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	87
2. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES	88
3. MAITRISE DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES	89
4. CADRE DE VIE ET PAYSAGE	90
5. BILAN DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	91

COMPATIBILITE DU PLU	93
A. SDRIF	94
1. RELIER ET STRUCTURER	94
2. POLARISER ET EQUILIBRER	94
3. PRESERVER ET VALORISER	97
B. SDAGE SEINE NORMANDIE	97
C. PDUIF	100
D. PLH DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MONTEREAU	100
SUIVI DU PLU	103

PREAMBULE

A. Rappels législatifs et réglementaires

Article L101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) 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 ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° 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 ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce 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 ;

8° 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.

Article L151-4 du code de l'urbanisme

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

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

Il analyse la 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.

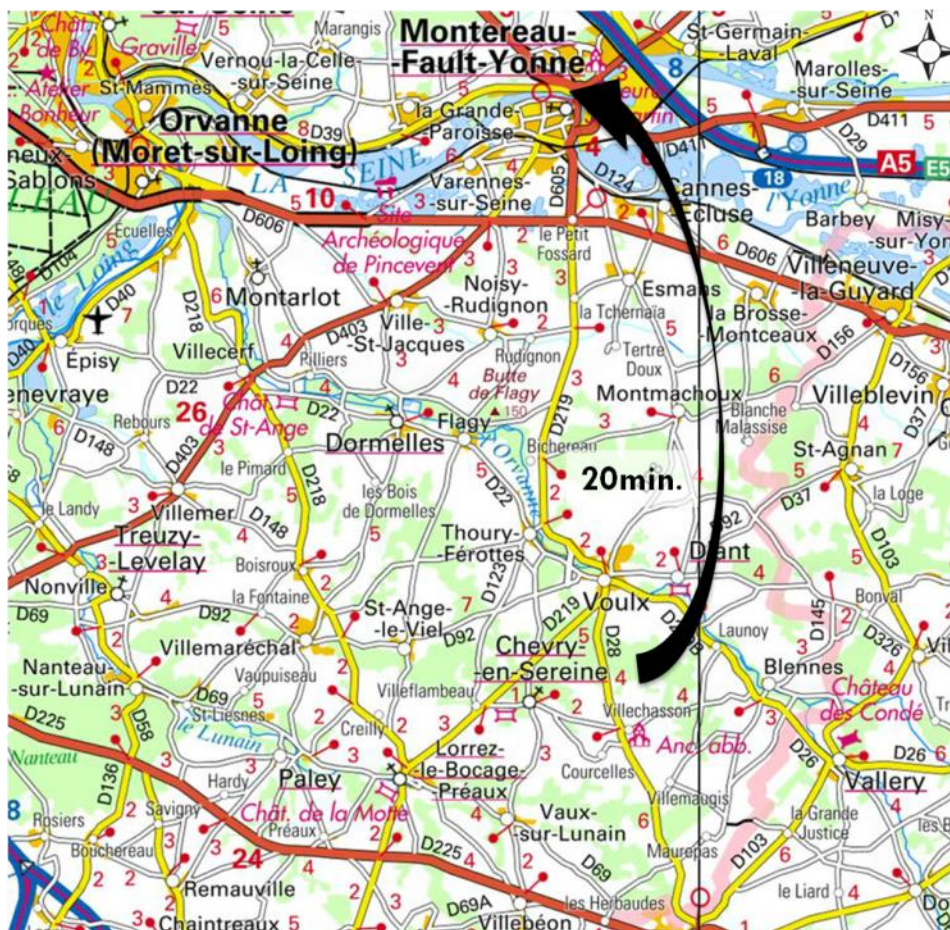
CONTEXTE GENERAL

A. Localisation de la commune

Commune seine-et-marnaise, Chevry-en-Sereine accueille plus de 500 habitants aux confins du département, dans le gâtinais, au sud du département. Les habitants profitent d'un cadre de vie rural très agréable qui caractérise le village et ses nombreux hameaux, écarts et fermes isolées au cœur d'un territoire de 2281ha environ.

Chevry-en-Sereine est localisée à une vingtaine de minutes de Montereau-Fault-Yonne et son agglomération. Cela permet aux habitants de rejoindre les lignes de transport en commun parisien et de rejoindre la gare de Lyon en une heure environ.

Schéma de localisation de la commune de Chevry-en-Sereine



Source : géoportail

B. Situation administrative et intercommunale

La commune de Chevry-en-Sereine fait partie de la **communauté de communes du Pays de Montereau**, dont le siège est localisé à Montereau-Fault-Yonne. Les communes qui la composent sont :

- Barbey,
- Blennes
- Cannes l'écluse
- Chevry-en-Sereine
- Courcelles-en-Bassée
- Diant
- Esmans
- Forges
- La Brosse Montceaux
- La Grande Paroisse
- Laval en Brie
- Marolles sur Seine
- Misy-sur-Yonne
- Montereau-Fault-Yonne
- Montmachoux
- Noisy-Rudignon
- Saint Germain Laval
- Salins
- Thoury-Ferrottes
- Varennes sur Seine
- Voulx

A ce titre, la compétence « élaboration des documents d'urbanisme » reste donc communale.

C. Un cadre supra communal établi : le SDRIF

Le Schéma directeur de la région Île-de-France est un projet de société pour le territoire régional qui organise l'espace francilien. C'est, en premier lieu, un document d'aménagement qui est organisé autour d'un projet spatial régional répondant à trois grands défis et se déclinant en objectifs de niveaux local et régional.

C'est également un document d'urbanisme qui dit le droit des sols à travers des « orientations réglementaires » énoncées dans un fascicule dédié et une « carte de destination générale des différentes parties du territoire ». Les documents d'urbanisme locaux devront le décliner pour permettre la mise en œuvre de ses objectifs.

C'est ensuite un document opérationnel qui propose les moyens de sa mise en œuvre par une programmation, des partenariats et des modes de faire. Enfin, c'est un document anticipateur qui évalue les incidences prévisibles du projet d'aménagement sur l'environnement et propose des ajustements afin de les éviter, de les réduire, et si ce n'est pas possible, de les compenser.

Le SDRIF, document d'urbanisme régional, est composé de 6 documents. Le document le plus important dans le cadre de la présente élaboration du PLU est le document n°3, les orientations règlementaires liées à la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Ces documents regroupent l'ensemble des dispositions normatives s'imposant notamment aux SCOT et en leur absence aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu. Ils traduisent ainsi le projet d'aménagement dans le droit du sol.¹⁶

D. Méthodologie

La commune élabore son Plan Local d'Urbanisme afin de pallier la suppression de son Plan d'Occupation des Sols liée à l'instauration de la loi ALUR. Pour ce faire, elle a réalisé un groupement de commande avec plusieurs communes voisines. Blennes, Chevry-en-Sereine, Flagy, Noisy-Rudignon, Thoury-Férottes et Voulx se sont ainsi réunies pour mutualiser les études.

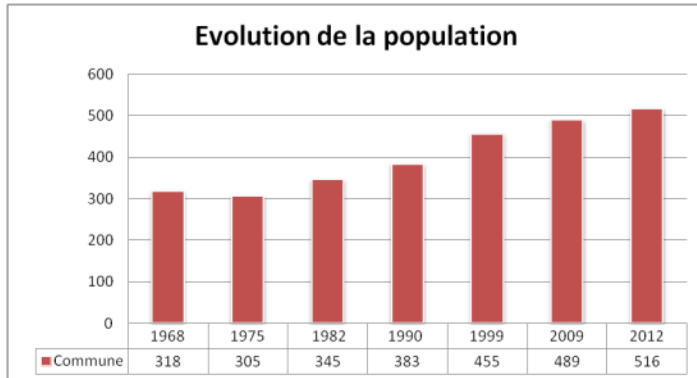
Cela a permis de prendre en compte certaines thématiques (environnement, développement urbain, paysage, etc.) de manière plus globale. Les échanges entre les élus furent riches et ont permis d'aboutir à un diagnostic précis et une mise en commun de la connaissance de chacun.

L'identité de chaque commune a évidemment été respectée et chaque Plan Local d'Urbanisme répond à des objectifs propres à chaque commune.

FONCTIONNEMENT COMMUNAL

A. Contexte sociodémographique

1. Une population en constante augmentation depuis 35 ans



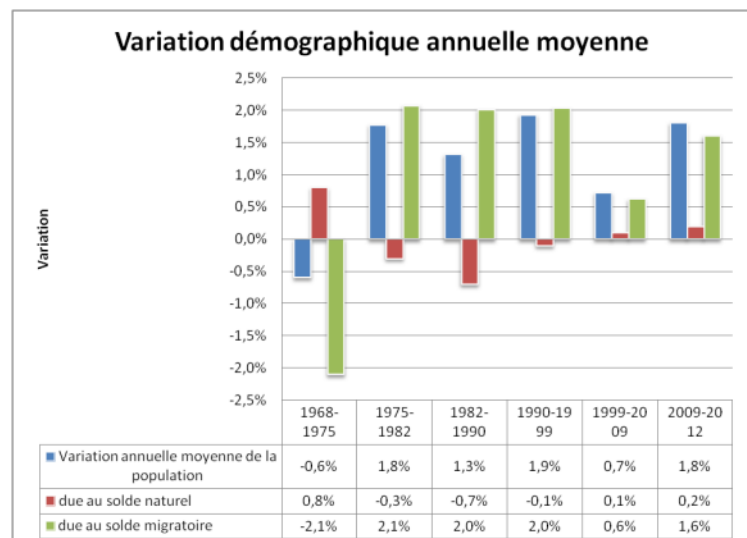
Du fait de son cadre de vie agréable à proximité de Montereau-Fault-Yonne, **la commune de Chevry-en-Sereine s'est développée de manière continue depuis les années 70** avec une volonté des franciliens de s'installer à la campagne. La commune s'est développée de manière forte et a gagné 170 habitants en une trentaine d'années.

Depuis la fin des années 2000, la dynamique démographique du territoire est plus maîtrisée, avec une croissance démographique réduite. **Selon les sources communales, en 2016, la population atteint 523 habitants.**

2. Une croissance longtemps portée par l'arrivée de population

Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.



La croissance démographique s'explique principalement par l'arrivée de population. Ainsi, jusque dans les années 90, le solde migratoire était important, autour de 2% annuel entre 1975 et 1999. Cette période a été prospère, avec de nombreuses opérations de construction. Depuis, la population continue d'arriver à Chevry-en-Sereine mais de manière plus modérée.

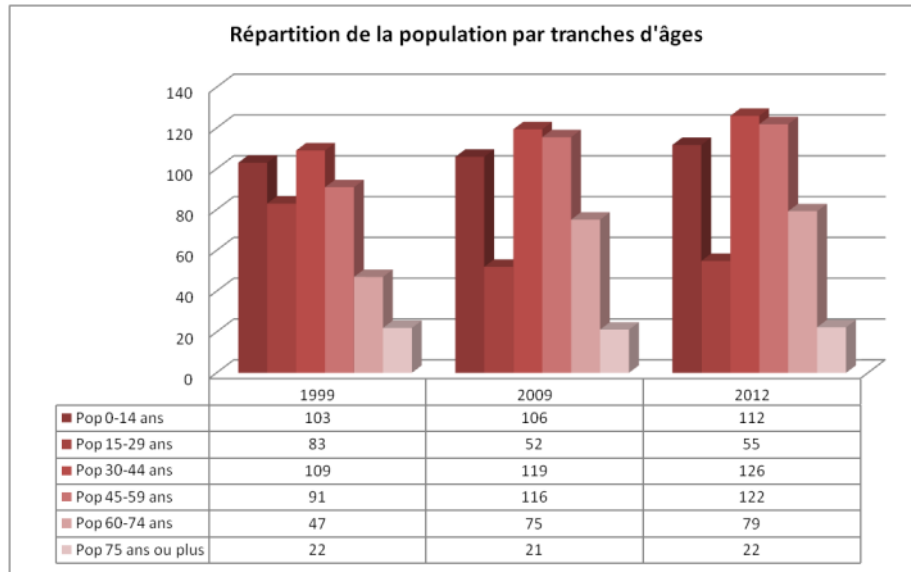
En parallèle, **on note peu de naissances sur la commune jusque dans les années 90**, avec un solde naturel négatif. Ensuite, la situation s'améliore et le solde naturel redevient tout juste positif. A l'heure actuelle, la croissance semble plus stable et les 2 soldes sont favorables au développement communal.

3. Une population équilibrée face à un récent vieillissement de la population

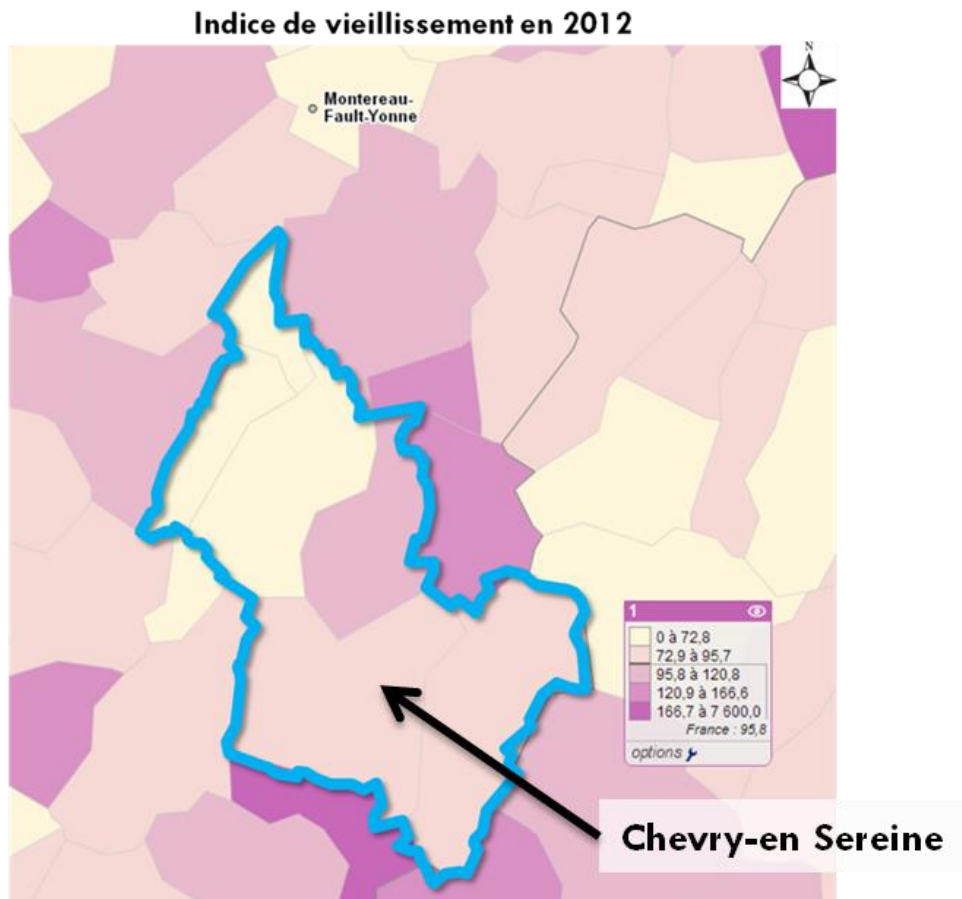
L'indice de vieillissement est le rapport de la population des plus de 60 ans sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 signifie que l'on a à peu près autant de personnes de plus de 60 ans que de moins de 20 ans. Plus l'indice de vieillissement est élevé, plus la population est âgée.

Le graphique page suivante nous montre l'évolution démographique selon l'âge des habitants entre 1999 et 2012. **La population est relativement équilibrée avec une majorité d'habitants en âge d'être actifs et une part importante d'enfants et adolescents.** Le graphique suivant fait néanmoins ressortir 2 points clés qui tendent vers un récent vieillissement de la population communale.

- Si le nombre d'enfants est relativement stable au sein de la population, **le nombre d'adolescents et jeunes actifs a fortement diminué entre 1999 et 2012**, représentant à peine 11% en 2012 contre plus de 18 en 1999. La présence faible d'emplois locaux pour décrocher un premier travail, la localisation de la commune par rapport aux centres offrant des études supérieures et la proximité avec l'agglomération parisienne expliquent facilement ce phénomène.
- On remarque **que le nombre de retraités (ou personnes en âge d'être retraitées) augmente fortement entre 1999 et 2012.** Ainsi, les retraités représentent 20% de la population totale en 2012 contre 15% en 1999. La catégorie des 60-74 ans est la catégorie d'habitants qui augmente le plus entre 1999 et 2012.
- Notons tout de même que le cœur de la population, **la population en âge d'être active, reste majoritaire et sa proportion dans la population totale est constante**, montrant une commune dynamique qui attire des ménages en cours de parcours résidentiel.



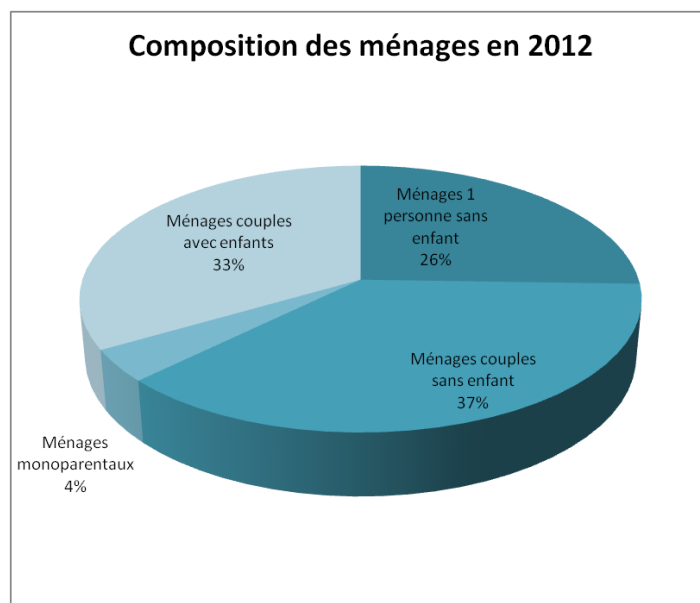
Cette cartographie de l'indice de vieillissement de la population montre tout de même une population équilibrée sur le territoire avec un indice inférieur à 100.



4. Des ménages majoritairement sans enfants

A Chevry-en-Sereine, on observe une faible diminution du nombre de personnes par ménage depuis les années 90. En 2012, on retrouve une moyenne de 2,5 personnes par ménage, similaire à la moyenne intercommunale et départementale. Cela montre que malgré le vieillissement de la population observé, les ménages familiaux sont tout de même bien présents sur le territoire et la démographie communale est dynamique.

En outre, parmi les 207 ménages de la commune comptabilisés en 2012, seuls 37% ont des enfants, chiffre stable. Parmi ces ménages, on retrouve 4% de familles monoparentales. Cette typologie familiale est à prendre en compte dans le cadre de la politique de logement de la commune, ces ménages nécessitant souvent une offre de logement de plus petite taille, rapidement mobilisable.



A retenir

Une population en augmentation continue, due notamment à l'attractivité de la commune (solde migratoire positif depuis une trentaine d'années)

Une population relativement dynamique avec un solde naturel tout juste positif

Une population équilibrée, avec une part importante de personnes en âge d'être actifs malgré une diminution forte des jeunes adultes

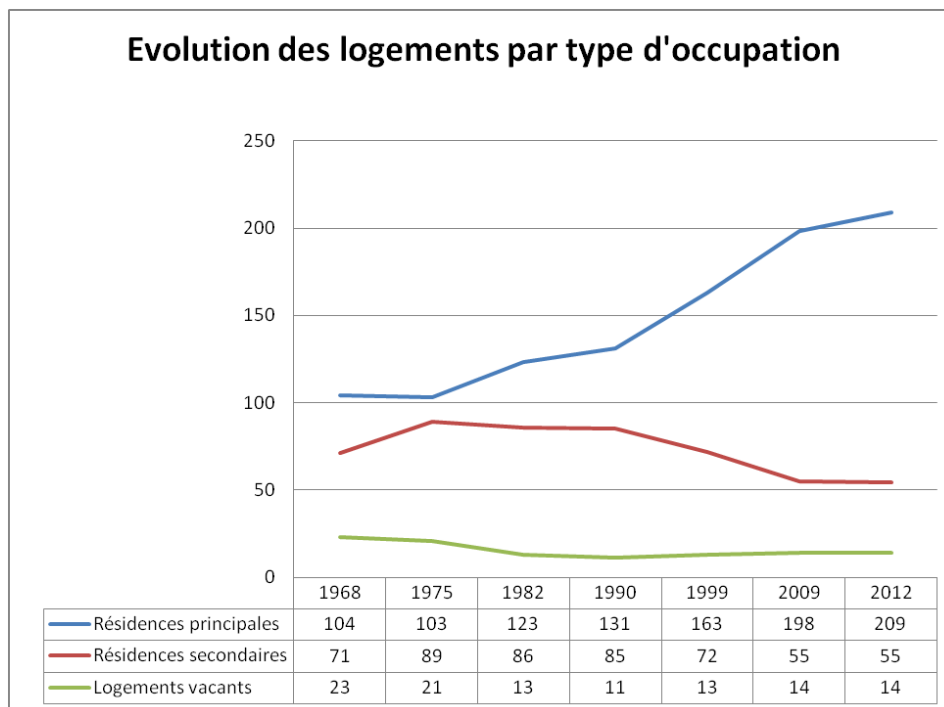
Un léger vieillissement de la population est observable

Des ménages familiaux peu présents sur le territoire communal

B. L'offre de logement

1. Composition et évolution du parc de logement : un parc de logement dynamique

Le nombre total de logements augmente évidemment au fil des décennies, ayant permis l'évolution démographique qu'a connu la commune. Il est donc important d'analyser l'évolution de ces logements par type : résidence principale, résidence secondaire et logement vacant. Ce graphique présente cette évolution croisée.



a) Les résidences principales

Définition des résidences principales par l'INSEE Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

Il paraît évident d'observer à Chevry-en-Sereine une augmentation forte du nombre de résidences principales du fait de l'augmentation démographique. On remarque que le début des années 2000 a été florissant pour la construction, avec environ 35 résidences principales créées en 10 ans. **En 2012, on retrouve seulement 75% du parc de logement défini comme résidence principale.** Ce taux est plutôt faible au vu du département et s'explique surtout par l'éloignement de la commune, son cadre de vie rural préservé et ses hameaux.

Depuis l'approbation du POS en 1992, une trentaine de logements a été bâti en neuf. Cela montre bien qu'au delà d'une construction neuve, **de nombreuses réhabilitations (résidences secondaires, logements vacants et locaux non habités) ont été mises en œuvre sur la commune, avec environ 80 résidences principales construites entre 1990 et 2012.**

Ces dernières années, la construction neuve semble stable par rapport aux chiffres de l'INSEE et la commune compte 12 logements construits entre 2006 et 2015, avec quelques années creuses pendant les années de crise économique internationale.

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
4	0	0	0	1	1	2	3	0	1

b) Des résidences secondaires encore bien présentes

Définition des résidences secondaires par l'INSEE : Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

Depuis 1990, le nombre de résidences secondaires diminue mais reste tout de même important. En 2012, elles représentent 20% du parc total alors qu'elles représentaient 37% du parc en 1990. Certaines familles se sont donc séparées de leur bien ou s'y sont installées durablement. Ce taux important est caractéristique du sud de la Seine-et-Marne et correspond bien à l'identité rurale de la commune et au charme de son bâti traditionnel.

c) La vacance, un potentiel de mutation restreint

Définition du logement vacant par l'INSEE : Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Depuis 1999, on remarque que le logement vacant est relativement peu présent à Chevry-en-Sereine et fluctue peu. **En 2012, le logement vacant atteint tout juste 5%**. Ce taux est faible. En effet, en dessous de 6% de vacance, on considère que le marché immobilier est tendu. **Leur nombre stagne clairement depuis les années 80 avec de 11 à 14 logements vacants sur l'ensemble du territoire pendant 30 ans.**

On retrouve donc peu de vacance frictionnelle à Chevry-en-Sereine mais surtout de la vacance structurelle, c'est-à-dire que l'on retrouve surtout des maisons vétustes ou en ruine mais très peu de ventes immobilières classiques. Selon les sources communales, les ventes de logements se concrétisent vite à Chevry-en-Sereine.

2. Des habitations orientées vers la famille, mais offrant des alternatives

Malgré un nombre de familles avec enfants minoritaire, on retrouve à Chevry-en-Sereine une offre orientée vers l'habitat familial. Les grands logements sont majoritaires avec notamment 106 logements de 5 pièces ou plus en 2012, représentant 50% du parc, contre 43% en 1999. Si l'on additionne les logements de 4 pièces et 5 pièces et plus, on atteint 80% du parc de logement environ. Cette situation semble moyennement cohérente par rapport au nombre moyen de personnes par logement (2,5) et de la proportion de 37% des ménages avec enfants.

Le marché des petits logements est peu présent, avec une diminution du nombre de T3, compensée par une augmentation du nombre de T2.

Le fait que le nombre de petits logements est faible pourrait s'avérer préjudiciable à terme pour la commune, puisqu'ils permettent l'accueil de jeunes ménages, primo-accédants, de familles monoparentales ou encore de personnes âgées n'ayant plus la nécessité de vivre dans un grand logement.

En 2012, la grosse majorité du parc de logements est défini comme « maison individuelle » montrant là encore un parc très rural. On retrouve seulement 6 appartements en 2012, dont 2 appartenant à la commune, des T4.

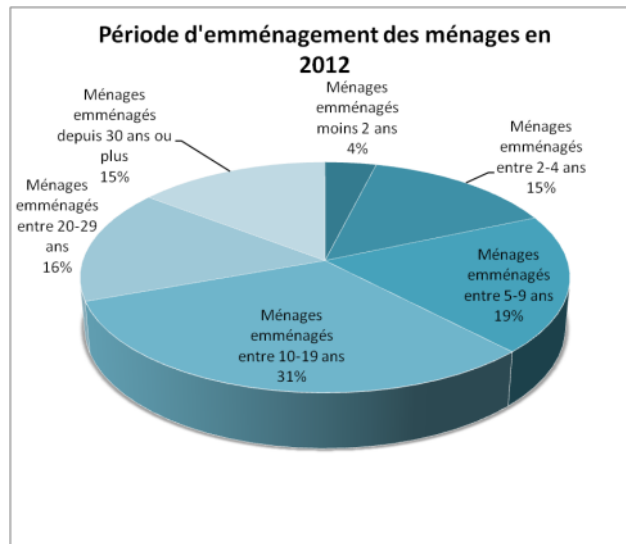
3. Une majorité de propriétaires occupants

Les propriétaires occupants sont majoritaires et occupent environ 85% des résidences principales du territoire. La part des locations est faible mais augmente légèrement sur la commune.

Il est à noter l'absence de logements sociaux sur la commune.

4. Un renouvellement de la population intéressant face à une majorité de sédentaires

On observe à Chevry-en-Sereine environ 62% des habitants résidant dans leur logement depuis plus de 10 ans. Ce chiffre montre un renouvellement de la population faible et l'on observe à peine 15% des ménages résidant dans son actuel logement depuis moins de 4 ans.



Si l'on lie la typologie du parc de logement de la commune (grande maison occupée par son propriétaire) à l'ancienneté d'emménagement des ménages, on peut en partie expliquer le vieillissement de la population. En effet, on peut imaginer de jeunes ménages ayant construit une maison familiale en vue d'y fonder ou d'y installer une famille. Vingt à trente ans plus tard, ces maisons prévues pour 5 sont souvent occupées par 2 personnes. On peut également penser à l'impact des crédits immobiliers sur la sédentarisation des ménages.

Le dynamisme des réhabilitations et la construction neuve permettent un renouvellement de la population tout de même intéressant pour la commune, notamment pour ses équipements scolaires, offrant une demande continue d'inscriptions scolaires. Le développement du parc locatif pourrait en ce sens être intéressant. En effet, **l'ancienneté moyenne d'aménagement pour un propriétaire est de 16 ans, contre 6 ans pour un locataire.**

5. La construction neuve

Selon les données communales, on retrouve 1 et 2 nouveaux logements construits par an entre 2006 et 2015 avec une amplitude de 0 à 4 logements.

La consommation d'espace s'est fait en lien direct avec l'augmentation de la population. Ces chiffres montrent qu'au-delà d'une construction neuve, de nombreuses réhabilitations (résidences secondaires, logements vacants et locaux non habités) ont été mises en œuvre sur la commune, avec plus de 80 résidences principales construites entre 1990 et 2012, pour une trentaine de constructions neuves sur une période similaire. On retrouve un développement sur l'ensemble des villages et hameaux principaux et notamment à Chevy, Villefranche, Courcelles et dans une moindre mesure Villeflambeau.

Le développement urbain se fait d'une part en densification. D'autre part, on retrouve un étalement urbain par petites opérations le long d'axes existants de 2 à 3 maisons. On note peu de parcelles en drapeau. La cartographie est présentée page 39.

La densité de construction de ces dernières années est plutôt faible avec une moyenne de 8 à 9 logements par hectare. Cette faible densité se retrouve dans le village ainsi que dans les hameaux. Si cette densité est faible, on observe tout de même une tendance à une densification plus importante,

puisque l'IAU a défini une moyenne de 4,7logements/ha dans le cadre du SDRIF pour l'ensemble de la commune.

Consommation depuis l'approbation du POS en 1992						
	Habitat	Nb de logement	Densité	Economie	Equipement	Total
Chevry - Villeflambeau	2,25	18	8,0	0	0,08	2,3
Courcelles	1,2	10	8,3	0		1,2
Total	3,45	28	8,1	0	0,08	3,5

6. Le SRHH et le PLH

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) adopté le 20/12/2017, fixe pour la CC du Pays de Montereau, un objectif de production de 215 logements/an dont 14 logements sociaux (LLS) à minima.

De plus, les orientations et objectifs du SRHH sont déclinés à une échelle plus fine puisque le conseil communautaire de la CC du Pays de Montereau a adopté son Programme Local de l'Habitat (PLH) le 11/02/2019.

La commune de Chevry-en-Sereine fait partie des 14 communes rurales identifiées par le PLH. Ce dernier fixe un objectif de 26 logements/an pour l'ensemble des 14 communes rurales dont 2 à 3 logements sociaux (LLS)/an.

Le PLU devra être compatible avec le PLH.

A retenir

Une offre de logements qui a connu une croissance forte avec des réhabilitations complétées par la construction neuve

Une part belle aux résidences secondaires

Une offre de logement tendue, avec peu de logements vacants disponibles

Des grands logements, principalement sous forme de maisons individuelles occupées par leurs propriétaires

Une offre très peu diversifiée sur la commune

Une offre de logements qui correspond moyennement bien à la population

C. Economie et activités

1. Population active et sources d'emplois

A Chevry-en-Sereine, en parallèle de l'analyse démographique par tranche d'âge, **les données de l'INSEE montrent une population dynamique, avec 81% d'actifs** ; chiffre en augmentation depuis plusieurs années. Le taux de chômage a fortement diminué ces dernières années et est de 7,8 en 2012.

Ce sont 11% des actifs occupés qui travaillent à Chevry-en-Sereine. Environ 60% des actifs occupés travaillent dans le département et 23% dans le reste de l'Île de France. A noter 8% des actifs qui travaillent dans une autre région, principalement Bourgogne, avec l'Yonne proche de la commune.

En moyenne, les habitants parcourent 35 km pour se rendre sur leur lieu de travail, montrant bien l'impact de l'emploi local et départemental.

Considérant cette répartition géographique en marge du département, **on observe une forte majorité d'actifs utilisant leur véhicule personnel pour se rendre sur leur lieu de travail** (85% environ). Les transports en commun représentent seulement 13% des déplacements. Ce chiffre s'explique principalement par l'éloignement des lignes de transport en commune francilien en direction de Paris.

Il existe peu de sources d'emplois sur le territoire communal, avec **17 emplois salariés existants au 31 décembre 2013.** Le secteur tertiaire est le secteur créant le plus d'emplois sur la commune, suivi par l'administration publique. L'emploi est diffus entre le village et les hameaux, sans zone d'activité spécifique. **Il est à noter que les personnes travaillant sur le territoire communal parcourent environ 2,50km pour se rendre sur leur lieu de travail,** avec un emploi communal semblant profiter surtout aux habitants et aux locaux.

2. Economie générale

Selon les données de l'INSEE, **21 entreprises sont présentes sur le territoire communal en 2014. La majorité d'entre-elles (15) sont des entreprises de commerces, transport et services.** On note 5 entreprises du bâtiment. Ce tissu économique se répartit dans le village et les hameaux mais reste peu visible dans le paysage économique, sans commerce avec pignon sur rue par exemple.

On retrouve notamment des entreprises de services et de bâtiment (taxi, fabricant de meuble, maçonnerie, peinture, etc.).

Le tissu économique semble peu dynamique mais solide avec 2 entreprises individuelles créées sur le territoire communal plus de 55% des entreprises existantes de plus de 10 ans en 2014.

Les habitants ont plutôt l'habitude de se rendre à Voulx, à Lorrez-le-Bocage-Préaux, à Montereau-Fault-Yonne ou autour de leur lieu de travail pour leurs achats et les services, notamment médicaux.

3. L'agriculture

L'activité agricole est encore présente à l'échelle de la commune et **selon les services de l'Etat, on retrouve 8 exploitations agricoles à Chevry-en-Sereine en 2012**. Il est à noter que ce nombre diminue, du fait probable de départs à la retraite sans reprise et associations de plusieurs exploitations. L'agriculture crée peu d'emplois sur le territoire communal. Sept des exploitations sont des moyennes et grandes exploitations. A noter également qu'elles sont toutes gérées par un exploitant de plus de 40 ans, en milieu ou fin de parcours professionnel.

L'activité agricole est présente dans une majorité des entités urbaines ainsi que dans des écarts. La cartographie présentée en page 41 montre une agriculture monotone avec l'agriculture céréalière. Notons tout de même quelques parcelles de prairies, autour du parc du château, du village et de ses bois.

A noter que Chevry-en-Sereine entre dans l'aire d'appellation contrôlée Brie de Meaux et Brie de Melun.

4. Les risques technologiques et industriels

a) Les ICPE

Il n'existe pas d'installations classées pour la protection de l'environnement sur le territoire communal.

b) Les sols pollués et les sites industriels

Aucun site pollué n'a été recensé sur le territoire communal.

On retrouve un ancien site industriel ou activité de service : l'ancien café-épicerie localisé place de l'église au centre du village.

A retenir

Une population active attirée par Montereau et Paris

Des migrations pendulaires importantes face à un réseau de transport en commun presque absent

Une économie peu présente dans le village et les hameaux

Une activité agricole encore très présente, uniquement céréalière

D. Organisation fonctionnelle du territoire

1. Des équipements communaux orientés vers le scolaire, la culture et les loisirs

La commune de Chevry-en-Sereine est bien dotée en termes d'équipements scolaires. Elle possède ainsi une école primaire et 3 assistantes maternelles.

Les enfants de Chevry-en-Sereine sont scolarisés au sein du RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) Blennes Chevry Diant. Les trois communes ont donc fait le choix de regrouper les enfants sur deux sites : l'école de Blennes et l'école de Chevry-en-Sereine, ceci afin d'avoir des effectifs suffisants dans chaque niveau de classe. Le RPI compte actuellement 129 enfants âgés de 3 à 11 ans.

Afin d'assurer le transport des élèves dans leur école d'affectation, un transport scolaire est mis en place. Il existe 2 points de ramassage pour les écoles primaires. Le transport des élèves se fait dans tous les hameaux. Une ligne de bus permet d'emmener les enfants au collège situé à Lorrez-le-Bocage.

L'école est localisée rue de l'Abbaye, en sortie de village. On peut facilement se rendre à pied de l'école aux terrains de sport et de jeux situés le long de la rue de la Tibie.

La commune dispose également de :

- Un boulodrome, une aire de jeux pour enfants, un terrain de tennis ; tous trois réunis rue de la Tibie
- Une salle polyvalente et halle couverte, au centre du village.



2. Transports, déplacements et stationnement

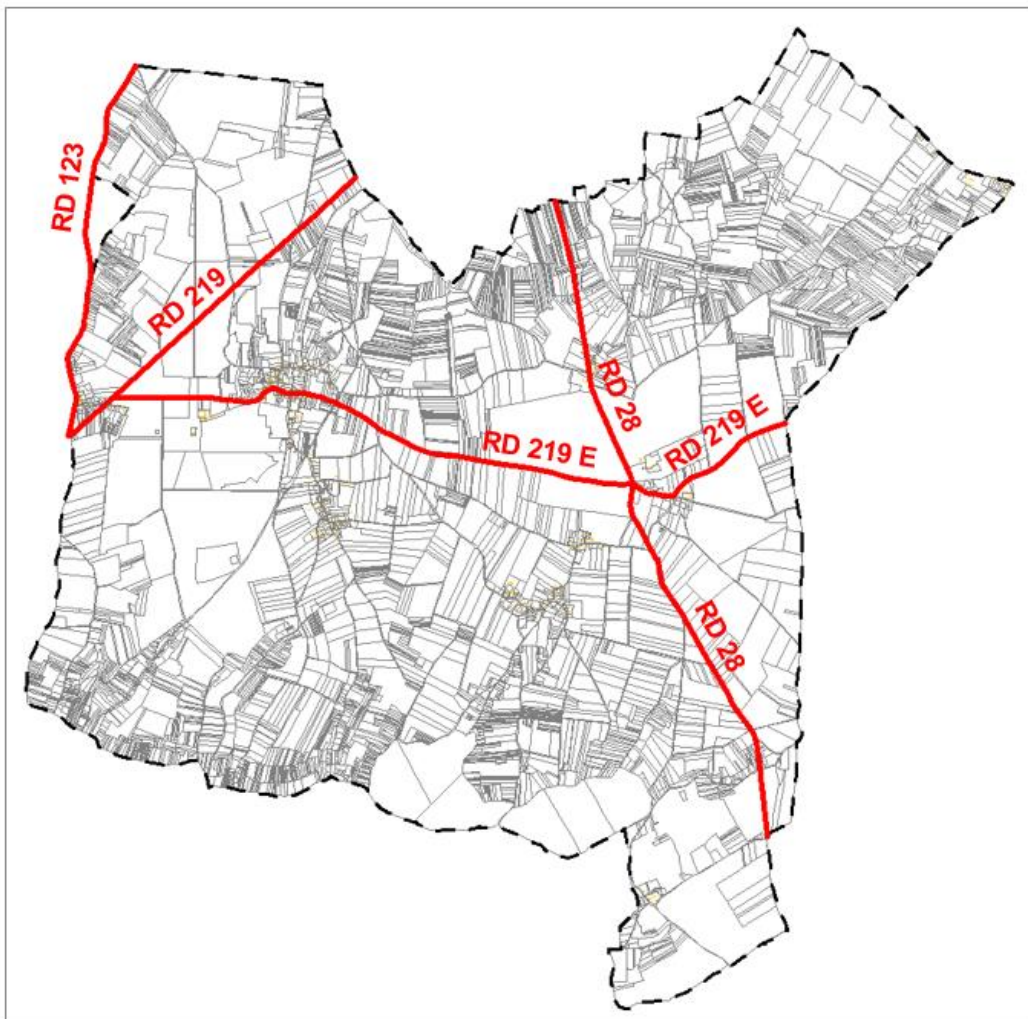
a) Des déplacements majoritairement automobiles

L'identité de village et des nombreux hameaux de la commune amène une utilisation majoritaire de la voiture notamment pour les équipements scolaires. Les migrations pendulaires sont également très importantes sur la commune avec là encore une utilisation essentiellement automobile.

La commune n'est pas traversée par de grands axes nationaux ou franciliens, ce qui permet de maintenir un calme certain dans la commune. Toutes les routes départementales font partie du réseau secondaire :

- La RD219 reliant Lorrez-le-Bocage-Préaux à Voulx, en passant par Villeflambeau, appartient au réseau de desserte ;
- La RD123 reliant Villeflambeau à Thoury-Ferrottes, appartient au réseau local ;
- La RD28, reliant au nord la commune à Voulx, en passant par les hameaux de Bois Ramort et Villechasson, et au sud à Chéroy, appartient au réseau local ;
- La RD219E reliant Villeflambeau à Blennes via le bourg de Chevry-en-Sereine et Villechasson, appartient au réseau local.

Cartographie des principaux axes routiers à Chevry-en-Sereine



b) Un parc de stationnement dédié aux véhicules motorisés

La place de l'église est bien dotée de stationnement, à proximité de la mairie. En outre, l'école primaire ne dispose pas d'un stationnement public, ce qui peut occasionner du stationnement gênant le long de la rue de l'Abbaye, RD219E.

La commune n'est pas dotée d'une offre de stationnement pour véhicules électriques ou hybrides. L'identité rurale de la commune et la dispersion des habitants et des équipements ne nécessitent de mutualisation du stationnement public.



Stationnement sur la place de l'église

c) Les déplacements doux

Les déplacements piétons intramuros restent compliqués et peu utiles au vu de la dispersion de l'habitat et des équipements publics. Ils sont en outre relativement aisés dans le village principal. La rue de l'Abbaye et un passage donnant rue de la Croix Saint Marc permettent de rejoindre les équipements sportifs et l'aire de jeux uniquement pour les piétons et les vélos. **La commune a approuvé son PAVE et les équipements publics sont accessibles aux personnes à mobilité réduite ou bien les travaux sont en cours.**



Accès piétonnier aux équipements sportifs et de loisir par la rue de la Croix Saint Marc

De plus, la commune a inscrit de nombreux chemins au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). L'inscription des chemins au PDIPR permet la protection des itinéraires (cf. article L.361-1 du code de l'environnement). Les habitants et les promeneurs peuvent ainsi profiter d'un maillage de sentiers de randonnées pour découvrir les sites naturels et les paysages ruraux de la commune.

d) Des transports collectifs très peu présents

La commune est desservie par le transport collectif scolaire ainsi que par la ligne 9 gérée par le STILL qui relie la commune à Nemours ainsi qu'une seconde ligne (19) qui relie Montereau en 30 minutes environ.

Un service innovant a été mis en œuvre par le Syndicat Intercommunal des Transports Collectifs de Montereau et ses Environs (SITCOME) : le Transport à la Demande (TAD). Il s'agit d'un service de proximité original permettant aux habitants, notamment aux jeunes et aux personnes âgées, d'accéder aux commerces, aux services et participer ainsi à la vie de la collectivité. Le TAD a été pensé pour être au plus proche des besoins des utilisateurs. Il se rend dans tous les bourgs et hameaux de l'intercommunalité. Il dessert trois destinations : le centre commercial du Bréau, la gare de Montereau et le centre-ville de Montereau. Il fonctionne du lundi au samedi sur réservation et propose plusieurs allers-retours par jour.

e) Bruits et nuisances sonores

La commune n'est pas concernée par des voies à grande circulation, émettant de fortes nuisances sonores et amenant des contraintes pour la construction.

3. Equipements techniques et NTIC

a) L'eau potable et la défense incendie

La commune de Chevry-en-Sereine est alimentée par deux captages du Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Alimentation en Eau Potable (SIAAEP) du Bocage. Ces captages sont situés à Lorrez-le-Bocage (les Closeaux) et à Paley (le moulin de Toussac). L'eau subit un traitement d'élimination des pesticides avant distribution.

Il existe quelques problèmes de sous-pression dans les hameaux de Bois Ramort et Villechasson.

Selon les données de l'ARS, les normes sur la qualité de l'eau sont respectées :

Eau potable - 2014	
Conformité microbiologique de l'eau au robinet	100 %
Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	100 %
Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	30 unité
Rendement du réseau de distribution	84,40 %
Pertes en réseau	1,84 m ³ /km/j
Renouvellement des réseaux d'eau potable	0 %

La commune profite de 3 différents sites de stockage du SIAAEP du Bocage qui sont tous mis en réseau. Les plus importants sont ceux de Géfontaine et du Grand Creilly, celui de Grand Courcelles ayant une capacité moindre.

b) Les eaux usées et pluviales

La commune dispose d'un schéma d'assainissement approuvé en 2002. Il définit l'assainissement non collectif pour l'ensemble de la commune. Le SIAAEP du Bocage assure la compétence du Service Public d'Assainissement Non Collectif, SPANC. La commune de Chevry-en-Sereine a approuvé par délibération du 12 mars 2004 les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

La commune n'est pas desservie par un réseau d'écoulement des eaux pluviales. Il existe quelques soucis de ruissellement dans le bourg, à Epigny ainsi qu'à Grand Courcelles et Petit Courcelles.

c) Le traitement des déchets

Le ramassage des déchets est géré par le SIRMOTOM (syndicat de la région de Montereau-Fault-Yonne pour le traitement des ordures ménagères). Les ordures ménagères sont ramassées 1 fois par semaine, tous les lundis et les emballages plastiques tous les mercredis. Le tri sélectif du verre et du papier/carton se fait au moyen de points de collecte.

La commune profite de la déchetterie de Voulx.

d) Les NTIC

La commune est desservie par les réseaux nationaux de téléphonie mobile, l'internet mobile 3G+ ainsi que l'ADSL. La 4G est accessible avec une grande difficulté, particulièrement dans les hameaux.

De la même façon, la desserte ADSL des hameaux est insuffisante.

A retenir

Une offre d'équipements publics principalement scolaire

Des déplacements majoritairement automobiles face à des transports collectifs peu utiles et un territoire très rural

Des déplacements doux peu adaptés à l'identité de la commune

Pas de problèmes particuliers concernant les équipements techniques

Mais des difficultés de desserte en NTIC des hameaux (internet et internet mobile notamment)

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. Une géologie typique du plateau du Gâtinais

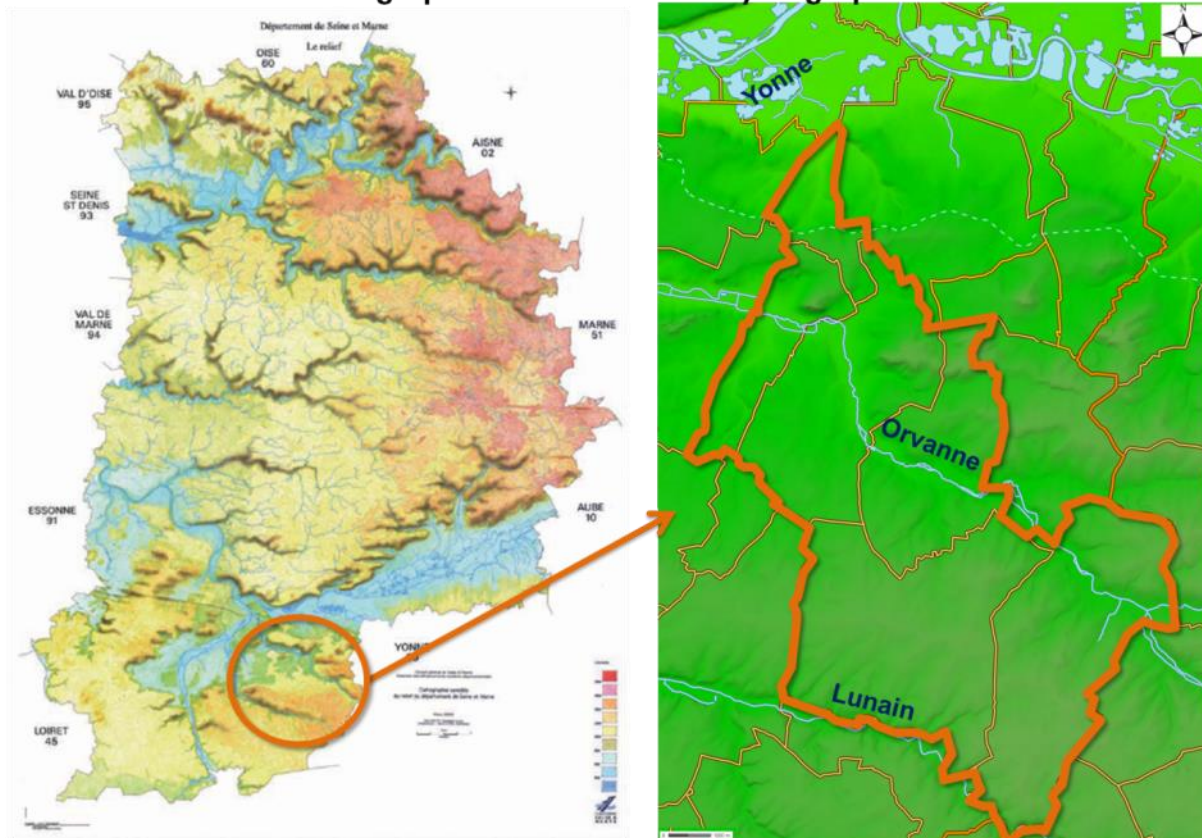
1. Caractéristiques générales

Commune Seine et Marnaise, Chevry-en-Sereine se situe dans le Bassin Parisien, bassin qui présente une succession de couches sédimentaires emboîtées les unes dans les autres comme une pile d'assiettes. Les couches les plus récentes sont disposées au centre, les plus anciennes à la périphérie. Les grandes structures du relief correspondent aux grands ensembles géologiques. Ils correspondent à des plateaux armés par une couche sédimentaire dure et cohérente : le socle de craie au sud, le plateau du calcaire de Brie ponctué de nombreuses buttes de sable, le plateau supérieur au sud du département du calcaire d'Etampes.

La commune de Chevry-en-Sereine est située sur la plateau du Gâtinais et entre la vallée de l'Orvanne et celle du Lunain.

2. Géologie et relief à Chevry-en-Sereine

Cartographie du relief et de l'hydrographie

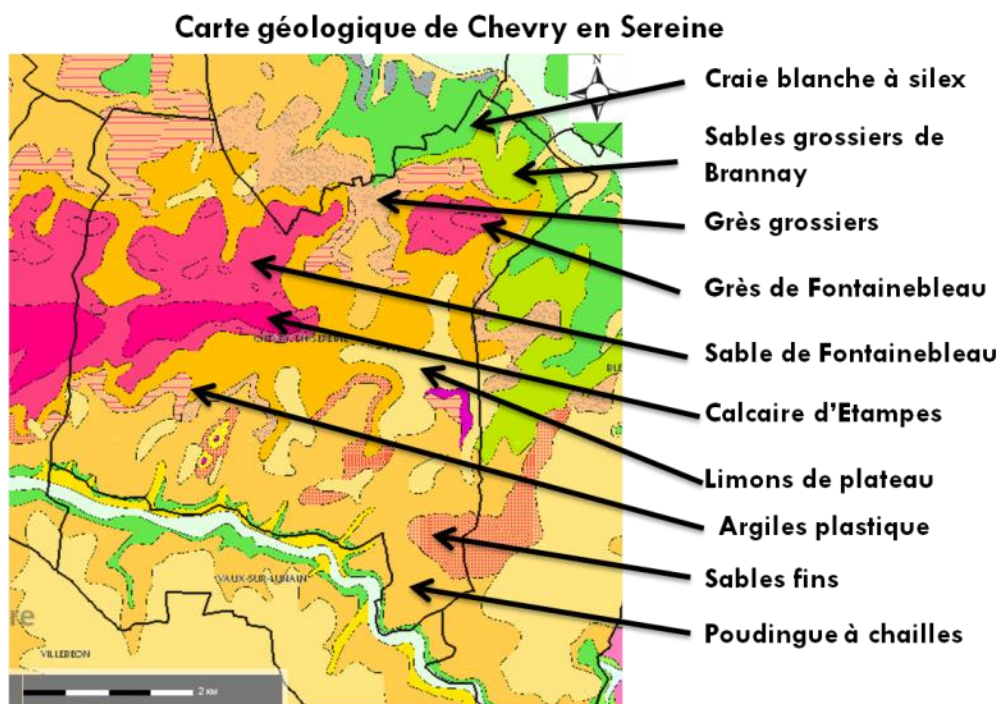


La commune de Chevry-en-Sereine est localisée au sud du département, sur le plateau du Gâtinais. On retrouve clairement ce plateau sur toute la commune, avec quelques ondulations de relief et une légère pente vers l'Orvanne, au nord-est du territoire. On y retrouve un relief doux compris entre 140 et 160 mètres d'altitude. L'extrême sud de la commune est marqué par un relief plus important avec le versant nord du Lunain. Le relief de plateau est entaillé par plusieurs vallons secs (vallée de

Vaux, vallée du Limosin, Vallée des Esselles, etc.) et le relief chute rapidement jusqu'à environ 120 mètres d'altitude.

Le vaste plateau qui constitue l'assise de la commune est formé de différentes couches de limons de plateau, de poudingue à chailles (ensemble argilo-sableux comportant des galets siliceux divers et de toutes dimensions) entrecoupées de quelques couches affleurantes d'argiles ou de sables.

A l'ouest de la commune se retrouve un ensemble de grès et sable de Fontainebleau et de calcaire d'Etampes sur lequel s'est implanté le village, le château et Villeflambeau. On retrouve ce même ensemble au niveau du lieu-dit Les Hautes-Roches. Ces secteurs sont peu propices à la culture et l'on y retrouve surtout des boisements. Inversement, les hameaux et fermes isolées sont localisés sur le fertile plateau.



3. La ressource en eau

a) Rappels réglementaires

Approuvé par arrêté préfectoral le 20 décembre 2015, le SDAGE Seine Normandie 2016-2021 comptait 44 orientations et 191 dispositions qui étaient organisées autour des 8 grands défis. Ce SDAGE a été annulé par décision du tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018. De ce fait, c'est le SDAGE 2010-2015 qui s'applique.

Le SDAGE est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Chevry-en-Sereine est situé dans le bassin versant de l'Yonne, et relève de la direction territoriale des Rivières d'Île de France. Les quatre enjeux principaux identifiés par l'Agence de l'Eau pour le bassin Seine Normandie sont :

- Protéger la santé et l'environnement : améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques
- Anticiper les situations de crise, inondations et sécheresses
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locales.

A noter que la commune n'est pas concernée par un SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux).

b) Eaux de surface à Chevry-en-Sereine

La commune de Chevry-en-Sereine est localisée sur un plateau et n'accueille pas de cours d'eau. Cependant, le Lunain passe sur une toute petite partie en limite de commune au sud du territoire. On note également quelques mares et plans d'eau artificiels dans certains boisements et un petit ru intermittent dans le vallon du lieu-dit l'Enfer.

c) Les eaux souterraines

Le territoire communal couvre la nappe 3218 Albiens - Néocomien captif. Ses qualités en font la réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable (disposition 114 du SDAGE). De ce fait, les prélèvements sont contingentés et l'ensemble de la partie captive de l'aquifère, qui couvre l'Île de France et les départements limitrophes, est classée en ZRE. Tout prélèvement dans cet aquifère est soumis à autorisation préfectorale.

d) Ressource en eau potable

La commune de Chevry-en-Sereine est alimentée par deux captages du Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Alimentation en Eau Potable (SIAAEP) du Bocage. Ces captages sont situés à Lorrez-le-Bocage (les Closeaux) et à Paley (le moulin de Toussac). Ces 2 ressources ont été mutualisées et sont désormais équipées d'une unité de traitement qui élimine les excès de pesticides. Cette usine est propriété du SIAAEP du Bocage et de la craie sénonaise. Ces captages desservent 11 communes dont Blennes et Chevry-en-Sereine.

Ces captages sont les suivants :

Nom (ARS) du captage	Maître d'ouvrage	Indice minier	En activité
Lorrez-le-Bocage 4	SIAAEP de Lorrez-le-Bocage	03294X0067	Oui
Paley 1	Paley	02948X0037	Oui

L'eau est maintenant conforme. L'eau distribuée en 2014 est conforme aux valeurs limite fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés par les services compétents :

Eau potable - 2014	
Conformité microbiologique de l'eau au robinet	100 %
Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	100 %
Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	30 unité
Rendement du réseau de distribution	84,40 %
Pertes en réseau	1,84 m ³ /km/j
Renouvellement des réseaux d'eau potable	0 %

La commune est entrée dans la démarche de réduction des produits phytosanitaires depuis le 22/09/2009. Elle développe de nouvelles pratiques depuis sa formation du 08/06/2010 et est suivie annuellement. Elle n'utilise plus aucun traitement chimique depuis 2011 **et a obtenu le Trophée ZERO PHYT'EAU en 2013 ainsi que le label Terre saine en 2016.**

4. Risques naturels

La commune est répertoriée au Dossier Départemental des risques majeurs (DDRM) pour les phénomènes suivants :

Inondation	Présence	
Mouvement de terrain	Retrait gonflement des argiles	Présence
Feu de forêt	Présence	
Séisme	Zonage 1	

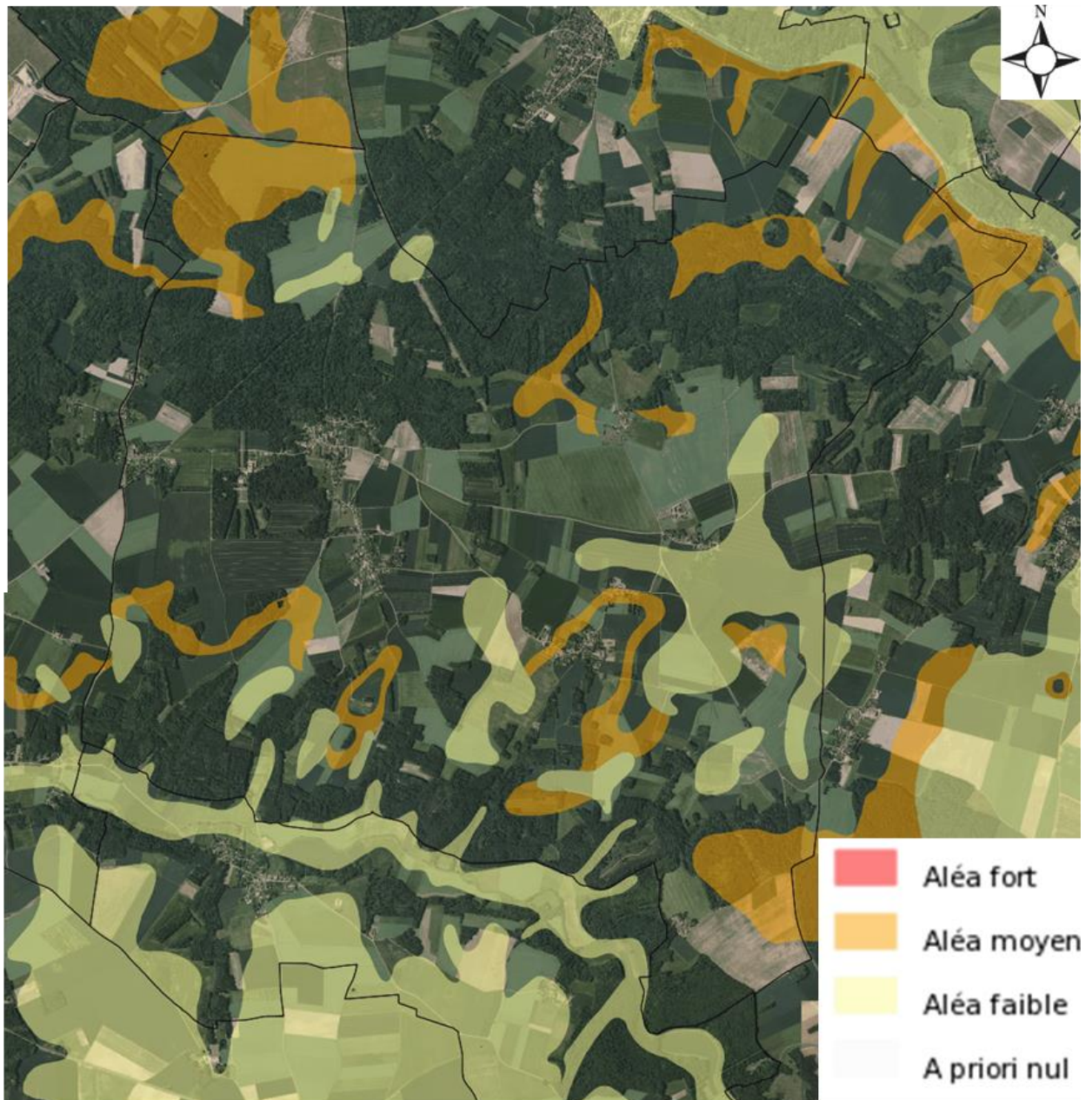
a) Le retrait-gonflement des argiles

Ce phénomène est un mouvement de terrain dû à la variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux qui peut produire des gonflements en période humide ou des tassements en période sèche. Il s'agit du principal risque de mouvement de terrain rencontré dans le département, les

principaux évènements de ce type ayant été rencontrés au cours des sécheresses de 1989 et de 2003.

Globalement, peu de constructions sont impactées par cet aléa. En effet, on retrouve un aléa faible sur un jardin à Villechasson et un aléa moyen aux Petit et Grand Courcelles.

Carte de l'aléa retrait-gonflement

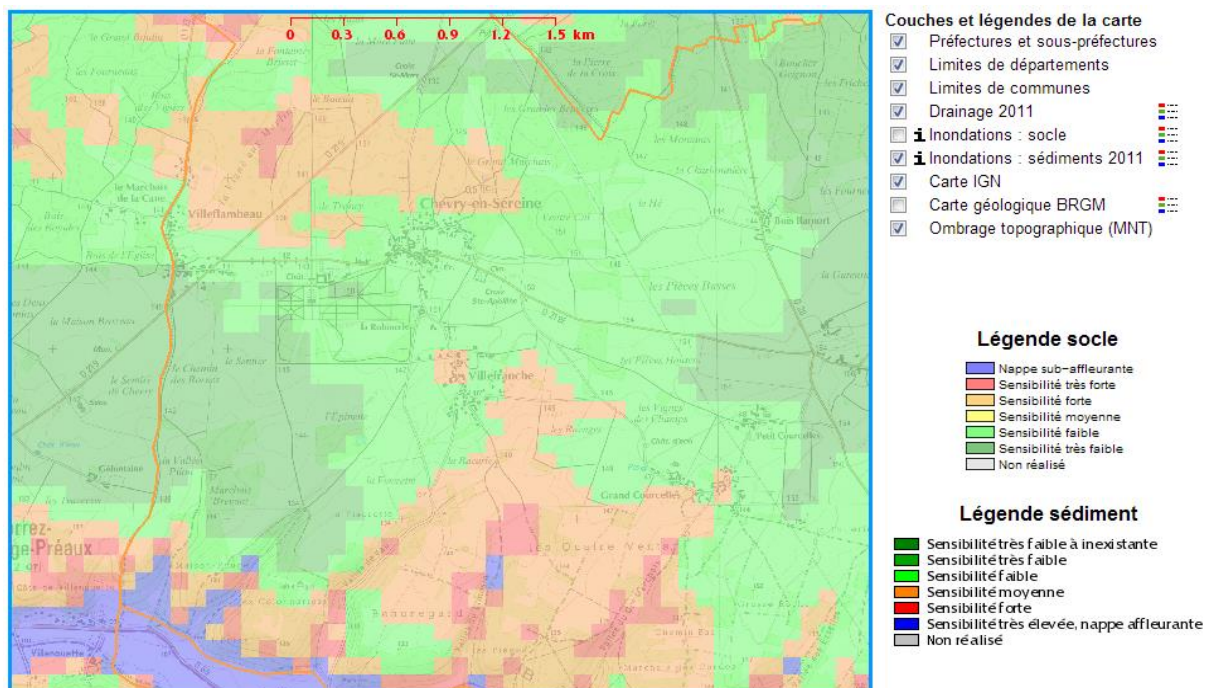


Source : BRGM

b) Les remontées de nappes

Lorsque des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, dans une période où la nappe est d'ores et déjà en situation de hautes eaux, une recharge exceptionnelle s'ajoute à un niveau piézométrique déjà élevé. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

On retrouve une faible sensibilité liée aux nappes à Chevry-en-Sereine. En outre, l'Etat indique que cette cartographie est informative à l'échelle d'une commune, compte tenu du nombre de paramètres à intégrer.



Source : : www.inondationsnappes.fr

c) Le PGRI

Les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations de la directive européenne, dite « Directive Inondation » ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II). Cette transposition en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI approuvée en octobre 2014) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un plan de gestion du risque inondation (PGRI). Les PGRI et leur contenu sont définis à l'article L566-7 du code de l'environnement.

Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI), document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, a été approuvé le 7 décembre 2015. Il fixe pour une période de six ans (2016-2021), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

- réduire la vulnérabilité des territoires
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque

d) Le risque de feu de forêt

La commune est soumise à un risque de feu de forêt. Ce risque est lié aux peuplements de résineux et aux landes secondaires qui occupent les sols sableux du massif boisé de Fontainebleau.

Ce risque est à prendre en compte dans une bande de 100 mètres autour de la zone boisée. Il s'agit surtout de ne pas entraver, voire de faciliter l'accès des pompiers à la forêt, lors de leurs interventions.

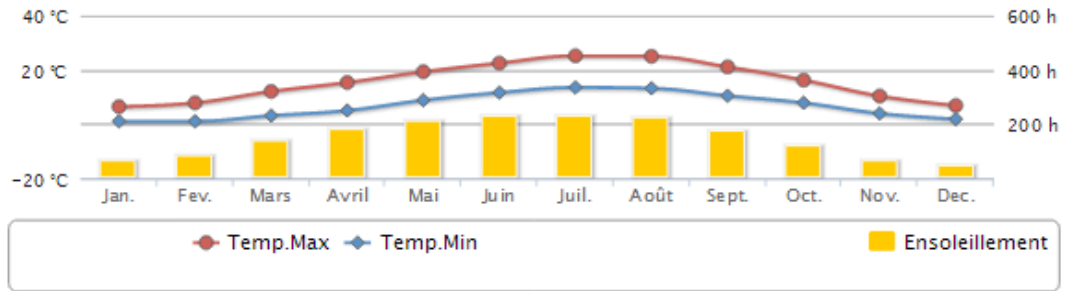
5. Climat et ressource en air

La commune connaît un climat océanique altéré, comme l'ensemble de l'Île de France. Le climat océanique altéré est une zone de transition entre le climat océanique et les climats de montagne et le climat semi-continental. Les écarts de température entre hiver et été augmentent avec l'éloignement de la mer. La pluviométrie est plus faible qu'en bord de mer, sauf aux abords des reliefs. Le climat océanique altéré concerne les contreforts ouest et nord du Massif central, le Bassin parisien, la Champagne, l'est de la Picardie et du Nord-Pas-de-Calais.

La station météorologique de Melun montre bien ces écarts de température. Le climat reste tout de même doux sur l'ensemble de l'année avec une variation d'environ 20° entre les mois les plus chauds et les plus froids.

Les pluies sont distribuées de manière assez homogène sur l'année, avec un cumul minimum de 40 mm en avril et un maximum de 60 mm en novembre (normale 1958-2008 à Melun).

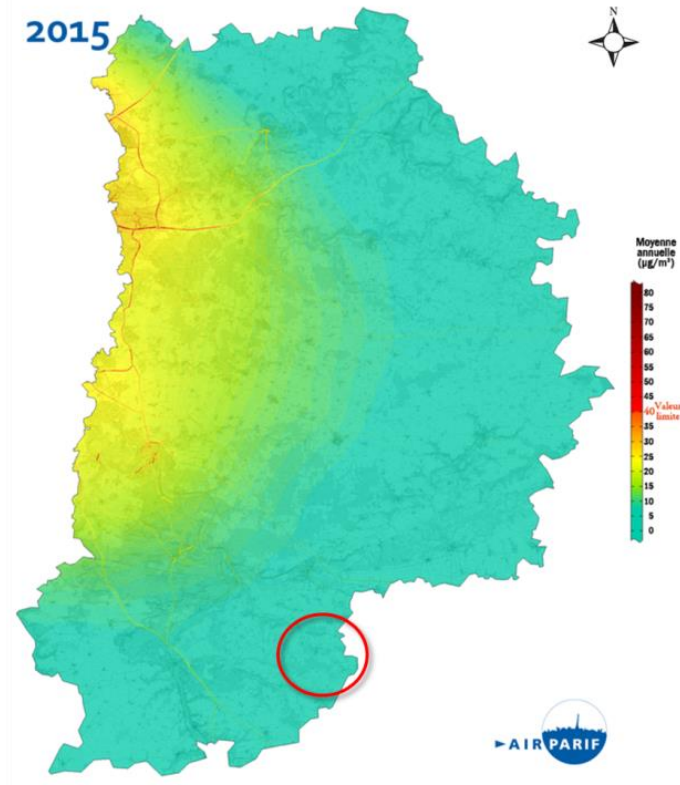
La pluviométrie annuelle cumulée atteint environ 650 mm par an en Seine-et-Marne et est légèrement supérieure au reste de la région Île-de-France (600 mm). Comparée aux autres départements, la Seine-et-Marne est un territoire peu pluvieux, la moyenne nationale sur les 50 dernières années étant de 889 mm. Cela s'explique par le fait que les vents dominants d'ouest, océaniques et humides, arrosent en premier lieu les sommets normands (effet de fœhn), et sont alors plus secs quand ils parcourent l'Île-de-France. Ce phénomène est accentué par la topographie plane et continentale de la région parisienne, les perturbations atlantiques et régimes neigeux s'en trouvent alors affaiblis, et les orages d'été isolés.



Source : Météo-France

La Seine et Marne est partenaire de l'agence Airparif qui publie des études sur la qualité de l'air et la pollution. **La commune de Chevry-en-Sereine est située dans un secteur peu pollué du département**, puisqu'éloigné des grands axes de circulation et des plus grosses entités urbaines.

Cartographie de la pollution au dioxyde d'azote en Seine-et-Marne



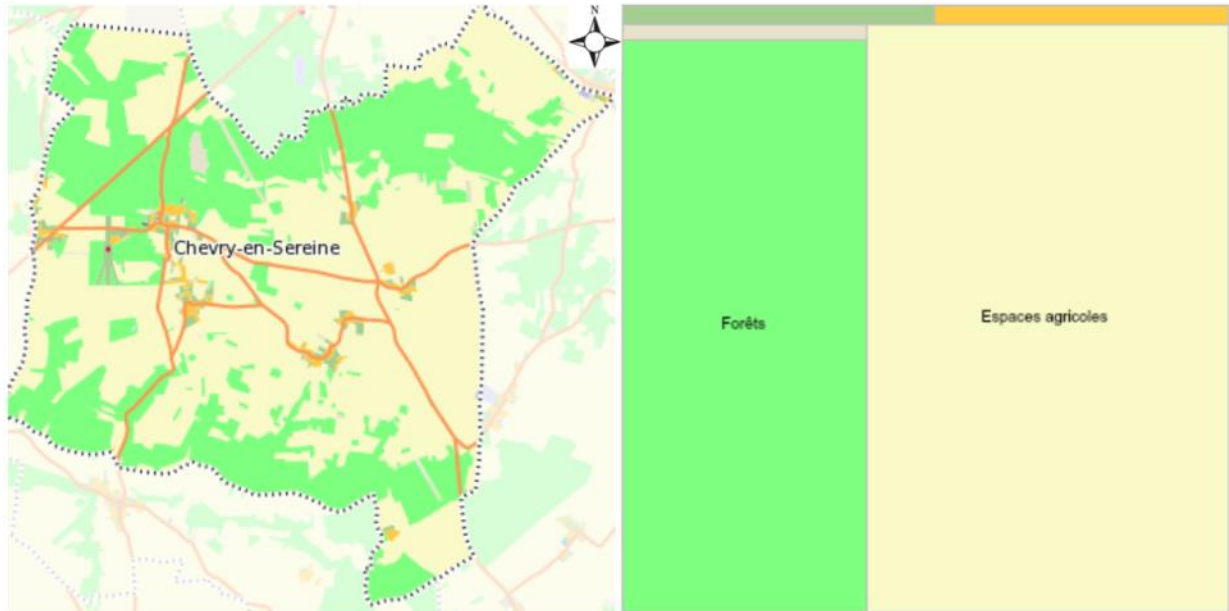
A retenir

- Une géologie ne soumettant pas la commune à des risques majeurs
- Une hydrographie inexistante et une ressource en eau préservée par la commune
- Un air de bonne qualité à Chevry-en-Sereine
- Un relief intéressant d'un point de vue paysager

B. Cadre naturel et occupation des sols

1. L'occupation générale des sols

Cartographie de l'occupation des sols en 2012 (source : IAU)



Cette cartographie montre un territoire relativement mixte. Le centre de la commune est clairement agricole et environ 60% du territoire est couvert par des terres agricoles. Les bois occupent une belle part du territoire, avec environ 38% du territoire. Ce taux est important dans ce secteur du département.

Le village et ses hameaux occupent une part modeste du territoire et sont entourés d'une belle enveloppe végétale. En effet, les espaces ouverts artificialisés (jardins, parcs, etc.) représentent selon le MOS une superficie similaire à celle de l'habitat individuel.

2. L'évolution urbaine et la consommation des espaces

a) Occupation historique des sols

Extrait du cadastre napoléonien



Source : archives départementales de Seine et Marne

Le cadastre napoléonien de la commune montre bien la présence des entités urbaines d'aujourd'hui :

- Chevry-en-Sereine,
- Les hameaux sur le plateau (Villeflambeau, les Courcelles, etc.),
- Villefranche, encore bien éloigné du village,
- Le château et sa ferme.

Le développement urbain de la commune se fait principalement à partir de la seconde moitié du XX^{ème} siècle.

b) Consommation des espaces agricoles depuis l'approbation du POS en 1992

Les cartographies suivantes montrent une consommation d'espaces importante et localisée dans le village et les hameaux des Courcelles et de Villeflambeau. En tout, 3,5 ha ont été consommés depuis 1992, dont 3,45 ha pour de l'habitat individuel.

Consommation d'espaces à Chevry et Villeflambeau**Consommation d'espaces aux Courcelles**

Depuis 2008, selon le MOS, on observe une diminution de seulement 600 m² d'espaces naturels et agricoles au profit de l'habitat individuel, montrant une consommation d'espaces faible sur la commune. Les principales différences que l'on peut noter semblent concerner une distinction au niveau du traitement informatique (grande culture / espaces semi-naturels).

Occupation du sol en hectares		Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1	Forêts	861,21	0,00	0,68	861,90	0,68	
2	Milieux semi-naturels	16,94	-0,92	7,62	23,63	6,70	Milieux semi-naturels +6.7 ha
3	Grandes cultures	1 331,71	-7,77	0,24	1 324,18	-7,53	Grandes cultures -7.53 ha
4	Autres cultures	1,05	0,00	0,09	1,14	0,09	
5	Eau	0,20	0,00	0,00	0,20	0,00	
Espaces agricoles, forestiers et naturels		2 211,10	-0,06	0,00	2 211,04	-0,06	
6	Espaces verts urbains	33,49	0,00	0,00	33,49	0,00	
7	Espaces ouverts à vocation de sport	0,32	0,00	0,00	0,32	0,00	
8	Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
9	Cimetières	0,45	0,00	0,00	0,45	0,00	
10	Autres espaces ouverts	3,04	0,00	0,00	3,04	0,00	
Espaces ouverts artificialisés		37,31	0,00	0,00	37,31	0,00	
11	Habitat individuel	34,44	0,00	0,06	34,50	0,06	
12	Habitat collectif	0,21	0,00	0,00	0,21	0,00	
13	Habitat autre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
14	Activités économiques et industrielles	1,49	0,00	0,00	1,49	0,00	
15	Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
16	Commerces	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
17	Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
18	Sport (construit)	0,04	0,00	0,00	0,04	0,00	
19	Equipements d'enseignement	0,16	0,00	0,00	0,16	0,00	
20	Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
21	Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
22	Autres équipements	0,26	0,00	0,00	0,26	0,00	
23	Transports	0,14	0,00	0,00	0,14	0,00	
24	Carrières, décharges et chantiers	0,20	0,00	0,00	0,20	0,00	
Espaces construits artificialisés		36,95	0,00	0,06	37,01	0,06	
Total		2 285,36	-0,06	0,06	2 285,36	0	

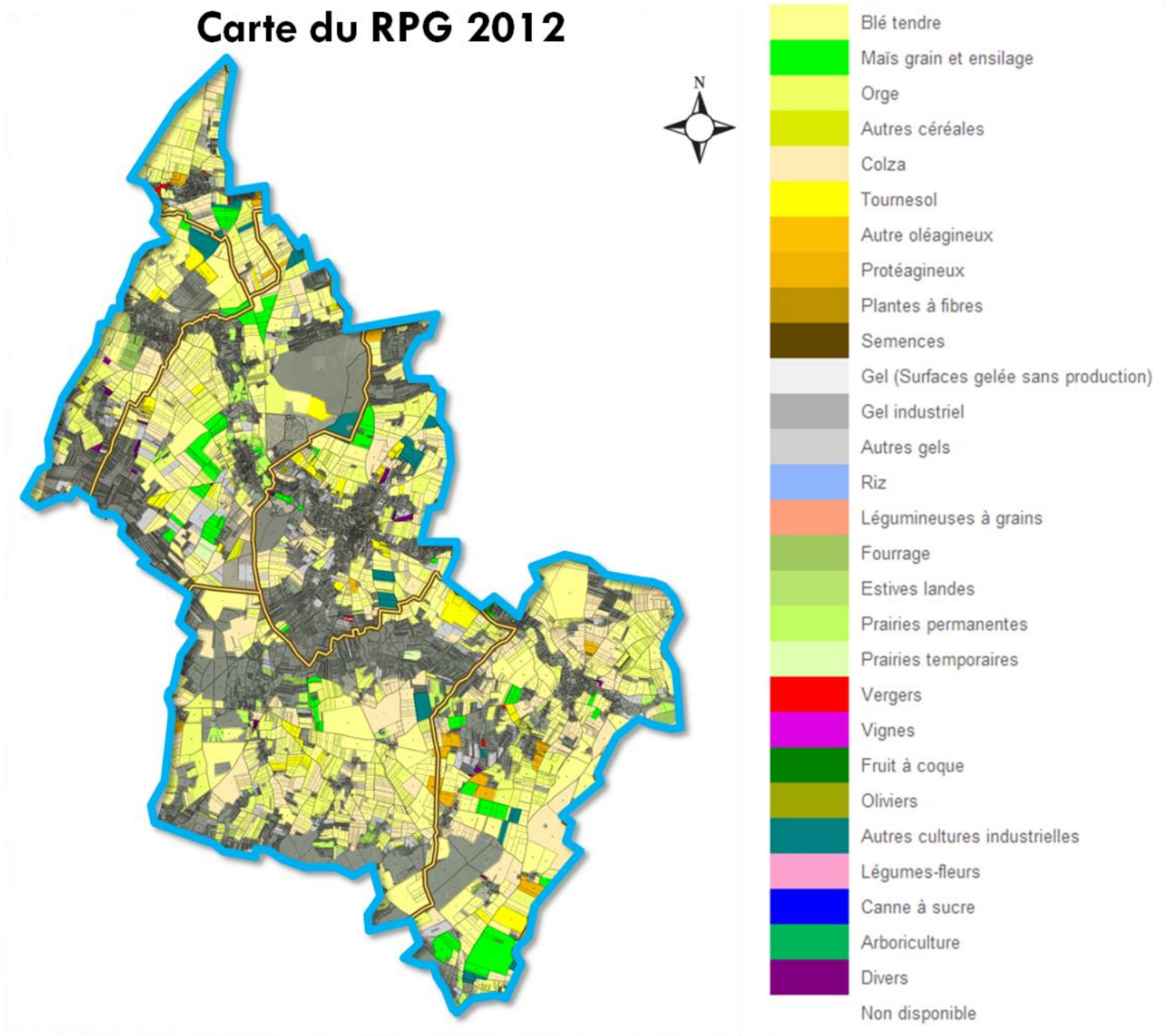
3. Boisements (source : carte forestière 2006)

Les boisements du territoire sont de 4 types :

- Des boisements de feuillus de plateau, en micro parcellaire (Bois Ramort, Bois de Villechasson, etc.)
- Les boisements exploités de feuillus, avec de grandes parcelles, dans les mêmes secteurs
- Des boisements exploités de conifères, au sud de la commune, dans le bois de Villechasson
- De petits bois, sous forme de bosquets, épars sur le plateau (les Pièces Basses, la Racarie, etc.).

Il est intéressant de noter que l'ensemble de ces boisements est privé et peut faire l'objet d'un plan simple de gestion.

4. Agriculture (Référentiel parcellaire graphique RPG 2012)



Source : géoportail

Cette cartographie montre bien l'impact de la grande culture à Chevry-en-Sereine, qui occupe une majeure partie de l'espace agricole. 3,8% de cet espace est défini comme une surface toujours en herbe. Il s'agit donc de quelques hectares de prairies, localisées près du château, du village, de Villechasson et dans des clairières des bois au nord et au sud de la commune.

L'activité agricole dans son ensemble est présentée en page 21.

A retenir

Un territoire rural principalement agricole

De nombreux boisements, sous plusieurs formes

Un village et de nombreux hameaux et écarts

Environ 3,5ha consommés depuis 1992, presque uniquement pour de l'habitat individuel

C. Milieux naturels protégés et corridors écologiques

1. Les zones humides

Les zones humides, selon la définition donnée par l'institut français de l'environnement (IFEN), sont « des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières... Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux. » D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ».

Le SDAGE Seine-Normandie définit des objectifs de préservation des zones humides, dans lesquels les PLU ont un rôle fort à jouer afin de préserver l'occupation des sols liée aux zones humides.

Afin d'identifier les zones humides à enjeux prioritaires, un recoupement de données existantes a été nécessaire. Différentes structures ont réalisé des inventaires de zones humides :

Structure	Intitulé	Descriptif
Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE) Île-de-France	Enveloppes de référence de zones humides	Bibliographie + Interprétation + délimitation sur le terrain pour la classe 1
Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN)	Inventaire des zones humides de la région Île-de-France	Caractérisation sur le terrain avec relevés habitats naturels, faune et flore

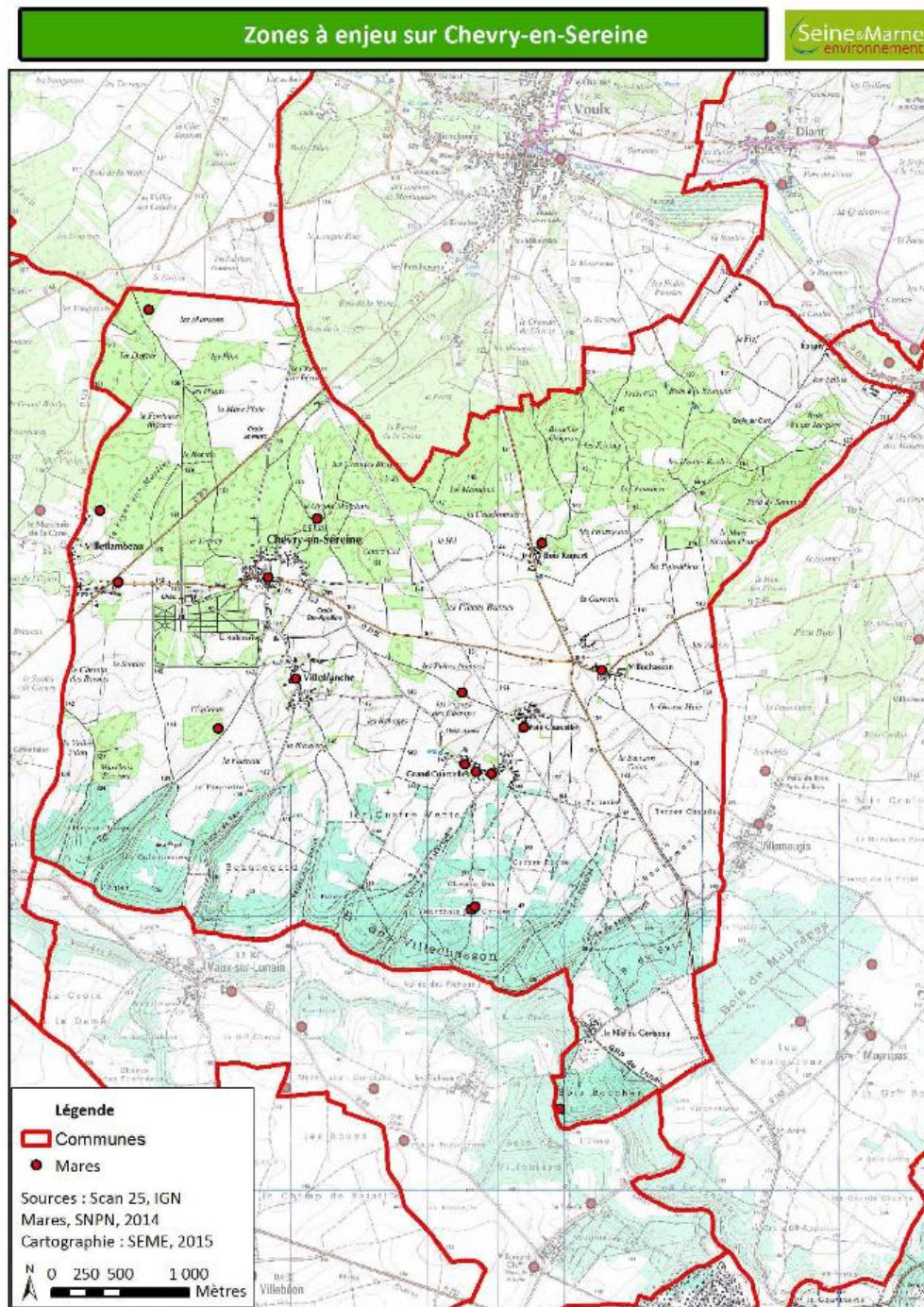
A partir des travaux réalisés par ces structures, plusieurs zones de la commune de Chevry-en-Sereine ont été diagnostiquées comme intéressantes pour la ressource en eau et les espèces qui sont liées aux milieux humides. **Ces zones sont :**

- **en orange pour les zones humides dites « à enjeux » qui comprennent les zones humides avérées (enveloppe d'alerte de classe 1 et/ou 2)**
- **en violet pour les autres zones à préserver***
- **en rouge pour les mares.**

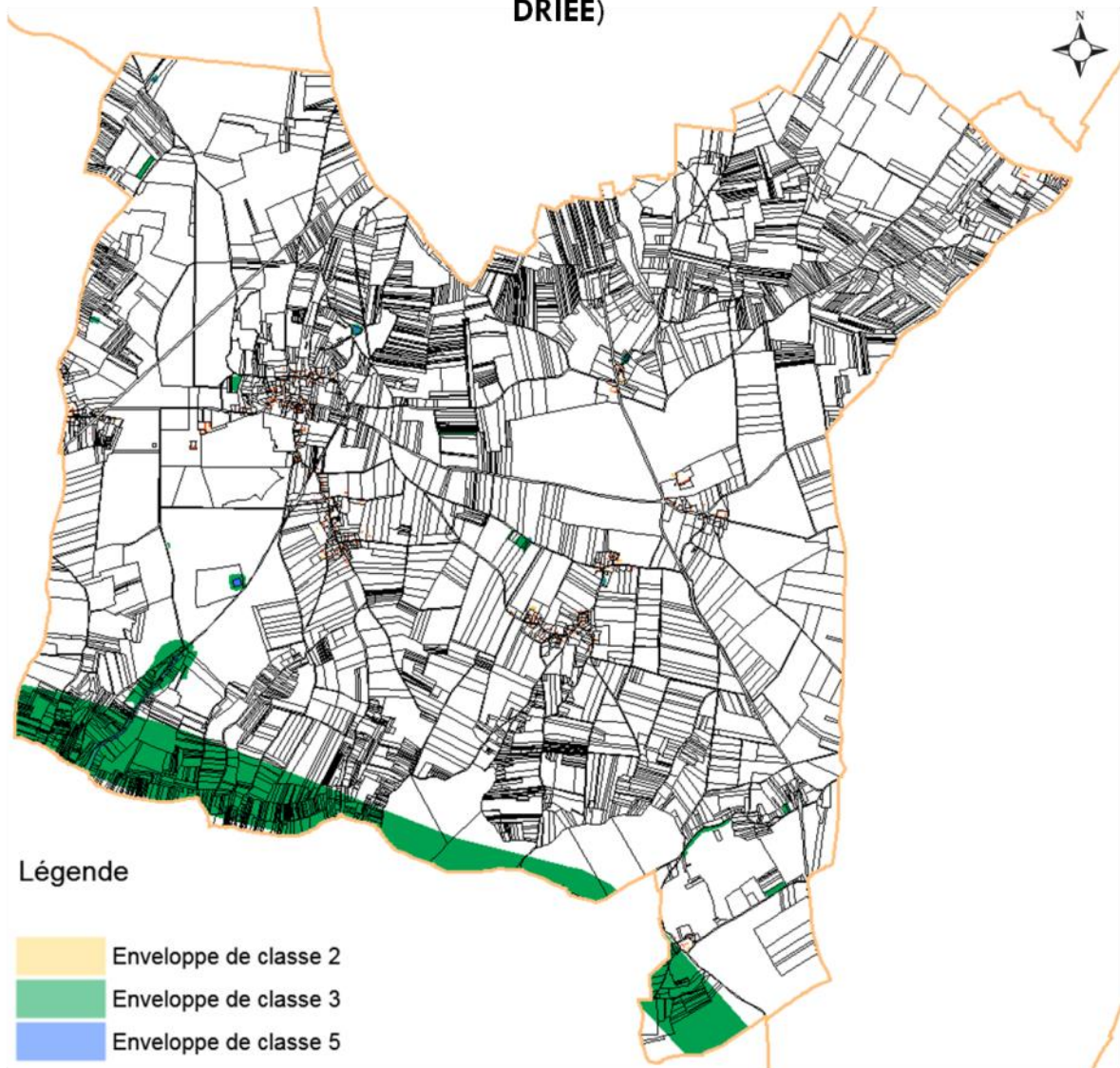
On retrouve à Chevry-en-Sereine uniquement des mares.

Les autres zones à préserver concernent :

- **les berges des cours d'eau** (6m de part et d'autre du cours d'eau). En fonction de leur typologie, elles peuvent être des milieux humides intéressants. En effet, les espèces floristiques qu'elles hébergent (roseaux, carex, joncs, saules...) permettent de limiter l'érosion et d'épurer les eaux dans une moindre mesure. Mais ces micro-zones humides linéaires sont essentielles pour le déplacement des petites espèces. En effet, les berges de cours d'eau participent pleinement à la trame verte en servant de corridors écologiques pour la faune (amphibiens, reptiles, micro-mammifères...).
- **les zones humides potentielles de classe 3**, recoupées avec au moins une autre donnée : présence de milieux humides selon ECOMOS ou de végétations à caractère humide selon le CBNBP. Celles-ci sont à vérifier dans le cas où elles seraient impactées par le PLU.



Enveloppes de zones potentiellement humides à Chevry-en-Sereine (source : DRIEE)



Cette carte montre les zones potentiellement humides, notamment de classe 3. Celles-ci englobent les espaces boisés de coteaux de la vallée du Lunain et différents sites correspondant aux mares définies par Seine et Marne Environnement.

2. La réserve de biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais

Désignée en 1998 par l'UNESCO, la réserve de biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais est un territoire d'expérimentation du développement durable. Situé près de Paris, entre Essonne et Seine-et-Marne ce territoire concentre de forts enjeux de biodiversité dans des écosystèmes variés (forêts, rivières, fleuves, agriculture) dans un contexte péri-urbain.

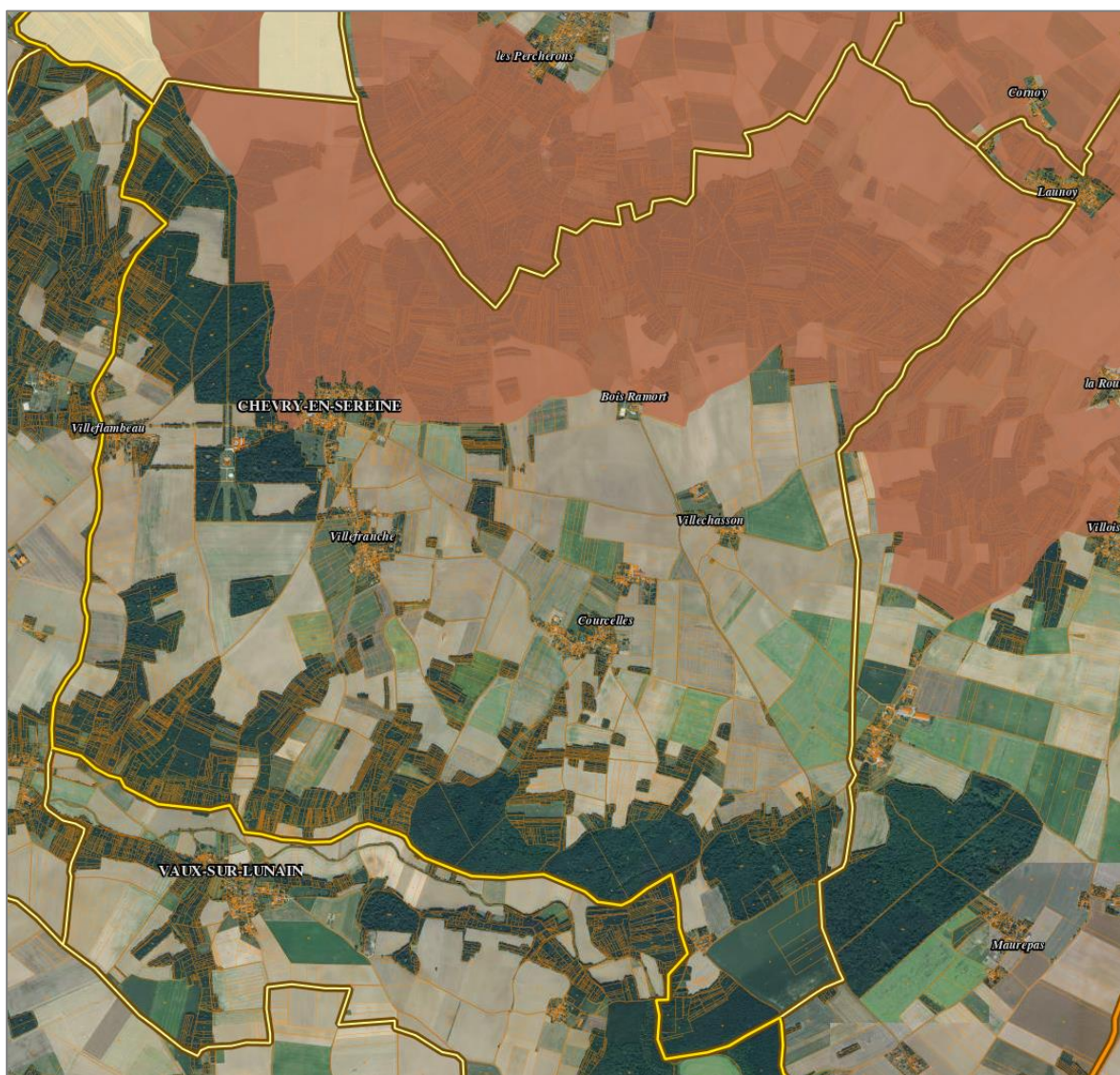
La réserve de biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais concerne 1 région, 2 départements, 12 intercommunalités, 122 communes et 280 000 habitants.

Elle a pour objectif d'accompagner les expérimentations du territoire vers plus de résilience. Cet objectif se décline en 3 axes :

- La conservation de l'environnement par la connaissance et la protection de la biosphère ;
- Le développement durable au service de la conservation de l'environnement ;
- Le plus UNESCO : par la science, la sensibilisation et la création de synergies au service du développement durable et de la conservation de l'environnement.

La commune de Chevre-en-Sereine est située dans la zone centrale de la réserve de biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais (voir carte ci-après).

Cartographie de la réserve de biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais sur la commune de Chevre-en-Sereine



3. Maintien des continuités écologiques

a) Le SRCE d'Ile de France

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, il doit :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La préservation des continuités écologiques vise le maintien de leur fonctionnalité. La remise en bon état des continuités écologiques vise l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité.

La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur :

- la diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation ; - les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné.

La trame verte et bleue d'Ile de France, définie par le SRCE définit 4 sous-trame. Une sous-trame représente l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Ils sont composés de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'autres espaces fréquentés régulièrement par les espèces typiques de la sous-trame considérée.

- **Sous-trame arborée :**
Forêts, petits boisements, formations artificielles (parcs, plantations, peupleraies, vergers), haies rurales et alignements d'arbres en ville ou le long des infrastructures, arbres isolés dans les jardins ou dans l'espace rural. Elle englobe 358 850 ha, soit 29,7 % du territoire régional.
- **Sous-trame herbacée :**
Multiples habitats présentant des enjeux très différents et caractérisés par la faible superficie et la dispersion des parcelles, et par l'extrême hétérogénéité de leur composition : prairies, pelouses calcaires, landes et pelouses acides, formations herbacées marécageuses, friches, espaces verts herbacés, bermes herbeuses des grandes infrastructures. Elle englobe 115 014 ha, soit 9,5 % du territoire régional.
- **Sous-trame grandes cultures**
Outre les grands espaces cultivés (grande culture et maraîchage), en particulier des mosaïques agricoles et des secteurs de concentration de mares et mouillères. Elle englobe 549 000ha soit 45,6% du territoire régional.
- **Sous-trame des milieux aquatiques et des corridors humides :**
Composée d'éléments multiples, avec de nombreux points d'interface avec les autres sous-trames : eaux courantes (petits et grands cours d'eau, canaux), eaux stagnantes (plans d'eau, mares et mouillères), zones humides herbacées (bas marais, tourbières, roselières, prairies humides, communs avec la sous-trame herbacée) et arborées (ripisylves, forêts alluviales,

peupleraies, communs avec la sous-trame boisée). Elle englobe 54 749 ha soit 4,5 % du territoire régional, dont 2/3 de zones humides.

Des enjeux régionaux ont été définis pour chaque sous-trame mais aussi propres aux infrastructures de transport et aux milieux urbains :

- **5 enjeux propres aux milieux agricoles :**
 - Ralentir le recul des terres agricoles et limiter la fragmentation des espaces cultivés.
 - Limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets, indispensables pour l'accueil de la biodiversité, au premier rang desquelles les espèces auxiliaires des cultures.
 - Stopper la disparition des zones humides alluviales et de la biodiversité associée, et maintenir les mares favorables aux populations d'amphibiens.
 - Eviter la simplification des lisières entre cultures et boisements, importantes pour de nombreuses espèces telles que les musaraignes, les serpents et les oiseaux.
 - Concilier productivité agricole et accueil de la biodiversité.


- **5 enjeux propres aux milieux forestiers**
 - Favoriser le maintien de la biodiversité des peuplements forestiers (peuplements plurispécifiques et pluristratifiés, présence d'îlots de vieillissement ou de sénescence, de milieux connexes comme les zones humides, landes, pelouses).
 - Eviter la simplification des lisières entre les espaces boisés et les milieux ouverts (cultures, prairies, pelouses, landes, friches...) et aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, mares).
 - Limiter le fractionnement des espaces forestiers par les infrastructures de transport et les clôtures et l'isolement de nombreux massifs.
 - Maintenir et restaurer les dernières connexions forestières dans l'espace urbain et périurbain en raison de l'extension de l'urbanisation.
 - Maintenir la multifonctionnalité des espaces boisés (accueil du public, rôle économique, importante source d'aménité, nombreux services écosystémiques).

- **4 enjeux propres aux milieux aquatiques et humides**
 - Réhabiliter les annexes hydrauliques (bras morts, marais) pour favoriser la diversité des habitats accessibles et éviter l'assèchement des zones humides indispensables au cycle de vie de certaines espèces (plusieurs espèces de poissons dont les brochets, oiseaux, papillons, autres invertébrés aquatiques).
 - Aménager les ouvrages hydrauliques pour décroisonner les cours d'eau et rétablir la continuité écologique piscicole (en particulier grands migrateurs : Saumon, Aloses, Lamproie marine) et sédimentaire : effacement des ouvrages, ouverture des vannages, passes à poissons.
 - Réduire l'artificialisation des berges des cours d'eau et favoriser le développement d'habitats diversifiés capables d'accueillir des espèces aquatiques (poissons, invertébrés) et terrestres (oiseaux, insectes, chauve-souris) utilisant la végétation rivulaire.
 - Stopper la disparition des zones humides.


CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE LÉGENDE

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES


Réservoirs de biodiversité


 Réservoirs de biodiversité


Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

 Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France


Corridors de la sous-trame arborée

 Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité


 Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

 Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité


Corridors de la sous-trame herbacée

 Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes


 Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

 Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite


Corridors et continuum de la sous-trame bleue

 Cours d'eau et canaux fonctionnels

 Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite


 Cours d'eau intermittents fonctionnels

 Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite


 Corridors et continuum de la sous-trame bleue

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS


Obstacles des corridors arborés

 Infrastructures fractionnantes


Obstacles des corridors calcaires


 Coupures urbaines


Obstacles de la sous-trame bleue


 Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Point de fragilité des corridors arborés

 Routes présentant des risques de collisions avec la faune

 Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire

 Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation

 Passages prolongés en cultures


 Clôtures difficilement franchissables


Points de fragilité des corridors calcaires

 Coupures boisées


 Coupures agricoles

Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue


 Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport


 Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport


OCCUPATION DU SOL

 Boisements


 Formations herbacées


 Cultures


 Plans d'eau et bassins


 Carrières, ISD et terrains nus

 Tissu urbain

 Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares


 Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares


 Limites régionales


 Limites départementales


 Limites communales


Infrastructures de transport


 Infrastructures routières majeures

 Infrastructures ferroviaires majeures

 Infrastructures routières importantes

 Infrastructures ferroviaires importantes

 Infrastructures routières de 2e ordre

 Infrastructures ferroviaires de 2e ordre



Plusieurs corridors écologiques sont recensés dans le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique).

Tout d'abord, il y a plusieurs corridors de la sous-trame arborée qui sont fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité. En effet, ils permettent notamment de relier le bois de Villechasson aux forêts de Nanteau, Nemours et Fontainebleau.

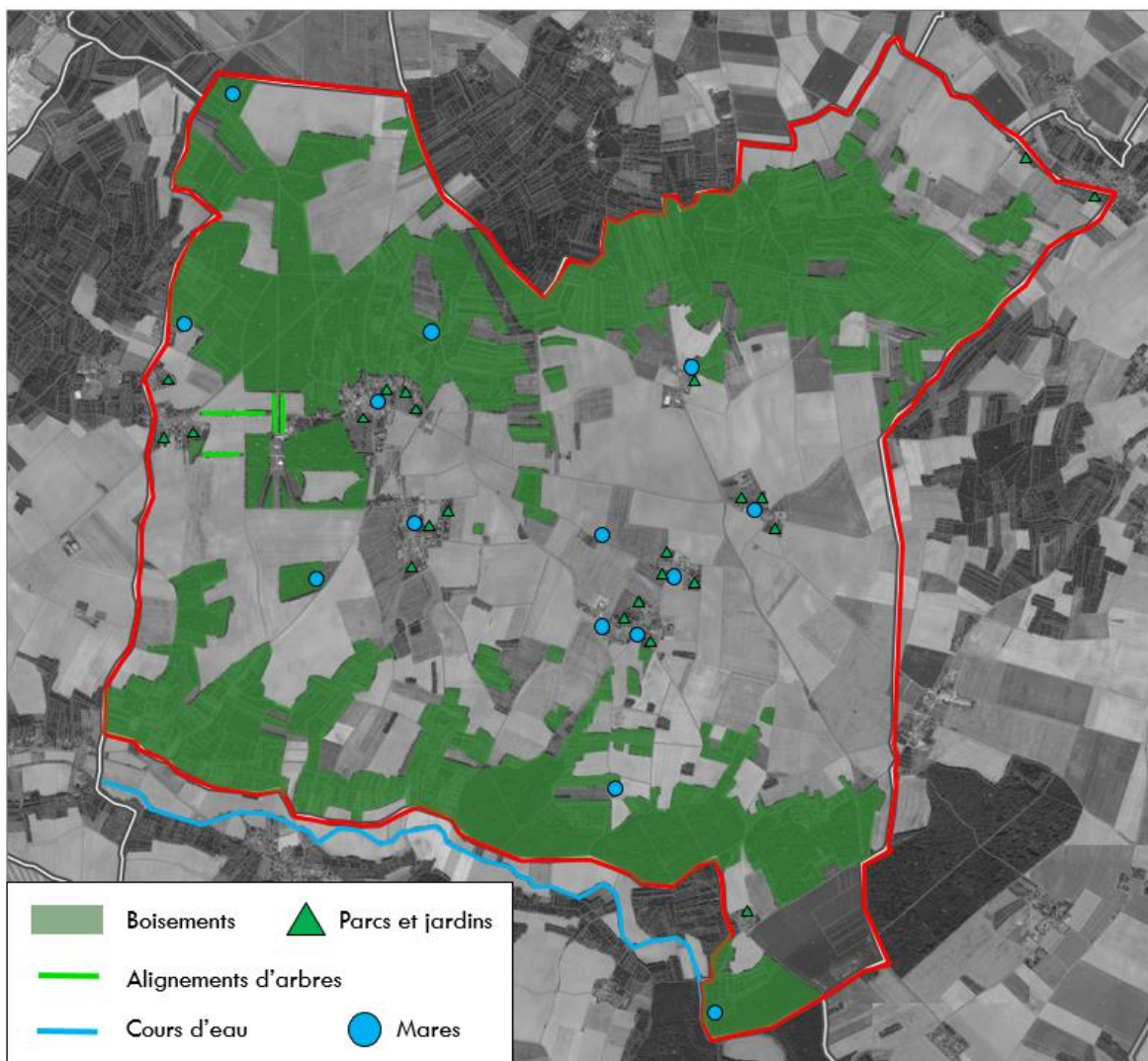
Ensuite, il y a un corridor de la sous-trame herbacée à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes. Il se situe au nord-est de la commune près des hameaux d'Epigny et Launoy.

Enfin, le SRCE identifie également le corridor aquatique du Lunain.

Le SRCE fixe comme objectif de restaurer ou préserver ces corridors mais également de veiller à la pérennité des lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares. Enfin, les mares seront à protéger.

c) La trame verte et bleue à l'échelle de la commune de Chevry-en-Sereine

Carte synthèse de la trame verte et bleue sur la commune de Chevry-en-Sereine



La trame verte présente sur la commune de Chevry-en-Sereine se décline sous différentes formes assurant une richesse de la biodiversité et des paysages. Tout d'abord, le territoire est couvert par plusieurs boisements constituant à la fois des réservoirs de biodiversité ainsi que des corridors écologiques vers les boisements des communes voisines. Ces espaces sont situés sur le plateau au nord de la commune ainsi que sur les coteaux et vallons sur la partie sud de la commune. Ensuite, il y a plusieurs parcs et jardins autour du village et des hameaux qui constituent une ceinture végétale et des réservoirs de biodiversité pour la faune et la flore « ordinaires ». Enfin, il y a également quelques alignements d'arbres autour du château de Chevry.

Concernant la trame bleue, elle est quasi inexistante sur la commune car le Lunain passe seulement sur une partie de la limite sud du territoire. Néanmoins, quelques éléments ponctuels (mares) sont recensés sur le territoire et constituent des réservoirs de biodiversité.

A retenir

Plusieurs mares d'intérêt à prendre en compte

Des zones potentiellement humides éloignées du village

Des trames vertes fonctionnelles sur le territoire (boisée, agricole)

Une commune en dehors de la trame bleue régionale

D. Approche du paysage : Chevry-en-Sereine, commune du plateau du Gâtinais d'Egreville

Il est intéressant afin d'appréhender les paysages de la commune de prendre connaissance des grandes entités paysagères dans lesquelles elle s'inscrit.

1. Caractéristiques générales du paysage (source : Atlas des paysages de Seine et Marne)

a) Le plateau du Gâtinais d'Egreville

La première particularité du Gâtinais d'Egreville est d'englober la forêt de Nanteau. Le plateau cultivé est fortement marqué des entailles des vallées du Loing, du Lunain et de leurs affluents. Les coteaux bien boisés de ces rivières forment souvent les seuls horizons du plateau marno-calcaire couvert de grandes parcelles de champs ouverts. Au nord, le plateau d'Egreville domine le paysage des rebords du Gâtinais de Voulx. Entre cette frontière et le Lunain, le plateau de Chevry-en-Sereine est strié par les affluents du Loing.

Comparés aux paysages immenses et très peu boisés du reste du plateau, qui s'étend des limites orientales du département jusqu'à la vallée du Loing, ceux du plateau de Chevry-en-Sereine proposent des échelles plus réduites, plus accessibles. La forêt de Nanteau, assise sur le même socle géologique est bordée au nord par le Gâtinais de Voulx et par l'agglomération de Nemours. Cet espace forestier de grande valeur est troué en son milieu par une grande clairière entièrement cultivée. Le plateau est peu urbanisé. Les grandes infrastructures y tiennent une place importante dans le paysage. Ainsi à proximité de la vallée du Loing et au cœur de la forêt de Nanteau, le plateau d'Egreville est strié des autoroutes A 6 et A 77 ainsi que par la RD 607 (ex RN 7).

Le plateau de Chevry-en-Sereine appartient au même socle marno-calcaire que celui d'Egreville dont il est séparé au sud par la vallée du Lunain. Au nord, la longue bande boisée qui s'étend de Villemaréal jusqu'à Villoseau en passant par Chevry-en-Sereine le met en contact avec l'entité du Gâtinais de Voulx. Les nombreux vallons qui rejoignent perpendiculairement la vallée du Lunain dessinent un modelé bosselé. Ces vallonnements, que les boisements rendent lisibles, donnent une forte identité au plateau et constituent un des éléments de la



Type de paysage
plateau cultivé

Superficie
212,95 km²

Cantons
**Château-Landon
Lorrez-le-Bocage-Préaux
Nemours**

Rivière
Le Lunain

charpente de ses paysages. Ailleurs, les terres agricoles ponctuées de hameaux et de villages occupent l'essentiel de l'espace.

L'organisation du bâti ancien ordonne des villages et des hameaux aux silhouettes compactes. Cette densité est cependant souvent mise à mal. Les nouvelles constructions ont tendance à s'étaler le long des routes et des chemins. Elles distendent les villages et affadissent les paysages.

2. Une protection forte des paysages dans la vallée de l'Orvanne

La qualité des paysages de la vallée de l'Orvanne et du plateau dit de Chevry-en-Sereine est reconnu et le 10 mars 1999, la vallée de l'Orvanne a été protégée au titre de l'inventaire des sites classés. Le site classé contourne au plus près les zones constructibles de 1999 et rend le périmètre restant inconstructible sauf exceptions. Ce classement concerne les communes de Blennes, Chevry-en-Sereine, Diant, Dormelles, Ecuelles, Flagy, Montarlot, Noisy-Rudignon, Thoury-Férottes, Villecerf, Villemer, Ville-Saint-Jacques et Voulx et englobe 6995 hectares de vallée humide et versants et plateaux alentours.

Le site classé de la vallée de l'Orvanne à Chevry en Sereine



3. Les ambiances paysagères à Chevry-en-Sereine : Des panoramas aux horizons divers sur le plateau

Le plateau agricole à Chevry-en-Sereine est constitué de multiples composantes qui créent une belle richesse paysagère. Ce paysage est facilement lisible puisque le plateau est traversé par de nombreux axes de circulation. La RD28 et les nombreuses voies desservant les hameaux permettent de bien percevoir la richesse du territoire. Cette richesse provient à la fois du relief tantôt ondulé, tantôt creusé de petits vallons souvent secs ainsi que de la pluralité de l'occupation des sols. Les perspectives sont plus ou moins lointaines selon la position de l'observateur dans le relief. Les éléments marquants le paysages sont notamment :

- Les surfaces dégagées des champs de céréales,
- Les boisements, aux formes irrégulières, qui ouvrent et ferment des fenêtres visuelles. A plus vaste échelle, les boisements permettent également de souligner le relief (ondulation du plateau, pente de vallon, ligne d'horizon du plateau).
- Les hameaux et fermes isolées qui sont bien visibles et ponctuent le paysage. Les accompagnements végétaux (jardins, alignements) sont du plus bel effet dans de nombreux cas et participent à leur bonne intégration à un paysage majoritairement rural (les Petites Courcelles, Villefranche, etc.).
- Les éléments verticaux isolés, de deux types. Les éléments végétaux d'une part rappellent le terme de « bocage ». Si l'on ne retrouve pas de vaste réseau de haie, le terme bocage provient de l'importance du végétal sur le plateau, avec de petits bosquets, bois et boqueteaux qui animent le paysage tout en rondeur mais également les vergers, alignements et arbres isolés qui se dressent sur le plateau.
- D'autre part, certains corps de ferme isolés de belle taille (Villechasson par exemple) marquent fièrement le paysage du plateau.
- Les alignements d'arbres et le vaste parc du château sont des éléments identifiables le long de la RD219 et de manière plus importante depuis la RD219E.



A retenir

Des perspectives dégagées au sud du territoire, à proximité des hameaux, avec de belles vues sur le plateau

Une présence très marquante des boisements, présents dans ces perspectives

Mais fermant aussi une partie du paysage visuel

Le village moins visible que les hameaux

Le parc du château qui marque l'entrée de ville

E. Cadre urbain et architectural

1. Structure urbaine et architecture traditionnelle

a) L'architecture traditionnelle

La typologie architecturale de Chevry-en-Sereine a évolué au fil des décennies. **De fait, on retrouve plusieurs types d'architecture traditionnelle et notamment la maison rurale et le corps de ferme, la maison de bourg et la maison bourgeoise** présents dans le village ainsi que dans les hameaux.

La maison rurale se caractérise par les éléments suivants :

- **Implantation à l'alignement** sur rue, souvent sur pignon, parfois en retrait, avec une cour close,
- **Organisation en travées autour d'une cour intérieure**, souvent fermée par rapport à l'espace public
- **Asymétrie des façades**, décoration sobre, enduits, pierre calcaire ou grès apparente, quelques encadrements brique
- **Hauteur de R+combles à R+1**, forte pente de toit, à 2 pans, tuiles mécaniques en terre cuite.

Les maisons rurales sont bien présentes dans la commune, dans le village comme dans les hameaux.

Les corps de ferme connaissent une organisation similaire, avec néanmoins des volumes bâtis plus longs, sous forme de longère. Les cours sont plus souvent fermées par de hauts murs de clôture appareillés de pierre calcaire. **Les corps de ferme sont surtout présents dans les hameaux ou de manière isolée sur la commune** (Villechasson, Villeflambeau).



La maison de bourg se caractérise par les éléments suivants :

- **Implantation à l'alignement sur rue, façade principale ouverte sur l'espace public,**
- **Très souvent mitoyenne,**
- **Décoration de façades souvent sobre, tantôt symétrique, enduit très présent, quelques façades en pierre apparente,**
- **Hauteur de R+1 voire R+1+combles, forte pente de toit, 2 à 4 pans**

On retrouve ce type de construction principalement à **Chevry**, autour de la place de l'Eglise.



b) Le patrimoine

En plus du site classé présenté page 53, on retrouve à **Chevry-en-Sereine** :

- **le château, datant du XVIIème siècle**, classé au titre des monuments historiques depuis le 05 juillet 1966, et ses dépendances, inscrites au titre des monuments historiques depuis le 2 juillet 1993,
- **son parc, aménagé au XVII puis XIXème siècle**, site classé et inscrit depuis le 30 juin 1967.
- **l'abbaye de Villechasson**, inscrite à l'inventaire des monuments historiques depuis le 4 février 1976.
- **l'église Saint Julien**, du XIIème siècle, classée au titre des monuments historiques depuis le 16 février 1990.



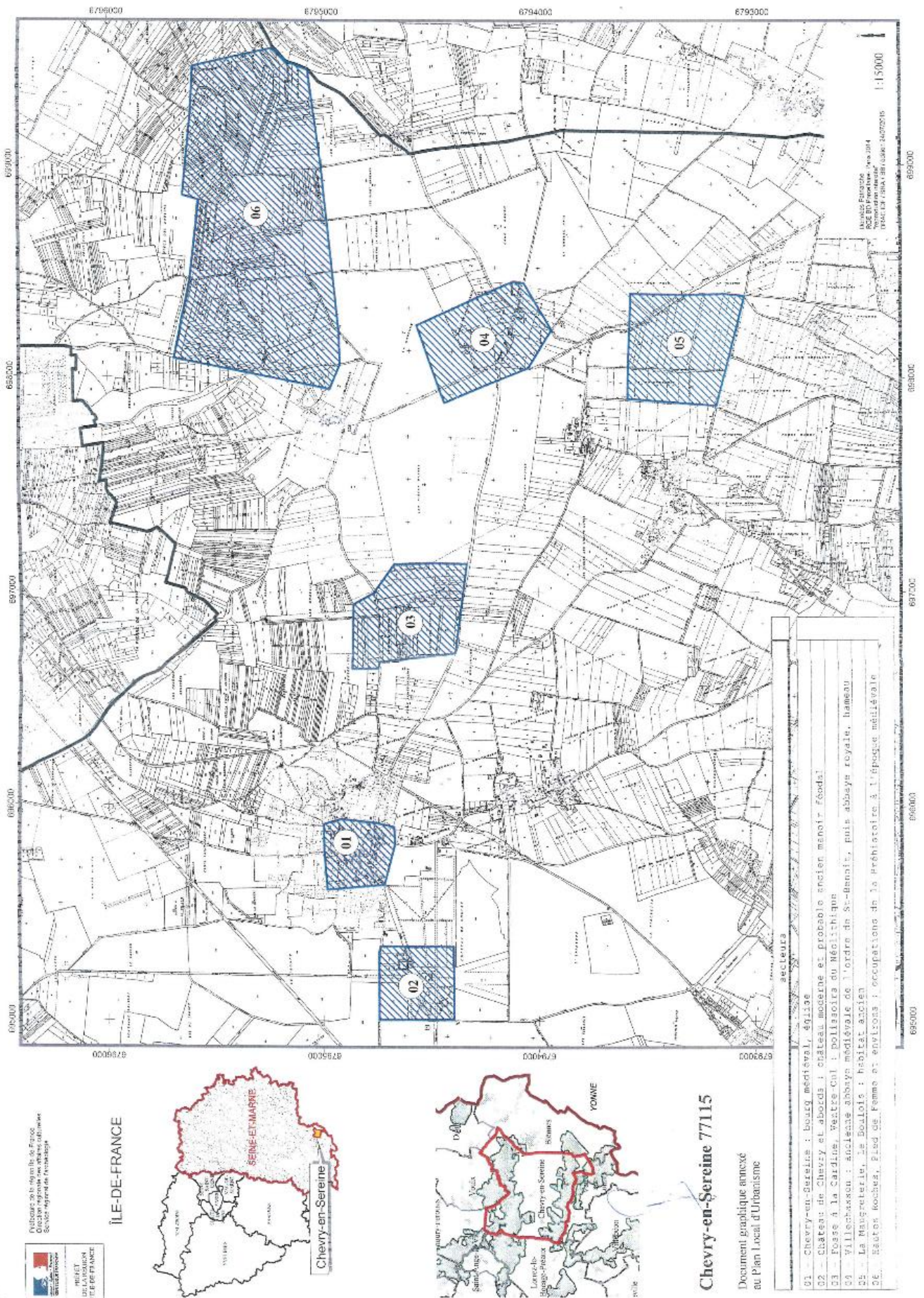
c) Le patrimoine archéologique

Sont applicables sur l'ensemble du territoire de la commune les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941 validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques. L'application du R111.4 du code de l'urbanisme et du décret du 5 février 1986 devra être systématiquement prévue.

De plus, la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, la loi n°2003-707 du 1er août 2003 ainsi que le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatifs à l'archéologie préventive sont à prendre en compte.

Plusieurs sites archéologiques existent sur la commune :

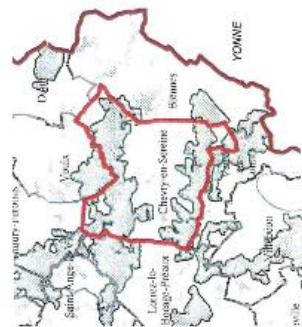
- Chevry-en-Sereine : bourg médiéval, église,
- Château de Chevry-en-Sereine et abords : château moderne et probable ancien manoir féodal,
- Fosse à la Cardine, Ventre-Cul : polissoirs du néolithique,
- Villechasson : ancienne abbaye médiévale de l'ordre de Saint-Benoit, puis abbaye royale, hameau,
- La Maugreterie, le Boulois : habitat ancien,
- Hautes Roches, Pied de Femme et environs : occupations de la Préhistoire à l'époque médiévale.



Publié par le régime de France
Cadastrage régional des communes urbaines
de l'Île-de-France



ÎLE-DE-FRANCE



Chevreuil-Sereine 77115

Document graphique annexé
au Plan Local d'Urbanisme

- 01 - Chevreuil-Sereine : boulev médiéval, église
- 02 - Château de Chevreuil et abords : château moderne et probable ancien manoir féodal
- 03 - Foisse à la Cardine, Vestre-Cul : pollaioirs du médiéval
- 04 - Villechasson : ancienne abbaye médiévale de l'ordre de St-Benoît, puis abbaye royale, hameau
- 05 - La Maresse, Le Boulois : habitat ancien
- 06 - Hauts rochers, Eud de Fenne et environs : occupations de la Préhistoire à l'époque médiévale

2. L'évolution urbaine et l'architecture actuelle

a) La structure urbaine traditionnelle

L'extrait du cadastre napoléonien page 38 a montré les entités urbaines traditionnelles. Chevry-en-Sereine a une identité de village groupé autour de la place de l'Eglise. Le centre de Chevry est aujourd'hui mis en valeur par un édifice religieux rénové et une place aérée qui permet de s'approprier l'espace et l'architecture traditionnelle. Le reste du village était alors constitué de petits ensembles agricoles indépendants, aujourd'hui reliés par le développement urbain récent.

Les hameaux étaient principalement des anciennes seigneuries ou édifices religieux autour desquels le développement est plutôt récent. L'activité agricole marquait clairement l'utilisation des hameaux.

b) Les formes urbaines et l'architecture récentes

Les cartographies présentées page 38 font ressortir plusieurs types d'urbanisation sur la commune et notamment :

- **Un étalement urbain en bande, le long d'axes existants ou créés pour l'occasion.** Ces extensions linéaires se font généralement sur de grands terrains, avec une habitation proche de la rue et un vaste jardin. On retrouve ce développement à Chevry-en-Sereine (rue de Heurtevent, rue de la Robinière) ainsi que dans les hameaux (Grande Rue à Grand Courcelles).
- **Le diffus est également visible.** Il s'agit là de petites opérations de constructions au coup par coup, intégrées au tissu urbain récent ou traditionnel. Le diffus permet une densification du tissu urbain en optimisant des espaces non bâtis, tels que des jardins et friches. Les opérations diffuses créent parfois un double front bâti.



On retrouve à Chevry-en-Sereine un seul type de construction récente, vouée à l'habitation individuelle. En effet, le **modèle du pavillon individuel** devient systématique. Il se caractérise notamment par :

- Implantation au cœur d'un terrain individuel, isolé des autres constructions,
- Matériaux industrialisés, enduit systématique en façade, peu de décoration en façade, avec quelques exceptions.
- Construits de plain-pied ou en R+1, des pentes de toits diverses, des teintes de toitures variées.



L'architecture agricole se veut principalement fonctionnelle et se distingue surtout par ses volumes massifs et ses matériaux industriels.

c) Structure végétale actuelle

La structure végétale de la ville est riche et l'on distingue 3 éléments clés :

- **Les boisements qui enveloppent le village au nord.**
- **Le parc du château et les alignements** qui jouent le même rôle et marquent l'entrée ouest du village
- **Les jardins en limite urbaine et de hameau**, qui jouent un rôle de transition entre l'urbain et le rural, intégrant les constructions les plus proches.



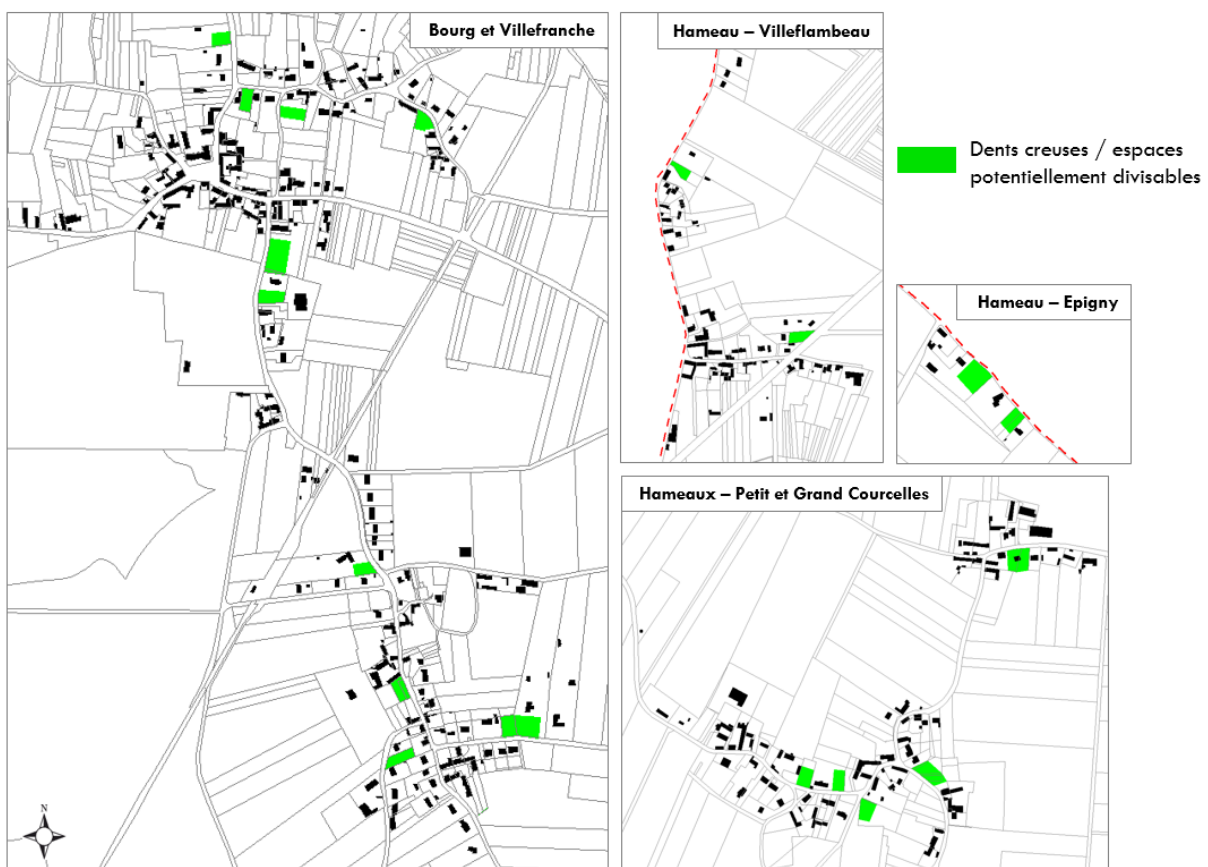
d) Capacités d'évolution des espaces bâtis

Les potentialités de mutation du parc de logements reposent d'une part sur les changements de statut des résidences secondaires et la diminution du parc vacant ainsi que la transformation de certains logements existants. Les données INSEE du dernier recensement de 2015 répertorient 17 logements vacants et 56 logements secondaires. Le faible taux de vacance (6%) sur la commune traduit un marché de l'immobilier relativement tendu (demande plus importante que l'offre) notamment du fait de sa proximité avec les pôles urbains de Montereau-Fault-Yonne (20 min) et Sens (30 min). De plus, la part non négligeable des résidences secondaires (20% du parc total de logements) devrait rester stable dans les années à venir car le sud seine-et-marnais est très prisé pour son cadre de vie agréable. Il n'y a donc pas de potentiel de mutation du parc de logements sur la commune pour les années à venir.

En parallèle, il existe à l'échelle de la commune, des constructions susceptibles de connaître une mutation, il s'agit de corps de ferme et d'anciens bâtiments agricoles qui ponctuent le finage communal. Ces ensembles bâtis disposent de vastes surfaces de plancher pouvant être réhabilitées pour accueillir un ou plusieurs logements. C'est le cas par exemple pour la ferme du Château ou l'ancienne abbaye de Villechasson.

La trame urbaine de la commune possède également des espaces non bâtis pouvant accueillir des habitations. Ces dents creuses et espaces potentiellement divisibles représentent un potentiel renforçant la densification.

Cartographie des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis



3. Les entrées de ville

L'entrée de ville principale de Chevry-en-Sereine se fait par la RD219E. Plusieurs éléments marquent l'entrée :

- Le passage par le hameau de Villeflambeau, qui est à peine perçu.
- Les beaux alignements du château, son parc de part et d'autre de la RD219E.
- Une urbanité progressive avec le village éparsé intégré aux boisements longés par le mur du parc du château.
- Une entrée directement dans le village traditionnel et sa belle place de l'église.



Vue sur l'entrée de ville, depuis le carrefour de la RD219 à Villeflambeau, depuis la RD219 face au château, depuis la RD219 en entrée de ville

A retenir

Différentes entités anciennes bien visibles avec une architecture traditionnelle bien présente et globalement en bon état

Quatre monuments historiques et un site classé couvrent la commune

Un développement urbain constant sous plusieurs formes (linéaire et opérations d'ensemble notamment)

Une enveloppe végétale très présente dans la ville sous 3 formes (boisements, parc du château, jardins en frange urbaine)

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

A. Parti d'aménagement : choix et motifs retenus pour établir le PADD et les OAP

1. Le PADD

Orientations du PADD	Explications
Aménagement, équipement et urbanisme	La commune a défini son aménagement avec comme objectif principal de maintenir son identité et son cadre de vie. Aussi, son développement sera pleinement maîtrisé en respectant les entités urbaines traditionnelles et la commune a donc choisi des objectifs forts s'appuyant sur l'existant. Elle prend en compte la présence des équipements publics pour respecter son équilibre. Toujours dans l'optique d'améliorer son cadre de vie, la commune réfléchit aussi à l'amélioration de l'offre d'équipements et la consolidation des équipements scolaires.
Habitat	Les objectifs liés à l'habitat rejoignent les objectifs d'aménagement du territoire en s'appuyant sur le parc existant, les dents creuses et les espaces potentiellement divisables pour attirer de jeunes ménages tout en évitant une consommation forte des espaces naturels. Consciente de sa démographie, la commune prend également en considération la problématique du logement des seniors.
Transports et déplacements	Chevry-en-Sereine est une commune rurale isolée des grands axes et de l'offre en transport en commun. Ses objectifs restent plutôt locaux avec la prise en compte du stationnement dans le village et ses hameaux ainsi que des parcours piétons, surtout récréatifs. Ces cheminements participent également au cadre de vie de la commune.
Réseaux d'énergie et développement des communications numériques	Le département a mis en place un plan d'accessibilité à la fibre optique et c'est tout naturellement que le PLU communal reprend ce dispositif. La commune souhaite également s'assurer que les réseaux d'énergie aient une capacité suffisante pour absorber la population nouvelle prévue.
Équipement commercial, développement économique et loisirs	Territoire rural, Chevry-en-Sereine a une économie discrète avec quelques activités économiques diffuses ainsi qu'une activité agricole. La commune souhaite donc faciliter le développement de cette économie en cohérence avec l'identité du territoire.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Le POS a permis de développer uniquement une offre de logements, sur environ 3,5 hectares. En lien avec son objectif de préserver son territoire, la commune a défini un objectif plus sobre en consommation d'espace. Elle souhaite que moins de 2,8 hectares soient mobilisés et ce, dans le cadre du développement démographique, de l'équipement du territoire et de son développement économique.
Paysage	Chevry-en-Sereine est en partie protégé au titre du site classé de la vallée de l'Orvanne. La commune souhaite compléter cette protection qui exclue le village par une préservation du patrimoine architectural et vernaculaire de son territoire (croix, lavoirs, puits, etc.). La protection de plusieurs éléments paysagers ponctuels et linéaires de plateau permettra également à la commune de mettre en valeur son identité bocagère.
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation / remise en état des continuités écologiques	L'environnement est relativement bien présent à Chevry-en-Sereine. La commune souhaite que les espaces naturels en présence soient protégés, notamment les espaces boisés, les alignements d'arbres, les jardins autour des espaces urbanisés, les mares, les cours d'eau et leurs abords. Tous ces éléments ont un intérêt pour l'environnement de la commune, son identité et son paysage.

2. Les OAP, au regard du PADD

Secteur soumis à OAP	Justifications par rapport au PADD
Zones U et N rue du Bois des Roches	<p>Cette OAP répond à l'objectif de développement démographique de la commune tout en prenant le soin de rappeler la nécessité de maintenir le fossé existant en bon état de fonctionnement et de prévoir un drainage des eaux pluviales.</p> <p>Elle favorisera la prise en compte des paysages, tel que préconisé par le PADD.</p>
Zone 1AU rue de la Robinerie	<p>Cette OAP répond à l'objectif de développement démographique de la commune.</p> <p>Elle favorisera la prise en compte des paysages, tel que préconisé par le PADD.</p>
Zone 1AUE rue de l'Abbaye	<p>Cette OAP répond à l'objectif d'amélioration de l'offre d'équipements publics.</p> <p>Elle englobe les objectifs liés aux déplacements, notamment piéton et favorisa le maintien des paysages, tel que préconisé par le PADD.</p> <p>Elle répond aussi à l'objectif de limiter les risques liés aux inondations (remontées de nappes et ruissellements) en prévoyant une gestion des eaux pluviales à la parcelle des futurs bâtiments, des espaces de stationnement, etc.</p>

B. Traduction règlementaire du projet communal

1. Organisation spatiale du projet

Type	Dénomination	Caractéristiques générales	Surface (ha)	Part du territoire
Zone urbaine	U	Bourg de Chevry-en-Sereine et hameau le plus proche de celui-ci (Villefranche)	23,11	1,01%
	Uh	Hameaux les plus éloignés des équipements publics (Villeflambeau, Petit et Grand Courcelles, Epigny et Launoy)	19,82	0,87%
	Ue	Zone d'équipements scolaires à l'entrée du bourg	0,25	0,01%
Zone à urbaniser	1AU	Zone d'urbanisation à vocation d'habitat	0,40	0,02%
	1AUe	Zone d'urbanisation à vocation d'équipements publics	0,40	0,02%
Zone agricole	A	Terres agricoles	1328,00	58,30%
Zone naturelle	N	Espaces naturels (forêts, etc.)	902,20	39,60%
	Nh	Habitations et ensembles d'habitations isolées, pouvant être amenés à évoluer	3,82	0,17%
Total			2278,00	100%

Type	Surface (ha)
EBC	461,10
Lisières des massifs boisés de plus de 100 ha	243,20
Jardins protégés	8,11

Surface calculée par DAO

2. Délimitation des zones et nécessité des règles

a) La zone U

La zone U correspond au village de Chevry-en-Sereine et le hameau le plus proche du bourg, Villefranche. Il s'agit d'une zone d'habitations principalement individuelles accueillant des équipements publics et quelques activités économiques.

Le règlement de la zone s'attache à respecter les équilibres en place. Ainsi sont interdites les constructions et installations n'ayant pas leur place dans le bourg de Chevry-en-Sereine et Villefranche (hameau). Quelques conditions particulières sont prévues pour encadrer le développement et le renouvellement de la zone. Il règlemente les possibilités à bâtir dans les jardins à protéger afin que ceux-ci puissent évoluer naturellement en lien avec l'habitation dont ils dépendent. L'article 2 permet de déroger à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme afin d'optimiser l'utilisation des règles du PLU. Il prévoit également certaines conditions en cas de localisation dans un secteur soumis à un risque inondation (remontées de nappe, ruissellements) afin de réduire la vulnérabilité des biens et personnes face à ce risque : sous-sol interdit, vide sanitaire obligatoire, etc. Enfin, l'article 2 rappelle également que, dans les secteurs soumis à une OAP, toute occupation ou utilisation du sol autorisée en zone U devra être compatible avec les OAP.

Les règles concernant la voirie, les accès et les réseaux permettent de rappeler plusieurs règles d'aménagement et cadrent l'utilisation de l'espace et des réseaux publics (sécurité des accès, des voiries, raccordement aux réseaux).

Les articles d'implantation des constructions permettront de maintenir le tissu bâti à l'alignement et s'appuyant sur les limites de propriété tout en donnant de la souplesse pour faciliter la densité urbaine et pour des projets souhaitant plus d'isolement. Il est précisé que les constructions principales s'implanteront dans une bande de 35 mètres de profondeur afin de définir une densification

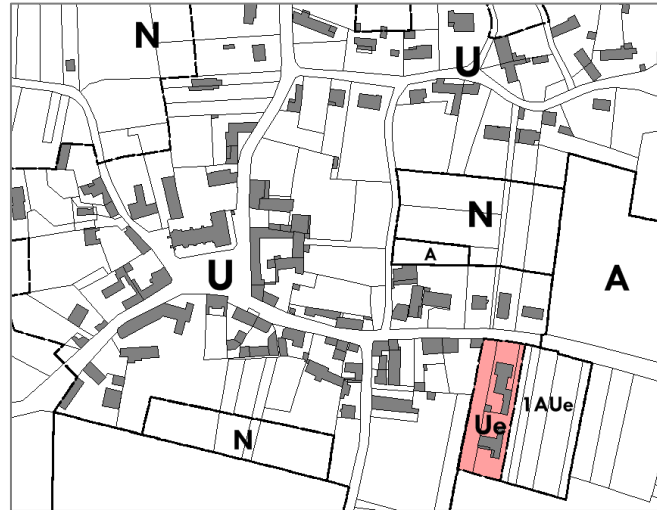
raisonnée et en lien avec les voiries et accès en présence. L'implantation des constructions est encadrée afin de limiter le développement des constructions en double rideau ; de même certains jardins présents au sein de cette zone font l'objet de restrictions en matière de construction. L'objectif est d'assurer la conservation de ces espaces de transition le plus souvent situés sur les abords de la trame urbaine et qui participent à l'intégration paysagère du bâti. Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), les règles d'implantation sont assez souples (soit à l'alignement ou en limite séparative, soit avec un recul d'au moins 3 mètres) afin de faciliter la réalisation d'éventuels projets.



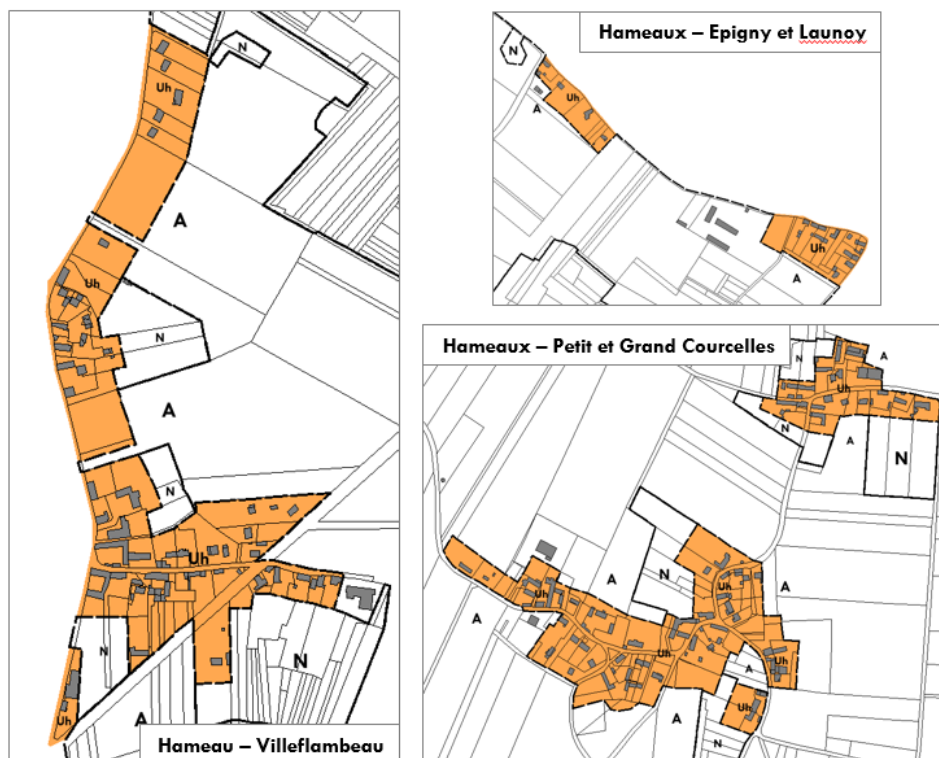
L'emprise au sol des constructions est non réglementée ce qui permettra de renforcer la densification de cette zone peu dense. Cependant, l'identification de jardins à protéger, où la constructibilité sera limitée, permettra de modérer la densification de la zone et préserver l'identité rurale de la commune. Les hauteurs autorisées s'appuient sur les hauteurs observées dans la zone.

Il en est de même pour les règles traitant de l'aspect extérieur des constructions. Les règles concernant les clôtures favoriseront également leur intégration, et celles limitrophes à une zone agricole ou naturelle seront perméables au passage de la petite faune. Le stationnement est réglementé de manière à ne pas engorger les espaces de circulation et de stationnement public et définir une offre privée complémentaire du public. Le stationnement des vélos est également réglementé, conformément aux prescriptions minimales du PDUIF. Les espaces extérieurs devront être paysagés avec des plantations obligatoirement d'essences locales. De même, au moins 50% des jardins à protéger devront rester des espaces de pleine terre, plantés ou non, afin de limiter l'artificialisation des sols et de préserver la biodiversité « ordinaire ». Les aménageurs devront intégrer l'arrivée de la fibre optique dans la zone en maintenant un fourreau d'attente.

Le secteur Ue correspond à la zone d'équipements scolaires à l'entrée du bourg. Le règlement appliqué dans ce secteur est le même qu'en zone U à l'exception de l'article 1 qui précise que toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites dans le secteur Ue à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC) afin de préserver le caractère spécifique du secteur. De plus, les règles de hauteur et d'implantation de ces CINASPIC sont peu contraignantes afin de concrétiser plus facilement les projets sur le secteur.



Le secteur Uh correspond aux hameaux les plus excentrés des équipements publics sur la commune (Villeflambeau, Petit et Grand Courcelles, Epigny et Launoy). Le règlement du secteur Uh s'appuie sur le règlement de la zone U à l'exception de l'article 9. En effet, l'emprise au sol des constructions dans le secteur Uh est limitée à 30 % maximum de l'unité foncière comprise dans la zone afin de préserver le caractère de la zone avec une densité plus faible qu'en zone U (le bourg et Villefranche).



La zone U et son règlement répondent à des objectifs du PADD entrant dans les thématiques suivantes :

- ✓ Aménagement, équipement et urbanisme
- ✓ Habitat
- ✓ Transports et déplacements
- ✓ Réseaux d'énergie et développement des communications numériques
- ✓ Equipement commercial, développement économique et loisirs
- ✓ Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- ✓ Paysage

b) La zone 1AU

La zone 1AU est un espace destiné à une urbanisation future organisée, à court terme. Elle est vouée principalement à l'habitat. Elle correspond à un terrain en continuité directe de Villefranche (hameau), le long de la rue de la Robinerie.



Le règlement de la zone 1AU s'appuie sur le règlement de la zone U en ajoutant lorsque cela s'avère nécessaire d'autres règles. Ainsi, tout projet, même partiel dans cette zone, devra se conformer aux principes généraux définis dans le cadre des OAP notamment en termes de maillage de voirie, de programmation de logement, etc.

Les règles concernant la voirie, les accès et les réseaux sont définies avec le même objectif qu'en zone U.

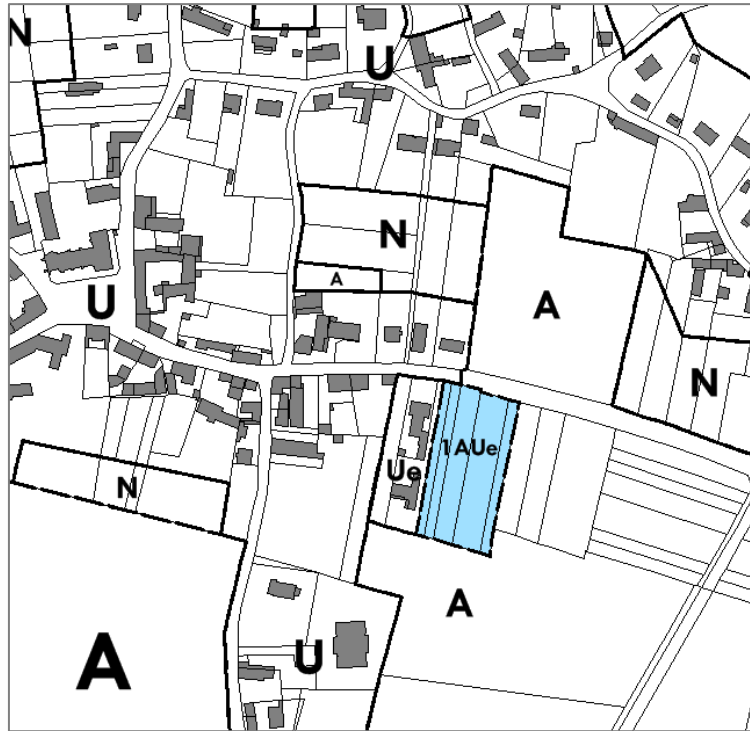
Les constructions pourront s'implanter dans une bande de 35 mètres par rapport aux voies (cette bande correspond à la limite de profondeur de la zone 1AU par rapport à la rue de la Robinerie). De même, l'implantation en limite séparative est permise. Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), les règles d'implantation sont assez souples (soit à l'alignement ou en limite séparative, soit avec un recul d'au moins 3 mètres) afin de faciliter la réalisation d'éventuels projets. Pour limiter l'artificialisation des sols, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de l'unité foncière comprise dans la zone.

Il en est de même pour les règles traitant de l'aspect extérieur des constructions, notamment par rapport aux toitures, aux teintes de façades et aux clôtures. Le stationnement est règlementé de manière à ne pas engorger les espaces de circulation et de stationnement public et définir une offre privée à créer pour le logement. Le stationnement des vélos est règlementé conformément aux prescriptions minimales du PDUIF. Les espaces extérieurs devront être paysagés avec des plantations obligatoirement d'essences locales. De même, le règlement préconise qu'au moins 20% de l'unité foncière devra rester en espaces de pleine terre, plantés ou non, afin de limiter l'artificialisation des sols et de préserver la biodiversité « ordinaire ». Les aménageurs devront intégrer l'arrivée de la fibre optique dans la zone en maintenant un fourreau d'attente.

Le secteur 1AUe, correspond au secteur d'urbanisation destiné à accueillir principalement des équipements publics (extension de l'école notamment). A ce titre, seront autorisées uniquement les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC), regroupant les conditions suivantes :

- Garantir une qualité paysagère de l'aménagement, avec la définition d'un projet global.
- Définir un aménagement de stationnement paysager, de qualité.

Le règlement du secteur 1AUe s'appuie sur le règlement du secteur Ue en ajoutant lorsque cela s'avère nécessaire d'autres règles. Ainsi, tout projet, même partiel dans cette zone, devra se conformer aux principes généraux définis dans le cadre des OAP notamment en termes de maillage de voirie, de gestion des eaux pluviales, etc.

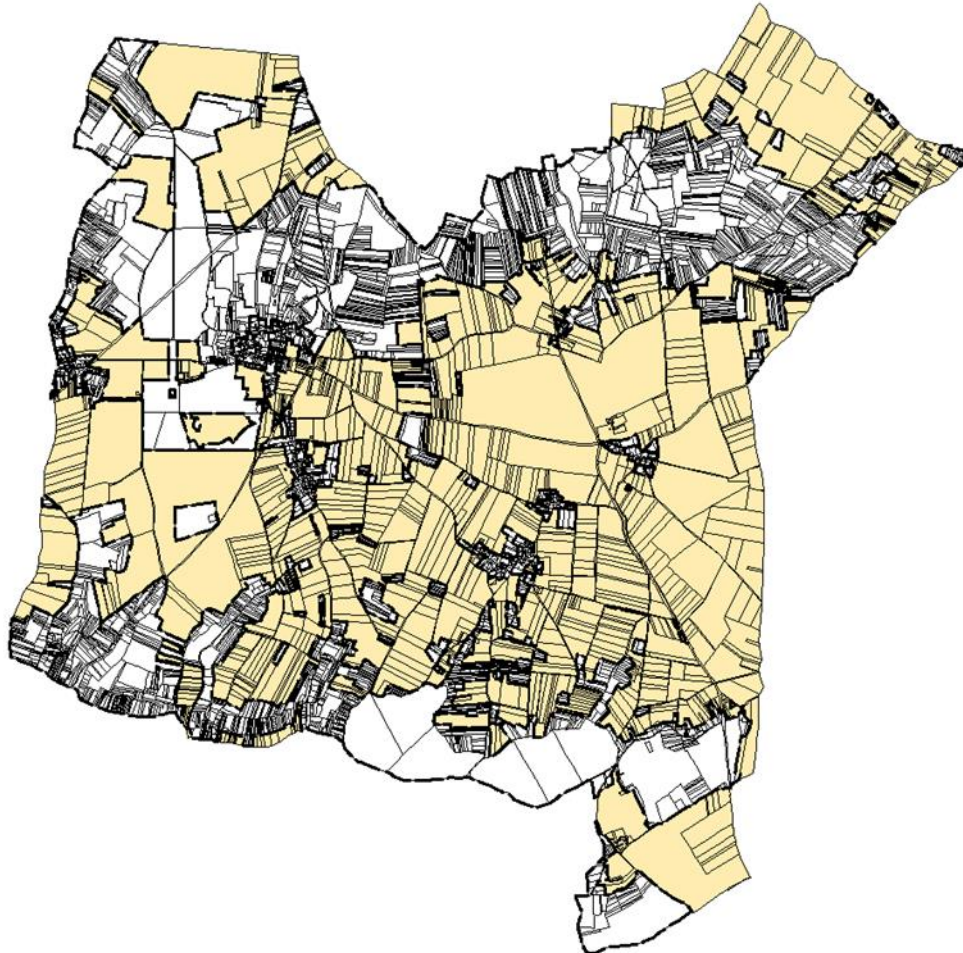


La zone 1AU répond à des objectifs du PADD entrant dans les thématiques suivantes :

- ✓ *Aménagement, équipement et urbanisme*
- ✓ *Habitat*
- ✓ *Transports et déplacements*
- ✓ *Réseaux d'énergie et développement des communications numériques*
- ✓ *Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*
- ✓ *Paysage*
- ✓ *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation / remise en état des continuités écologiques*

c) La zone A

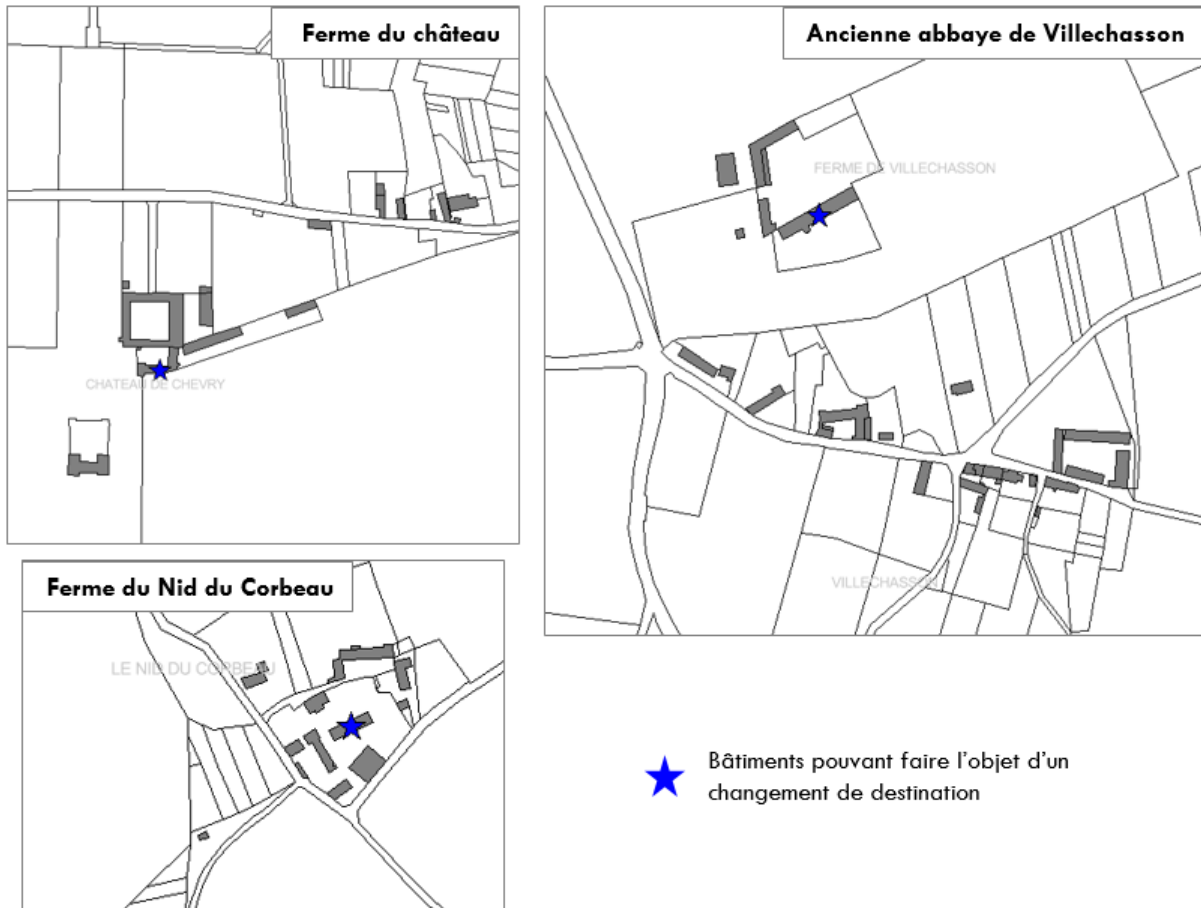
La zone agricole matérialisée par l'indice A, recouvre les terres cultivées de la commune de Chevry-en-Sereine. L'identification de ces terrains s'appuie sur leur potentiel agronomique et économique.



Les dispositions réglementaires ont pour objet de permettre le développement de l'agriculture (installation de nouvelles exploitations et développement des exploitations existantes) et la préservation des terres cultivées en limitant aux seules activités agricoles la possibilité de construire.

Les bâtiments existants présentent le plus souvent un intérêt patrimonial et architectural d'importance que la commune souhaite préserver. Ce patrimoine bâti traditionnel apparaît quelquefois inadapté au fonctionnement actuel des exploitations, et afin de garantir leur maintien et leur conservation, ces derniers font l'objet d'une identification spécifique susceptible de permettre le développement d'activités autres qu'agricoles (hébergement hôtelier). C'est le cas notamment pour la ferme du château, l'ancienne abbaye de Villechasson et la ferme au Nid du Corbeau (voir image ci-après). La création de nouveaux logements permanents y est autorisée mais dans la limite de 2 nouveaux logements maximum pour chaque bâtiment identifié, le but étant d'éviter une saturation des réseaux des secteurs concernés.

Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), les règles d'implantation sont assez souples (soit à l'alignement ou en limite séparative, soit avec un recul d'au moins 3 mètres) afin de faciliter la réalisation d'éventuels projets.



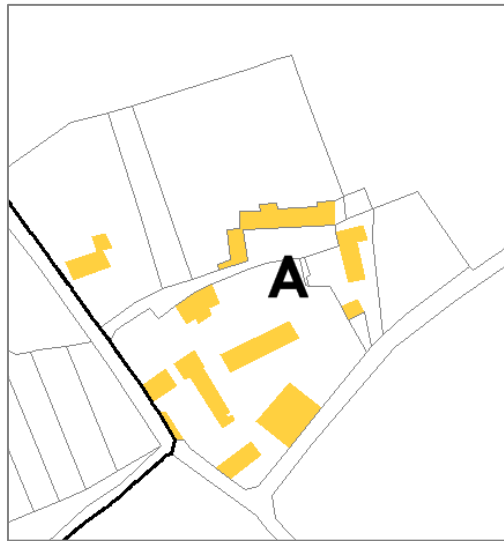
Concernant les bâtiments agricoles, la hauteur est limitée à 12 mètres au faitage ou à l'acrotère afin de répondre à des besoins techniques spécifiques. L'implantation des constructions en zone A se fera toujours en retrait notamment pour des questions de sécurité et de visibilité depuis les axes de circulation. Le retrait sera plus important lorsque la construction se trouvera à proximité d'une zone d'habitat (zones U et AU), afin de maintenir le cadre de vie des habitants. Quelques règles concernant les espaces libres et l'aspect extérieur des constructions permettront de garantir l'insertion paysagère des projets de manière simple. Les clôtures devront être perméables à la petite faune, évitant par exemple les « déviations » en longeant un axe de circulation.

La zone A est concernée par des habitations existantes pouvant faire l'objet d'extensions ou annexes, tel que prévu par l'article L151-12 du CU. Le règlement précise les conditions suivantes :

- Etre localisées sur le terrain d'assiette de la construction principale
- Etre localisées à moins de 15 mètres de celle-ci
- Représenter un maximum de 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante au moment de l'approbation du présent PLU
- Avoir une hauteur inférieure ou égale à celle de la construction principale
- Ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Cela favorisera une amélioration de l'existant tout en imposant une densité de bâti réduite.

Cette règle concerne principalement le hameau Le Nid du Corbeau (voir image ci-après).



La zone A répond à des objectifs du PADD entrant dans les thématiques suivantes :

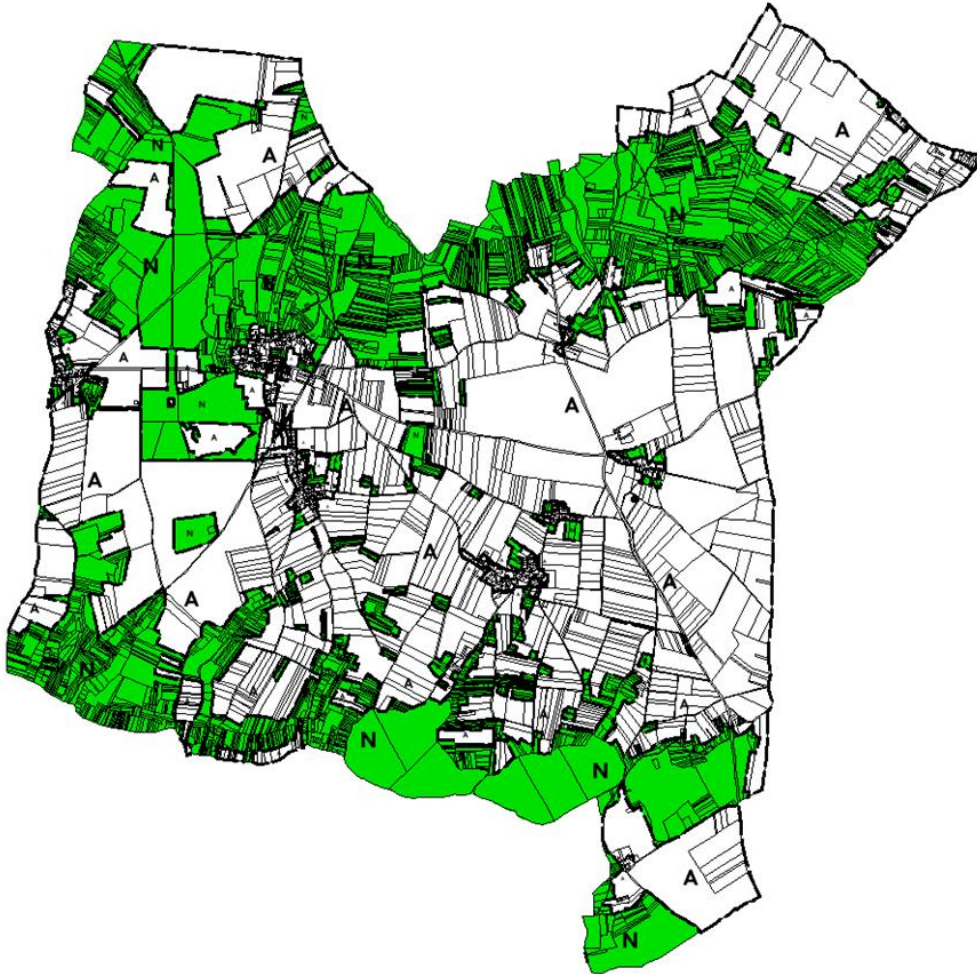
- ✓ *Aménagement, équipement et urbanisme*
- ✓ *Transports et déplacements*
- ✓ *Équipement commercial, développement économique et loisirs*
- ✓ *Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*
- ✓ *Paysage*
- ✓ *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation / remise en état des continuités écologiques*

d) La zone N

La zone naturelle (N) correspond aux espaces qu'il convient de préserver en raison de leur caractère paysager ou en raison de leurs caractéristiques écologiques qui les composent. La zone N couvre l'intégralité des boisements sur la commune.

La zone N comprend un secteur :

- Nh : secteur correspondant aux habitations et ensembles d'habitations isolées, pouvant être amenés à évoluer.



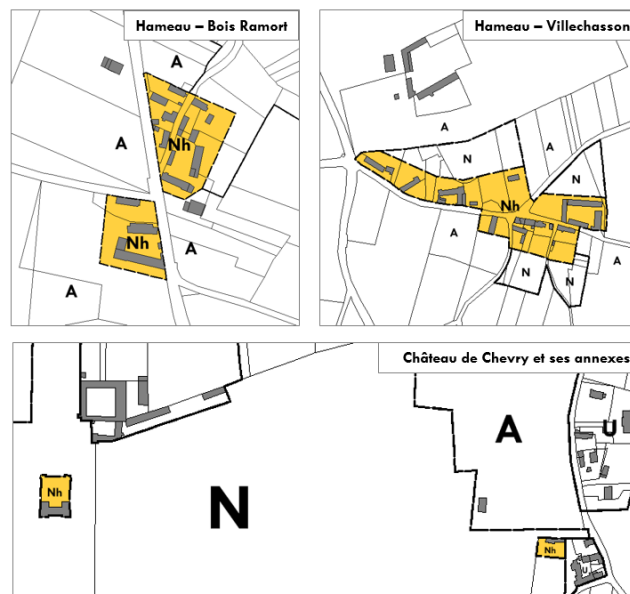
Les dispositions réglementaires y sont restrictives et ne sont autorisées que les constructions et installation nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC) ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de voirie, réseaux et accès sont les mêmes qu'en zone A. Les règles d'implantation sont assez simples puisque les droits à bâtir sont réduits. La hauteur est réduite à 3 mètres dans toute la zone, excepté dans le secteur Nh où la hauteur maximale des extensions et annexes des bâtiments d'habitation principale sera inférieure ou égale à celle de la construction principale. L'aspect extérieur est réglementé de manière simple pour les constructions d'intérêt général et s'inspire des zones urbaines pour les habitations. Les clôtures devront être perméables à la petite faune.

Le secteur Nh correspond aux habitations et ensembles d'habitations isolées, pouvant être amenés à évoluer. Ce secteur est concerné par des habitations existantes pouvant faire l'objet d'extensions ou annexes, tel que prévu par l'article L151-12 du CU. Le règlement précise les conditions suivantes :

- Etre localisées sur le terrain d'assiette de la construction principale
- Etre localisées à moins de 15 mètres de celle-ci
- Représenter un maximum de 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante au moment de l'approbation du présent PLU
- Avoir une hauteur inférieure ou égale à celle de la construction principale
- Ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Cela favorisera une amélioration de l'existant tout en imposant une densité de bâti réduite.



Le secteur Nh autorise également le changement de destination de bâtiments existants à condition de ne pas représenter par ensemble d'habitation plus de 2 nouvelles habitations, 2 nouveaux commerces ou 2 nouvelles activités artisanales ; le but étant d'éviter une saturation des réseaux des secteurs concernés.

Sont inclus dans le secteur Nh, les hameaux de Bois Ramort et de Villechasson ainsi que le château de Chevy-en-Sereine et ses annexes (voir images ci-après).

La zone N répond à des objectifs du PADD entrant dans les thématiques suivantes :

- ✓ **Aménagement, équipement et urbanisme**
- ✓ **Équipement commercial, développement économique et loisirs**
- ✓ **Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**
- ✓ **Paysage**
- ✓ **Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation / remise en état des continuités écologiques**

C. Autres dispositions du PLU

1. Espaces boisés classés

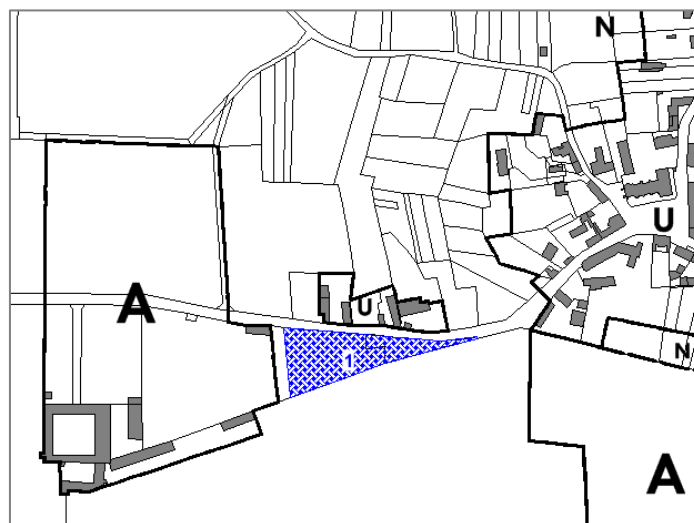
Le code de l'urbanisme permet une protection forte des espaces boisés sans pour autant fragiliser la gestion de l'exploitation forestière. Il s'agit de l'Espace Boisé Classé, défini par l'article L113-1. La commune a décidé de mettre en place cet outil pour une majorité de ses bois et forêts. Ce sont ainsi 461,1 hectares qui sont protégés. Les parcelles boisées faisant l'objet d'un Plan Simple de Gestion (PSG) agréé par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) n'ont pas fait l'objet d'un classement en EBC afin d'éviter une superposition des réglementations qui pourrait être un frein à la gestion forestière durable.

2. Emplacements réservés

Dans le cadre de la définition de sa politique communale, la municipalité de Chevry-en-Sereine a souhaité anticiper au travers de la définition d'emplacements réservés, certains besoins fonciers susceptibles de répondre à la réalisation d'équipements d'intérêt public.

Emplacement réservé n°	Pour	Au profit de	Superficie (m ²)
1	Aménagement d'un espace vert accompagné d'une petite aire de stationnement	La commune	3900

Cet emplacement réservé, situé à l'entrée ouest du bourg, doit permettre de valoriser un espace actuellement en friche et de l'aménager en espace vert. Cet aménagement pourra notamment s'inspirer de l'espace vert qui a été aménagé en entrée de bourg près du cimetière. Cet espace sera également accompagné d'une petite aire de stationnement qui permettra aux visiteurs d'y faire une halte pour se reposer et se promener dans les alentours du bourg et du château.



Cet emplacement réservé étant situé le long de la RD 219E, le ou les accès à cet espace seront soumis à l'accord préalable du Département.

3. Protection des éléments du patrimoine

a) Eléments bâtis

La commune de Chevry-en-Sereine dispose d'éléments patrimoniaux d'importance, liés à l'eau, à la religion, qu'il convenait de prendre en considération et de préserver. Cette identification concerne des croix, des puits, un lavoir, l'ancien cimetière, etc.

Cette identification au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme vise à affirmer la volonté communale de préservation de son patrimoine.

b) Eléments naturels

Certains éléments naturels font également l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans un but de protection, de préservation et de mise en valeur. Il s'agit de l'ensemble des mares qui ponctuent le territoire, et qui à l'échelon local offre des points de biodiversité au cœur des terres agricoles. L'objectif de cette identification est de s'assurer du maintien dans le temps de ces éléments en évitant ainsi leur comblement ou destruction.

Sont également protégés à ce titre plusieurs jardins en pourtour des espaces urbanisés car ils constituent une ceinture verte autour du bourg et des hameaux et jouent un rôle de réservoir pour la biodiversité « ordinaire ». Ces espaces sont aussi des éléments de paysage qui permettent une transition douce entre le paysage urbain et le paysage agricole.

Le PLU protège aussi à ce titre une haie vive le long du chemin d'Episy ainsi qu'un arbre isolé le long de la route de Grand Courcelles.

4. Lisières des bois

Conformément au SDRIF, la commune préserve de toute artificialisation les lisières des massifs forestiers concernés. Seules les constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière seront autorisées dans une bande de 50 m par rapport à la limite des massifs boisés de plus de 100 ha.

5. Chemins ruraux à protéger

Le code de l'urbanisme permet avec l'article L151-38 de conserver les chemins ruraux. Ainsi, la commune préserve avec son PLU plusieurs chemins ruraux dont certains sont classés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

D. Analyse de la consommation des espaces et du potentiel constructible

1. Dispositions favorisant la densification des espaces intra-urbains non bâtis

Les espaces intra-urbains non bâtis se retrouvent dans la zone U. Plusieurs dispositions favorisent une certaine densification. La commune souhaite en outre que cette densification reste raisonnée. La commune souhaite favoriser l'accueil de jeunes ménages sur des terrains de taille plus modestes. En zone U, il est important pour répondre à l'objectif social de donner une certaine facilité de construction sur les terrains, les règles sont donc souples quant à l'implantation des constructions par rapport aux limites de voirie et séparatives.

La commune ne souhaite pas mettre en œuvre de densification verticale.

Zone	Articles favorisant la densification	
U	Article 6	Construction possible à partir de l'alignement, jusqu'à 35 mètres
	Article 7	Construction possible en limites séparatives
	Article 8	Construction possible à partir de 4 mètres entre 2 constructions à destination d'habitation
	Article 9	Absence de réglementation (excepté dans le secteur Uh) facilitant la construction sur des terrains de taille plus modeste qu'observé.

2. Analyse de la consommation d'espace agricole

a) Justification des objectifs de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixés par le PADD

Le PADD présente un objectif chiffré permettant de modérer la consommation d'espace. Il porte sur la consommation totale de terres agricoles ou naturelle, quelque-soit la destination finale des terres consommées. Cet objectif montre la volonté des élus à limiter l'étalement urbain sous toutes ses formes ainsi que leur volonté de s'inscrire dans les politiques de développement à plus vaste échelle. En limitant la consommation d'espaces afin d'avoir un bilan moins consommateur que celui du POS, la commune cible mieux ses besoins concernant 3 thématiques majeures : l'habitat, l'économie, les équipements et ouvrages publics.

b) Consommation d'espaces liée au projet de PLU

La consommation d'espaces agricoles et naturels liée au PLU est de 2,71 ha qui se répartissent en 2 vocations :

Consommation (en ha)	
Habitat	2,21
Equipements et ouvrages publics	0,50
Total	2,71

Concernant la consommation d'espaces à vocation d'habitat (2,21 ha), elle est destinée à l'aménagement d'une zone à urbaniser au nord de Villfranche (0,40 ha) ainsi qu'à l'urbanisation au sein ou en continuité du bourg et des principaux hameaux (1,81 ha).

Concernant la consommation d'espaces à vocation d'équipements et ouvrages publics (0,50 ha), elle est correspond à l'aménagement d'une zone à urbaniser (extension de l'école) ainsi qu'à l'emprise de l'emplacement réservé à l'entrée ouest du bourg.

Consommation d'espaces agricoles ou naturels liée à la mise en œuvre du PLU



La cartographie ci-avant montre l'utilisation actuelle des sols (cf. MOS) qui va être mobilisée pour le développement du territoire. Ce sont 2 types d'espaces qui vont être impactés :

	Surface consommée (en ha)
Terres labourées	2,15
Bois ou forêts	0,56
Total	2,71

3. Potentiel constructible, densification, prévisions démographiques et économiques

a) Potentiel constructible et prévisions démographiques

Le PLU prévoit une perspective de croissance de l'ordre de 0.88 % par an pour atteindre une population de 600 habitants à l'horizon 2030. Cet objectif de croissance s'appuie sur les tendances des périodes précédentes (+0.94 % par an entre 1999 et 2010 ; +0.29 % par an entre 2010 et 2015).

Le tableau suivant montre les besoins en termes de logements nécessaires à la commune pour répondre à son objectif de croissance démographique.

Tout d'abord, il faut calculer le « point mort » démographique sur la période 2015-2030 : c'est-à-dire estimer le nombre de logements à créer pour maintenir la population déjà présente sur la commune. Plusieurs facteurs sont à prendre en compte :

- Le desserrement des ménages qui va se poursuivre pour passer de 2.5 à 2.4 personnes par ménage entre 2015 et 2030. Ainsi, 9 nouveaux logements seront nécessaires pour faire face à ce desserrement des ménages.
- Le renouvellement du parc existant de logements. On estime qu'aucun nouveau logement sera créé par renouvellement du parc car ce potentiel n'existe quasiment plus sur la commune.
- La variation du parc de résidences secondaires et de logements vacants. Le taux de vacance est peu élevé sur la commune (6 %). L'hypothèse tend donc au maintien d'un faible taux de vacance. Les élus ont donc estimé une reprise de 7 logements vacants d'ici 2030. En parallèle, le nombre de résidences secondaires reste stable et au même titre que les logements vacants, il est fortement envisageable que leur nombre reste stable (reprise seulement de 5 résidences secondaires d'ici 2030). Au total, la reprise des logements existants est donc estimée à 12 logements.

Ainsi aucun nouveau logement ne sera nécessaire pour maintenir la population actuelle sur la période 2015-2030 (cf. point mort). Au contraire, 3 logements existants pourront être mobilisés pour répondre à l'effet démographique.

Une fois le point mort calculé, il faut ajouter l'effet démographique envisagé pour la commune. Dans le cas de la commune de Chevry-en-Sereine, on prévoit l'arrivée de 78 habitants supplémentaires soit une population de 595 habitants à l'horizon 2030. Par conséquent, 33 nouveaux logements seront nécessaires pour accueillir ces nouveaux habitants d'ici 2030 (à raison de 2.4 personnes par ménage).

Enfin, sur ces 30 logements prévus (33-3), il faut en ajouter 3 car sur la période précédente (2010-2015), 3 logements ont été commencés (source SITADEL) alors que 6 nouveaux logements étaient nécessaires pour répondre à la demande (cf. besoins non satisfaits 2011-2016).

Au total, 33 nouveaux logements seront nécessaires pour répondre au scénario démographique souhaité par la commune.

POINT MORT						
Desserrement						
	2010	2015	évolution		2015	2030 évolution
pers. Par mén	2,50	2,50			2,50	2,40
Habitants	508	517	9		517	595
Résultat en logements			0			9
Renouvellement						
	2010	2015	évolution		2015	2030
Nbr logements	274	280	6		280	289
Nbr logements commencés 2010-2015			3			
Renouvellement connu		-3	-0,18%	Renouvellement estimé		0
Variation des RS et LV						
	2010	2015			2015	2030
RS	54	56	2		56	51
LV	14	17	3		17	10
			5			-12
	2010	2015			2015	2030
RS	20%	20%			20%	18%
LV	5%	6%			6%	3%
POINT MORT (en logements)			2			-3
BESOINS NON SATISFAITS POUR RESTER AU POINT MORT						
Besoins non satisfaits en logements			-1			
EFFET DEMOGRAPHIQUE						
Effets démographique en logements			4			33
BESOINS TOTAUX						
Besoins totaux en logements			6			33
BESOINS TOTAUX NON SATISFAITS						
Besoins totaux non satisfaits en logements			3			

La cartographie suivante indique le potentiel constructible à vocation d'habitat qui pourrait être mobilisé dans le cadre du PLU notamment pour répondre aux prévisions démographiques de la commune à l'horizon 2030.

Une partie de ce potentiel constructible se situe dans les espaces urbanisés et sa mobilisation participera à la densification de ces espaces. Le bourg de Chevry-en-Sereine possède quelques dents creuses et/ou espaces potentiellement divisables (7 logements potentiels). Les hameaux possèdent également quelques dents creuses et/ou espaces potentiellement divisables (2 logements

potentiels à Villeflambeau, 7 logements potentiels à Villefranche dont 2 logements potentiels dans un secteur soumis à OAP, 5 logements potentiels à Grand Courcelles, 2 logements potentiels à Petit Courcelles, et 2 logements potentiels à Epigny). Sur ces 23 logements potentiels (non compris le secteur soumis à OAP à Villefranche et ses 2 logements potentiels), on estime que la rétention foncière sera d'environ 50% sur ces espaces car il s'agit majoritairement de grands jardins liés à des habitations et leurs propriétaires sont peu enclins à diviser et vendre une partie de ces terrains. Au final, le potentiel dans les dents creuses et les espaces potentiellement divisibles est d'environ 12 logements (rétention foncière déduite).

De plus, il faut prendre en compte les bâtiments agricoles identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination qui ont été identifiés en zone agricole. Cela concerne la ferme du château, l'ancienne abbaye de Villechasson et la ferme du Nid du Corbeau, pour un total de 6 logements potentiels (2 nouveaux logements maximum par bâtiment identifié). Cependant, on estime que ce potentiel sera réduit de 50% car une partie de ces bâtiments fera l'objet d'un changement de destination à vocation touristique (hébergement hôtelier). Par conséquent, les changements de destination à vocation d'habitation représentent un total de 3 logements potentiels.

Cartographie du potentiel constructible à vocation d'habitat



Le potentiel constructible dans les espaces urbanisés n'étant pas suffisant pour répondre aux objectifs démographiques, une partie de la production de logements se fera par extension urbaine. Ainsi, 5 logements potentiels sont prévus dans la zone 1AU au nord de Villefranche, 3 logements potentiels dans le bourg dans la partie en extension de la zone U, 10 logements potentiels à Villeflambeau dans la partie en extension du secteur Uh, 3 logements potentiels à Villefranche dans la partie en extension de la zone U et 1 logement potentiel à Grand Courcelles dans la partie en extension du secteur Uh, soit au total 22 logements potentiels au sein des espaces en extension urbaine.

Au total, le potentiel constructible du PLU permettrait de créer 37 nouveaux logements à l'horizon 2030. Ce potentiel est donc suffisant pour répondre aux besoins du scénario démographique de la commune (33 logements). Cette différence de 4 logements entre le potentiel nécessaire (scénario démographique) et le potentiel mobilisable (PLU) constitue une marge de manœuvre notamment si la rétention foncière dans les dents creuses et les espaces potentiellement divisibles est un peu plus importante que prévue.

b) Potentiel constructible et prévisions économiques

Le diagnostic a permis de faire ressortir une économie discrète. Les objectifs du PADD montrent la volonté des élus d'encourager l'économie, en restant à une échelle rurale.

Les prévisions économiques concernant le secteur primaire ne nécessitent pas de potentiel constructible propre, avec une zone A très vaste.

Concernant les secteurs secondaires et tertiaires au sein du bourg et des hameaux, il n'existe pas de potentiel dédié, la création de structures commerciales, artisanales ou de service s'appuie principalement sur le tissu bâti existant. Le règlement permet également de construire de nouveaux bâtiments dans les dents creuses.

E. Incidences des orientations du plan sur l'environnement, sa préservation et sa mise en valeur

Tout d'abord, il est important de rappeler que l'autorité environnementale a décidé que le PLU de Chevry-en-Sereine n'est pas soumis à évaluation environnementale par décision de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 18 mai 2018.

Dès le début de la procédure, la commune a souhaité préserver et mettre en valeur son environnement naturel, garant de son cadre de vie, de son identité et de ses paysages. De nombreuses règles visent à protéger l'environnement dans le cadre du PLU. Il est donc important de définir les incidences, positives et négatives du PLU sur l'environnement, par rapport à une urbanisation définie par le Règlement National d'Urbanisme.

Les incidences sur l'environnement peuvent être divisées en 4 thématiques :

- Biodiversité et milieux naturels
- Gestion des ressources naturelles
- Maîtrise des risques, des pollutions et des nuisances
- Cadre de vie et paysage.

Vont être présentées les incidences globales du PLU sur ces thématiques ainsi que l'impact direct des zones de développement suivante :

- Zone U et secteur Uh
- Zone 1AU et secteur 1AUe
- Un emplacement réservé (aménagement d'un espace vert accompagné d'une petite aire de stationnement)

1. Biodiversité et milieux naturels

a) Incidences globales

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'application du RNU
Classement en zone N des espaces naturels sensibles ; avec règlement adapté à leur mise en valeur	Consommation à terme de 2,71 ha d'espaces agricoles, naturels ou potentiellement naturels
Classement en zone N et en EBC de l'ensemble des boisements du territoire	
Protection des lisières du boisement de plus de 100 hectares de la commune	
Protection des éléments végétaux linéaires (haie) et ponctuels (arbres isolés) du finage	
Essences locales préconisées pour toute plantation, évitant les espèces invasives	
Protection des jardins constituant une ceinture végétale autour des espaces urbanisés, avec un règlement spécifique pour préserver et mettre en valeur ces espaces.	

b) Incidences des zones de développement

Enjeux	Incidences des zones de développement
La protection des zones humides ou potentiellement humides	Aucune zone de développement n'est située en zone humide ou potentiellement humide.
La protection des massifs boisés	Aucune zone de développement n'impacte les massifs boisés ni leur lisière.
La protection des corridors écologiques	<p>Les terrains agricoles localisés dans l'enveloppe urbaine déterminée par les zones U n'ont pas un grand intérêt pour le déplacement des espèces car entourés d'habitations et n'ayant pas de lien direct entre 2 entités naturelles.</p> <p>Les zones 1AU et 1AUe sont localisées sur des espaces agricoles céréaliers, sans impact sur la trame verte et bleue.</p> <p>L'emplacement réservé est localisé sur un espace agricole en friche qui ne présente pas un caractère environnemental particulier.</p>

2. Gestion des ressources naturelles

a) Incidences globales

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'application du RNU
Protection par le classement en zone A de 1 328 hectares de terres agricoles	Consommation à terme 2,71 ha d'espaces agricoles, naturels ou potentiellement naturels
Protection par le classement en zone N de 902,2 hectares d'espaces naturels	
Règlementation de l'assainissement des eaux pluviales et usées	
Limitation de l'artificialisation de certains jardins autour des espaces urbanisés	

b) Incidences des zones de développement

Enjeux	Incidences des zones de développement
La protection des cours d'eau	Les zones de développement sont éloignées des cours d'eau et la gestion des eaux pluviales n'aura pas d'impact sur les cours d'eau.
La prise en compte de la ressource agricole et forestière.	La ressource terrienne a été prise en compte par la commune. Les zones de développement prévues par la commune auront un impact négatif sur 2,71 ha. Cette surface correspond à l'amélioration continue de l'offre des équipements publics et au développement démographique.
La prise en compte de la ressource en air.	L'apport de population généré par les zones de développement aura un impact sur la qualité de l'air, notamment du fait des nouveaux déplacements que cela engendrera. Les déplacements pendulaires seront toujours majoritairement automobiles.

3. Maitrise des pollutions et des nuisances

a) Incidences globales

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'application du RNU
<p>Protection des secteurs soumis à un risque d'inondation (remontées de nappes, ruissellements), limitant les risques pour la population.</p> <p>Plusieurs mares sont également protégées notamment dans les espaces urbanisés. Elles jouent un rôle de zone tampon face aux risques d'inondation par ruissellement.</p>	<p>Croissance démographique qui générera des déplacements et des migrations pendulaires plus importantes, augmentant la pollution de l'air</p>
<p>Le règlement limitera les activités pouvant générer des pollutions pour la population.</p>	<p>Croissance démographique qui augmentera le volume de déchets à traiter</p>
<p>Le règlement rappelle la présence d'un aléa retrait-gonflement des argiles pour les zones concernées et précise qu'une étude géotechnique pourra être imposée en cas de construction à usage d'habitation dans ces zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles (cf. article 68 de la loi ELAN).</p> <p>De plus, les annexes n°9 et 10 présentent mieux cet aléa ainsi que les conditions techniques de prise en compte en cas de construction sur terrain argileux.</p>	

b) Incidences des zones de développement

Enjeux	Incidences des zones de développement
<p>Prendre en compte les risques naturels existants</p>	<p>Le risque d'inondation (remontée de nappes, ruissellement) impacte certaines zones de développement. Le règlement du PLU prévoit des prescriptions particulières sur ces secteurs afin de réduire la vulnérabilité de la population et des projets de constructions.</p>
<p>Prendre en compte les potentielles pollutions, nuisances et risques industriels</p>	<p>Il n'existe pas de tels risques identifiés sur le territoire.</p> <p>Les zones de développement n'engendreront pas ce type de risques.</p>

4. Cadre de vie et paysage

a) Incidences globales

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'application du RNU
Protection du patrimoine architectural et vernaculaire dans le bourg et les hameaux ainsi que dans les espaces naturels et agricoles	
Protection des jardins constituant l'enveloppe végétale des espaces urbanisés	
Protection des éléments végétaux marquants de la commune (boisements, haies et arbres isolés, etc.)	
Préservation de plusieurs chemins ruraux de la commune	

b) Incidences des zones de développement

Enjeux	Incidences des zones de développement
Sauvegarde des sites classés de la vallée de l'Orvanne et des perspectives du château de Chevry-en-Sereine	L'emplacement réservé pour l'aménagement d'un espace vert accompagné d'une petite aire de stationnement à l'ouest du bourg est prévu sur une friche agricole. Il pourra avoir un impact visuel sur le site classé et la commune devra faire preuve de vigilance quant à son aménagement. Il est prévu d'éviter une artificialisation forte de cet espace. Les autres zones de développements sont toutes exclues des sites classés.
Atteinte au grand paysage	Les zones de développement s'intégreront parfaitement grâce à un règlement écrit favorisant cette intégration (plantations, hauteur, etc.) et les OAP.

5. Bilan des incidences du PLU sur l'environnement

Ce bilan montre donc que le PLU a plusieurs incidences négatives sur l'environnement principalement liées au développement urbain, notamment la consommation d'espaces, très difficile sans document d'urbanisme.

Les incidences négatives liées à l'augmentation des pollutions de l'air et du volume de déchets sont également liées au développement urbain mais resteront modérés.

En outre, le bilan est clairement positif avec une protection très forte des milieux naturels, de la ressource agricole et de la ressource en eau notamment. Le PLU définit de nombreux outils permettant de protéger l'environnement actuel et futur et le paysage de qualité de la commune.

COMPATIBILITE DU PLU

A. SDRIF

Le SDRIF définit 3 grands objectifs portant sur l'ensemble des thématiques du code de l'urbanisme. Le PLU doit donc être compatible avec ces 3 objectifs et leurs dispositions.

1. Relier et structurer

Cet objectif porte principalement sur la thématique des transports afin de définir un maillage de qualité intégrant l'ensemble des types de transports, collectifs comme individuels. Le territoire de Chevry-en-Sereine n'est pas impacté par de grands projets visant à développer l'armature ferroviaire, autoroutière ou encore fluviale ni de grands projets liés aux réseaux et équipements liés aux ressources. A l'échelle du village, les différents types de transport ont été intégrés aux réflexions et plusieurs orientations favoriseront l'utilisation à l'échelle locale des transports doux (piétons et cyclistes en l'occurrence).

2. Polariser et équilibrer

Cet objectif du SDRIF est impactant pour toutes les communes d'Ile de France en définissant précisément les modalités de développement urbain des communes, selon leur localisation, leur population et leur densité notamment.

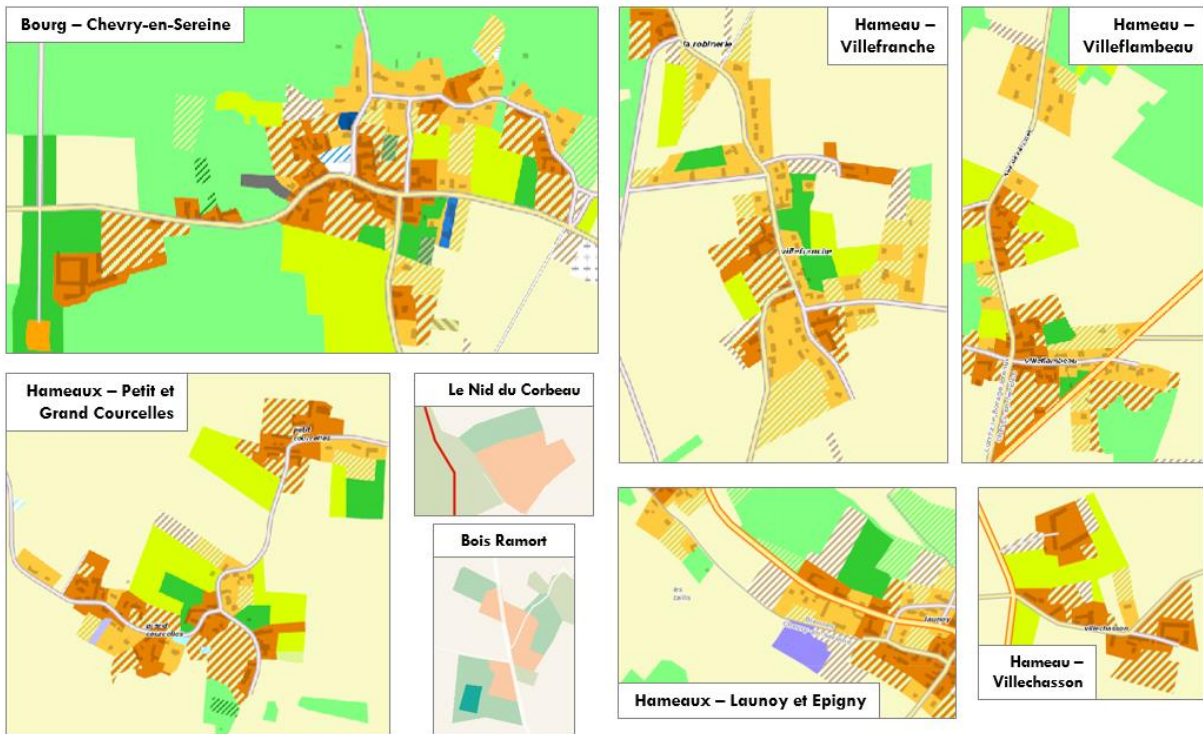
a) Calcul de l'espace urbanisé communal de référence

L'IAU Ile-de-France estime l'espace urbanisé de référence de la commune de Chevry-en-Sereine à 61,7 ha en 2012 (voir cartographie ci-après). Cette emprise correspond aux espaces d'habitat, de jardins individuels, d'installations sportives, de lieux de culte, de cimetière, de prison, de bureaux, d'équipements culturels, d'administrations, d'enseignement, d'hôpitaux, d'emprises industrielles, de parkings, d'activités économiques et commerciales. A eux seuls, les espaces d'habitat représentent 58,9 ha en 2012.

Dans le cas présent, le calcul de l'espace urbanisé de référence s'est appuyé sur l'existant en matière d'occupation des sols définis par l'IAU Ile de France mais a également été complété par une analyse des photographies aériennes et un relevé de terrain. Ainsi, plusieurs secteurs ont été inclus dans le calcul de l'espace urbanisé de référence (voir images ci-après) car il s'agit en réalité de jardins individuels rattachés aux habitations voisines et non de parcs et jardins ou de bois et forêts. Ces espaces représentent 0,87 ha.

Par conséquent, **l'espace urbanisé de référence représente 62,57 ha (61,7 + 0,87) dont 59,77 ha d'espaces d'habitat (58,9 + 0,87).**

Cartographie de l'espace urbanisé de référence à Chevry-en-Sereine



Espace urbanisé à l'entrée nord du bourg au niveau de la rue de la Croix Saint-Marc



Source : IAU Ile-de-France



Source : Géoportail

Espace urbanisé à l'entrée sud du bourg au niveau de la rue de la Robinerie



Source : IAU Ile-de-France



Source : Géoportail

Espace urbanisé à Grand Courcelles au niveau de la rue des Esselles



Source : IAU Ile-de-France



Source : Géoportail

b) Compatibilité du PLU

Le SDRIF inscrit la commune comme un espace urbanisé à optimiser. A ce titre, le PLU doit favoriser la densification du tissu urbain, avec une augmentation de 10% de la densité humaine (correspondant au nombre d'habitants et d'emplois dans les espaces urbanisés) et de 10% de la densité d'habitat (nombre de logements construits par hectare).

La densité d'habitat est d'environ 4,6 logements par hectare en 2013 répartis sur environ 59,77 hectares (cf. calcul de l'espace urbanisé communal de référence). Ce chiffre a servi de base de calcul pour le développement du territoire. L'augmentation de la densité représente la création dans le tissu urbain d'environ 28 logements à l'horizon 2030 soit environ 5,1 logements par hectare.

Le PLU prévoit un potentiel de 31 logements en densification (cf. potentiel constructible et prévisions démographiques) : 7 logements potentiels dans les dents creuses et/ou espaces potentiellement divisables dans le bourg, 18 logements potentiels dans les dents creuses et/ou espaces potentiellement divisables dans les hameaux (2 logements potentiels à Villeflambeau, 7 logements potentiels à Villefranche dont 2 logements potentiels dans un secteur soumis à OAP, 5 logements potentiels à Grand Courcelles, 2 logements potentiels à Petit Courcelles, et 2 logements potentiels à Epigny), et 6 logements potentiels via le changement de destination de bâtiments agricoles (2 logements potentiels pour la ferme du château, 2 logements potentiels pour l'ancienne abbaye de Villechasson et 2 logements potentiels pour la ferme du Nid du Corbeau). Le PLU est donc compatible avec le SDRIF en matière d'augmentation de la densité d'habitat.

Le SDRIF prévoit également une augmentation de la densité humaine. Les chiffres utilisés pour la mise en œuvre de cet objectif sont une densité de 8,7 habitants+emplois à l'hectare pour une superficie de 62,57 hectares, représentant ainsi 547 personnes (habitants ou employés). L'augmentation de cette densité humaine représente l'accueil d'environ 55 personnes soit 9,6 habitants+emplois à l'hectare en 2030.

Cet objectif d'augmentation de la densité humaine sera atteint en grande partie grâce à l'augmentation de 10% de la densité d'habitat évoqué précédemment. En effet, la création de 31 logements dans les espaces urbanisés et une taille moyenne des ménages de 2,4 personnes engendrerait l'arrivée de près de 74 habitants. A cela, s'ajoute la création de 1 emploi potentiel lié au changement de destination d'anciens bâtiments agricoles vers une destination à vocation économique (hébergement hôteliers). Au final, le PLU permettrait l'arrivée de 75 habitants+emplois dans les espaces urbanisés de la commune à l'horizon 2030 et est donc compatible avec le SDRIF concernant l'augmentation de la densité humaine.

A l'échelle du SDRIF, la commune est définie comme « bourgs, villages et hameaux », pour lesquels une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% est possible à l'horizon 2030.

La commune a pris en compte le MOS dès le diagnostic et le travail sur le PADD afin d'établir un développement qui correspond aux attentes du SDRIF. L'espace urbanisé de référence est de 62,57 hectares. Ce chiffre a servi de base de calcul pour le développement du territoire. Le développement possible de la commune correspond à environ 3,13 ha.

Le PLU prévoit une consommation de 2,71 ha (cf. analyse de la consommation d'espaces) soit environ 4,33 % de l'espace urbanisé de référence. Le PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant la modération de la consommation de l'espace.

3. Préserver et valoriser

Les objectifs du PLU vont clairement dans le sens d'une valorisation du territoire, avec des outils règlementaires de protection de l'environnement, la mise en valeur de panoramas paysagers, la prise en compte des circulations douces récréatives par exemple. Les zones de développement urbain ont été pensées de manière à s'intégrer au paysage en créant des fronts végétalisés en limite urbaine. Les objectifs de limitation de la consommation d'espaces agricoles, de protection du paysage en lien avec les deux sites classés (la vallée de l'Orvanne et les perspectives du château de Chevry) vont dans ce sens et sont la continuité directe des actions mises en place par la commune. Les espaces naturels et boisés sont également bien protégés par le PLU et les lisières sont préservées de toute artificialisation. Ces éléments permettent de maintenir les éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés.

B. SDAGE Seine Normandie

Approuvé par arrêté préfectoral le 20 décembre 2015, le SDAGE Seine Normandie 2016-2021 comptait 44 orientations et 191 dispositions qui étaient organisées autour des 8 grands défis. Ce SDAGE a été annulé par décision du tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018. De ce fait, c'est le SDAGE 2010-2015 qui s'applique.

Le SDAGE prévoit plusieurs grands défis traduits en orientations dont certaines ont un lien avec les documents d'urbanisme. Voyons, point par point, en quoi le PLU ne s'oppose pas à la réalisation des grands défis du SDAGE et participe au mieux à leur mise en œuvre.

Orientation	Disposition	Compatibilité assurée par
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	<p><u>Orientation 1 – Continuer la réduction des apports ponctuels de manières polluantes classiques dans les milieux</u> Disposition 5. Améliorer les réseaux collectifs d'assainissement.</p> <p><u>Orientation 2 – Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives et palliatives</u> Disposition 6. Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités Disposition 7. Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie Disposition 8. Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales</p>	<p>La réglementation des systèmes d'assainissement.</p> <p>La prise en compte du réseau d'eaux pluviales de la commune pour l'urbanisation actuelle.</p> <p>Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle et une part de certains terrains devra rester en pleine terre.</p>
Défi 2 : Diminuer les pollutions	<p><u>Orientation 4 – Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de</u></p>	<p>La protection des boisements en EBC.</p>

<p>diffuses des milieux aquatiques</p>	<p><u>ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques.</u> Disposition 12. Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons. Disposition 13. Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements. Disposition 14. Maintenir les herbages existants</p>	
<p>Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</p>	<p><u>Orientation 14 – Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions.</u> Disposition 45. Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable de manière différenciée en zone urbanisée et en zone rurale.</p>	<p>Non concerné</p>
<p>Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</p>	<p><u>Orientation 15 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité</u> Disposition 46. Limiter l'impact des travaux et aménagements sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides Disposition 53. Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral Disposition 59. Identifier et protéger les forêts alluviales</p> <p><u>Orientation 16 – Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau</u> Disposition 66. Les cours d'eau jouant le rôle de réservoirs biologiques</p> <p><u>Orientation 19 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserve, maintenir et protéger leur fonctionnalité</u> Disposition 83. Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme Disposition 84. Préserver la fonctionnalité des zones humides</p> <p><u>Orientation 20 – Lutter contre la faune et la flore invasives et exotiques</u> Disposition 90. Intégrer la problématique des espèces invasives</p>	<p>Non concerné</p> <p>Pas de zones humides sur le territoire communal. Classement des potentiellement humides en zones agricoles ou naturelles. Protection des mares existantes.</p> <p>Le règlement écrit préconise dans chaque zone du PLU la plantation d'essences locales.</p>

	<p>et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion</p> <p><u>Orientation 21 – Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques</u></p> <p>Disposition 92. Zoner les contraintes liées à l'exploitation des granulats</p> <p>Disposition 93. Evaluer l'incidence des projets d'exploitation de granulats dans les ZNIEFF et les zones Natura 2000.</p> <p>Disposition 94. Evaluer l'impact de l'ouverture des carrières vis-à-vis des inondations et de l'alimentation en eau potable.</p>	Non concerné
<p>Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation</p>	<p><u>Orientation 30 – Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation</u></p> <p>Disposition 134. Développer la prise en compte du risque d'inondation pour les projets situés en zone inondable</p> <p>Disposition 136. Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme</p> <p><u>Orientation 31 – Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues</u></p> <p>Disposition 138. Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme</p> <p><u>Orientation 33 – Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation</u></p> <p>Disposition 144. Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation</p> <p>Disposition 145. Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval</p> <p>Disposition 146. Privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestions des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement</p>	<p>Des secteurs soumis au risque inondation (remontée de nappes, ruissellements) ont été identifiés et les nouvelles constructions dans ces secteurs devront respecter plusieurs prescriptions (avoir un vide sanitaire, pas de sous-sol, etc.) afin de réduire la vulnérabilité face à ce risque.</p> <p>Non concerné</p> <p>Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle et une part de certains terrains devra rester en pleine terre.</p>

C. PDUIF

Le PDUIF liste 4 prescriptions s'imposant aux documents d'urbanisme, avec des conditions spécifiques à respecter :

Prescriptions	Compatibilité
Donner la priorité aux transports en commun	Sans objet
Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public	Sans objet
Mettre en place des normes minimales de stationnement vélo dans les constructions	Assurée par l'article 12 des règlements des zones U et AU
Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux	Sans objet

D. PLH de la Communauté de Communes du Pays de Montereau

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document de planification. Il définit la stratégie du territoire en matière d'habitat pour une durée de 6 ans.

Le PLH de la Communauté de Communes du Pays de Montereau a été adopté en conseil communautaire le 11 février 2019 et fixe cinq axes d'intervention :

- Produire une offre de logements suffisante pour répondre aux besoins de la population ;
- Produire une offre de logements diversifiée répondant aux besoins de la population ;
- Développer un habitat plus durable ;
- Mobiliser des moyens spécifiques pour lutter contre les dysfonctionnements dans le parc privé ;
- Renforcer la politique de l'habitat sur le territoire.

Le PLU doit être compatible avec le PLH.

La commune de Chevry-en-Sereine fait partie des 14 communes rurales identifiées par le PLH de la CCPM. L'ensemble de ces communes doivent produire 156 logements sur la durée du PLH (2017-2023) soit en moyenne 26 logements/an.

Le PLU de la commune de Chevry-en-Sereine prévoit la production de 33 logements entre 2015 et 2030 soit environ 2,2 logements/an. Cela est légèrement supérieur aux objectifs de production de logements inscrits dans le PLH de la CCPM (1,86 logements par an en moyenne pour chaque commune rurale) mais l'objectif de développement de la commune de Chevry-en-Sereine reste toutefois cohérent avec les objectifs de développement intercommunaux.

De plus, dans un souci de rééquilibrage territorial, et afin de développer une offre de logements diversifiés répondant aux besoins de la population, le PLH prévoit sur 6 ans (2017-2023) la création de 10 logements locatifs sociaux et 10 logements intermédiaires à l'échelle des 14 communes rurales que compte la CCPM. Cela représente en moyenne 1 à 2 logements locatifs sociaux et/ou intermédiaires par commune à réaliser d'ici 2030.

Le PLU de Chevry-en-Sereine ne prévoit aucune disposition en faveur du logement social et du logement intermédiaire. Cependant, il reste compatible avec le PLH car aucune disposition du PLU ne s'oppose à la construction de logements sociaux et/ou intermédiaires sur le territoire. Par ailleurs, la production de logements sociaux et/ou intermédiaires pourra se faire de manière spontanée sur la commune avec notamment la réhabilitation de bâtiments existants en logements conventionnés par des propriétaires-bailleurs dans le cadre du programme « Habiter Mieux » par exemple.

SUIVI DU PLU

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, les collectivités ont l'obligation tous les 9 ans de dresser le bilan de leur projet. Afin que la commune puisse évaluer les impacts et la réalisation des objectifs initialement prévus, les indicateurs suivants sont définis :

Actions	Indicateurs de suivi	Sources
Analyse et compréhension de l'évolution de l'urbanisation à vocation d'habitat par rapport aux besoins estimés	Suivi du taux d'évolution démographique	INSEE Données communales
	Soldes migratoire et naturel	INSEE Données communales
	Evolution de la densité de population sur les zones nouvellement ouvertes et dans le tissu urbain	Données communales INSEE MOS
	Inventaire tous les 3 ans des permis de construire déposés dans la commune afin d'analyser si l'objectif de comblement des dents creuses et de limite de l'étalement urbain a porté ses fruits	INSEE SITADEL MOS
	Suivi de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations	AGRESTE INSEE DDT Chambre d'agriculture
Analyse et compréhension de l'évolution urbaine à vocation d'activité par rapport aux besoins estimés	Evolution du nombre d'emplois créés sur la commune	INSEE CCI Données communales
Etat des lieux des pollutions particulières liées au PLU (augmentation de rejets imprévus,...)	Comparaison des analyses de la qualité des eaux à des dates clé	ARS SDAGE SAGE Seine et Marne Environnement
Préservation des corridors écologiques	Analyse des photographies aériennes Evolution de l'occupation des sols et notamment de la place des terres agricoles, de l'état de la trame verte (vergers et formations boisées),...	Géoportail notamment Terrain
	Données du schéma régional de cohérence écologique.	Bilan SRCE

Etat des lieux de l'évolution des espèces animales local par rapport à leur évolution actuelle	Nombre d'espèces sensibles présentes sur le territoire communal	DREAL LPO Seine et Marne Environnement Associations
	Etat des lieux des conditions d'accueil de ces espèces (habitats potentiels, ...)	DREAL LPO Seine et Marne Environnement Associations
Analyse de l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments	Intégration paysagère des nouvelles constructions	Mairie CAUE
De manière générale	Evaluation du travail de police du Maire quant à la mise en application des règles du PLU : respect des EBC, des prescriptions établies au titre de la loi paysage ou encore la surveillance des zones naturelles et agricoles quant aux constructions nouvelles.	

Plan Local d'Urbanisme

Chevry-en-Sereine

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 8 juin 2015	prescrite le :
arrêtée le : 14 décembre 2018	arrêtée le :
approuvée le : 5 novembre 2020	approuvée le :
modifiée le : 27 juin 2024	modifiée les :
révision allégée le : 27 juin 2024	révision allégée le :
modification simplifiée le :	mise à jour le :

PIECE N° 1

**RAPPORT DE
PRÉSENTATION**
(Extraits)

VU pour être annexé à la délibération du :
27 juin 2024

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Monchavart 77250 ECUELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
<i>A. Rappels législatifs et réglementaires</i>	6
<i>A. Localisation de la commune</i>	10
<i>B. Situation administrative et intercommunale</i>	11
<i>C. Un cadre supra communal établi : le SDRIF</i>	11
<i>D. Méthodologie</i>	9
FONCTIONNEMENT COMMUNAL	10
<i>A. Contexte sociodémographique</i>	11
1. Une population en constante augmentation depuis 35 ans	11
2. Une croissance longtemps portée par l'arrivée de population	11
3. Une population équilibrée face à un récent vieillissement de la population	12
4. Des ménages majoritairement sans enfants	14
<i>B. L'offre de logement</i>	15
1. Composition et évolution du parc de logement : un parc de logement dynamique	15
2. Des habitations orientées vers la famille, mais offrant des alternatives	17
3. Une majorité de propriétaires occupants	17
4. Un renouvellement de la population intéressant face à une majorité desédentaires	17
5. La construction neuve	18
6. Le SRHH et le PLH	19
<i>C. Economie et activités</i>	20
1. Population active et sources d'emplois	20
2. Economie générale	20
3. L'agriculture	21
4. Les risques technologiques et industriels	21
<i>D. Organisation fonctionnelle du territoire</i>	22
1. Des équipements communaux orientés vers le scolaire, la culture et les loisirs	22
2. Transports, déplacements et stationnement	23
3. Equipements techniques et NTIC	26
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	28
<i>A. Une géologie typique du plateau du Gâtinais</i>	29
1. Caractéristiques générales	29
2. Géologie et relief à Chevry-en-Sereine	29
3. La ressource en eau	30
4. Risques naturels	32
5. Climat et ressource en air	35
<i>B. Cadre naturel et occupation des sols</i>	37
1. L'occupation générale des sols	37
2. L'évolution urbaine et la consommation des espaces	38
3. Boisements (source : carte forestière 2006)	40
4. Agriculture (Référentiel parcellaire graphique RPG 2012)	41
<i>C. Milieux naturels protégés et corridors écologiques</i>	42
1. Les zones humides	42
2. La réserve de biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais	44
3. Maintien des continuités écologiques	46
<i>D. Approche du paysage : Chevry-en-Sereine, commune du plateau du Gâtinais d'Egreville</i>	52
1. Caractéristiques générales du paysage (source : Atlas des paysages de Seine et Marne)	52
2. Une protection forte des paysages dans la vallée de l'Orvanne	53
3. Les ambiances paysagères à Chevry-en-Sereine : Des panoramas aux horizons divers sur le plateau	54
<i>E. Cadre urbain et architectural</i>	55
1. Structure urbaine et architecture traditionnelle	55
2. L'évolution urbaine et l'architecture actuelle	59
3. Les entrées de ville	62
JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU	64
<i>A. Parti d'aménagement : choix et motifs retenus pour établir le PADD et les OAP</i>	65
1. Le PADD	65
<i>B. Traduction réglementaire du projet communal</i>	67

1.	Organisation spatiale du projet	67
2.	Délimitation des zones et nécessité des règles.....	67
C.	Autres dispositions du PLU	78
1.	Espaces boisés classés.....	78
2.	Emplacements réservés	78
3.	Protection des éléments du patrimoine.....	79
4.	Lisières des bois.....	79
5.	Chemins ruraux à protéger.....	79
D.	Analyse de la consommation des espaces et dupotential constructible	80
1.	Dispositions favorisant la densification des espaces intra-urbains nonbâti s	80
2.	Analyse de la consommation d'espace agricole	80
3.	Potentiel constructible, densification, prévisions démographiques et économiques.....	82
E.	Incidences des orientations du plan surl'environnement, sa préservation et sa mise en valeur	85
1.	Biodiversité et milieux naturels	86
2.	Gestion des ressources naturelles.....	87
3.	Maitrise des pollutions et des nuisances	88
4.	Cadre de vie et paysage.....	89
5.	Bilan des incidences du PLU sur l'environnement.....	90
COMPATIBILITE DU PLU	92	
A. SDRIF	93	
1.	Relier et structurer.....	93
2.	Polariser et équilibrer.....	93
3.	Préserver et valoriser.....	96
B. SDAGE Seine Normandie	96	
C. PDUIF	99	
D. PLH de la Communauté de Communes du Pays deMontereau	99	
SUIVI DU PLU.....	101	
A - LES RAISONS ET LES OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU	104	
1.	OBJECTIF	104
2.	NOTICE RELATIVE A L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL.....	105
3.	JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE	114
B - CONDUITE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU	116	
1.	CONSULTATION DES SERVICES	116
2.	RESULTATS DE L'ENQÊTE PUBLIQUE	116

b) Consommation d'espaces liée au projet de PLU

La consommation d'espaces agricoles et naturels liée au PLU est de 2,71 ha qui se répartissent en 2 vocations :

Consommation (en ha)	
Habitat	2,21
Equipements et ouvrages publics	0,50
Total	2,71

Concernant la consommation d'espaces à vocation d'habitat (2,21 ha), elle est destinée à l'aménagement d'une zone à urbaniser au nord de Villfranche (0,40 ha) ainsi qu'à l'urbanisation au sein ou en continuité du bourg et des principaux hameaux (1,81 ha).

Concernant la consommation d'espaces à vocation d'équipements et ouvrages publics (0,50 ha), elle correspond à l'aménagement d'une zone à urbaniser (extension de l'école) ainsi qu'à l'emprise de l'emplacement réservé à l'entrée ouest du bourg.

Consommation d'espaces agricoles ou naturels liée à la mise en œuvre du PLU



Le rapport a été complété (en fin de volume) par un exposé spécifique au contenu de la révision allégée du PLU. Les ajouts spécifiques à la révision allégée, figurent à partir de la page 104.

NB : le tableau de surfaces est bien sûr inchangé (à l'exception de + 0,1 ha de zone A et - 0,1 ha de zone N).

SUIVI DU PLU

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, les collectivités ont l'obligation tous les 9 ans de dresser le bilan de leur projet. Afin que la commune puisse évaluer les impacts et la réalisation des objectifs initialement prévus, les indicateurs suivants sont définis :

Actions	Indicateurs de suivi	Sources
Analyse et compréhension de l'évolution de l'urbanisation à vocation d'habitat par rapport aux besoins estimés	Suivi du taux d'évolution démographique	INSEE Données communales
	Soldes migratoire et naturel	INSEE Données communales
	Evolution de la densité de population sur les zones nouvellement ouvertes et dans le tissu urbain	Données communales INSEE MOS
	Inventaire tous les 3 ans des permis de construire déposés dans la commune afin d'analyser si l'objectif de comblement des dents creuses et de limite de l'étalement urbain a porté ses fruits	INSEE SITADEL MOS
	Suivi de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations	AGRESTE INSEE DDT Chambre d'agriculture
Analyse et compréhension de l'évolution urbaine à vocation d'activité par rapport aux besoins estimés	Evolution du nombre d'emplois créés sur la commune	INSEE CCI Données communales
Etat des lieux des pollutions particulières liées au PLU (augmentation de rejets imprévus,...)	Comparaison des analyses de la qualité des eaux à des dates clé	ARS SDAGE SAGE Seine et Marne Environnement
Préservation des corridors écologiques	Analyse des photographies aériennes Evolution de l'occupation des sols et notamment de la place des terres agricoles, de l'état de la trame verte (vergers et formations boisées),...	Géoportail notamment Terrain

	Données du schéma régional de cohérence écologique.	Bilan SRCE
Etat des lieux de l'évolution des espèces animales local par rapport à leur évolution actuelle	Nombre d'espèces sensibles présentes sur le territoire communal	DREAL LPO Seine et Marne Environnement Associations
	Etat des lieux des conditions d'accueil de ces espèces (habitats potentiels, ...)	DREAL LPO Seine et Marne Environnement Associations
Analyse de l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments	Intégration paysagère des nouvelles constructions	Mairie CAUE
De manière générale	Evaluation du travail de police du Maire quant à la mise en application des règles du PLU : respect des EBC, des prescriptions établies au titre de la loi paysage ou encore la surveillance des zones naturelles et agricoles quant aux constructions nouvelles.	

A - LES RAISONS ET LES OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU

1. OBJECTIF

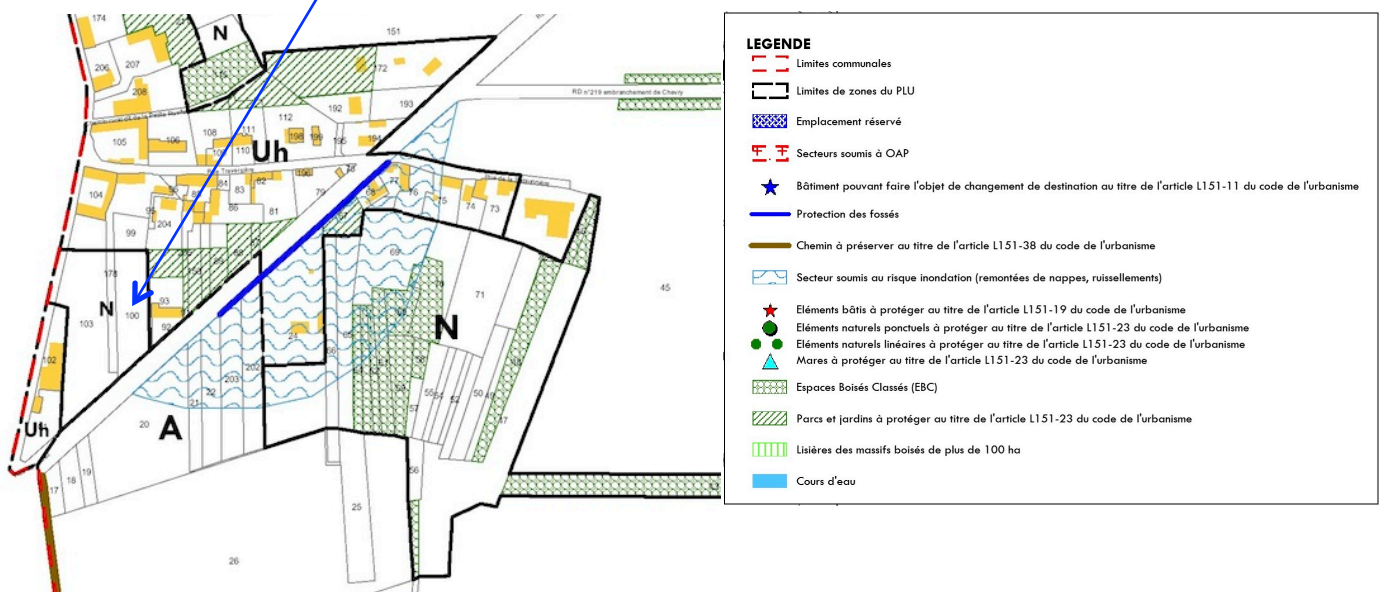
Par délibération du 29 juin 2022, la Commune a décidé d'engager les procédures nécessaires pour permettre :

- « le passage d'une parcelle actuellement en zone N (mais située en zone constructible dans le POS) en zone Uh,
- et l'autre pour l'obtention d'une étoile bleue, donnant la possibilité d'ouvrir un ERP (Etablissement Recevant du Public). »

Cette délibération a été confirmée lors de la séance du conseil municipal du 13 septembre 2022, laquelle a aussi précisé les mesures de concertation préalable.

- La révision allégée du plan local d'urbanisme répond à l'objectif suivant :

- Permettre l'extension de la zone Uh sur une partie de l'enclave classée en zone N, le long de la RD 219, au hameau de Villeflambeau, de manière à répondre aux besoins de développement d'une entreprise existante. Parcelle ZB 100 pour une superficie de 1.000 m².



- Ci-dessus : extrait du plan de zonage du PLU approuvé le 5 novembre 2020.

*

*

*

2. NOTICE RELATIVE A L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL

De manière à respecter le principe d'évaluation des *effets cumulés* sur l'environnement des objectifs retenus, sont présentés ci-après les deux programmes, engagés simultanément, de la modification et de la révision allégée du plan local d'urbanisme.

2.1 Milieu naturel et physique concerné

2.1.1 Pour la modification du PLU

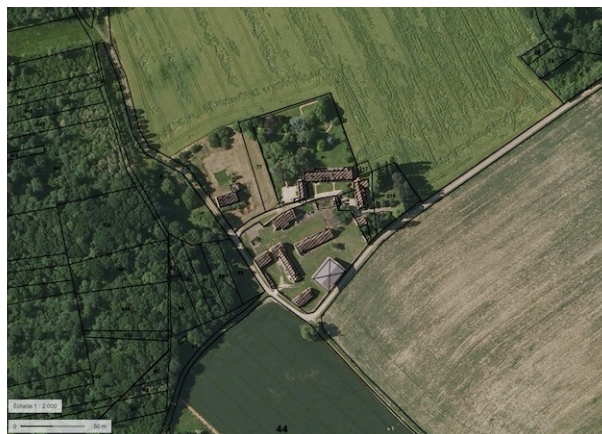


Photo aérienne du Géoportail : été 2010

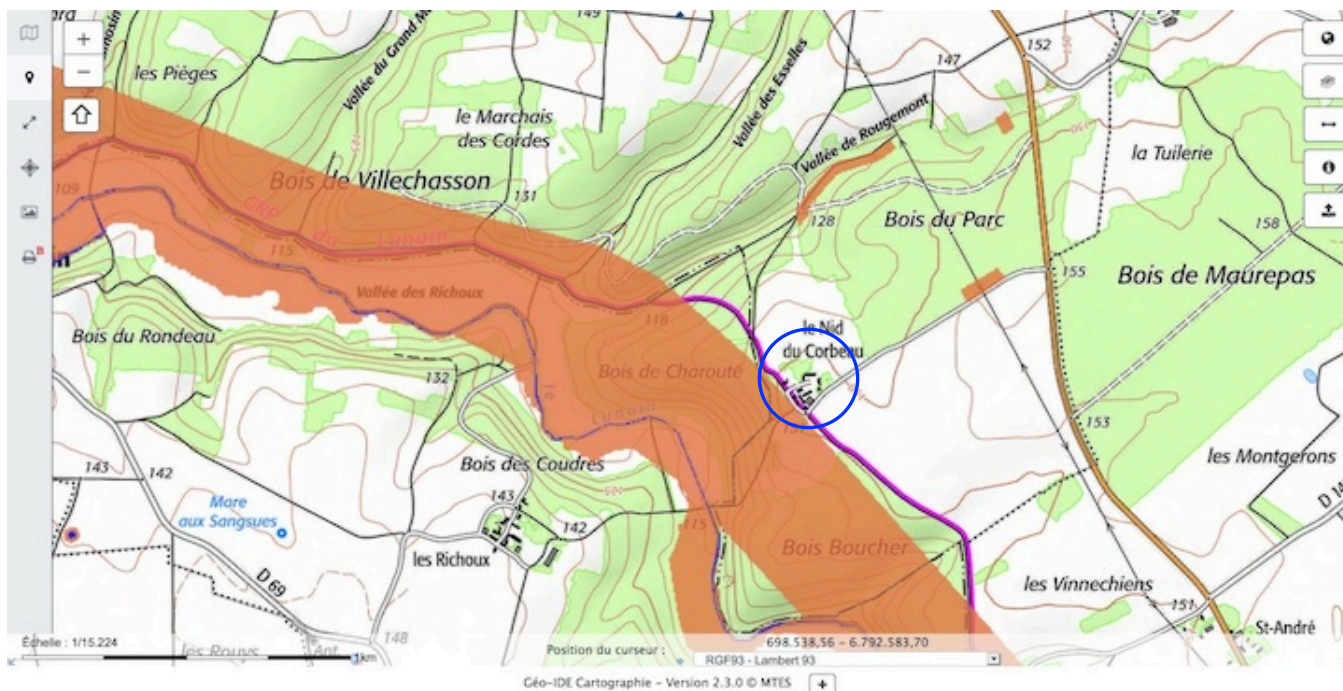


Photo aérienne du Géoportail : été 2021



Photo aérienne du Géoportail : été 2017 – en vert foncé, la couverture forestière ; en jaunes et vert clair, les cultures

- On observe (photos du haut) que, entre 2010 et 2021, **la trame arborée du parc de la propriété a connu un appauvrissement de la densité végétale**. Par ailleurs la photo aérienne ci-dessus montre que le terrain concerné (parcelles ZM 222, 223, etc.) est inscrit dans le tissu construit du hameau et qu'il n'est ni boisé, ni cultivé. On observe en outre que l'accès à la propriété, par le Chemin Rural du Nid du Corbeau, est très exigü, avec une emprise circulaire de 3 mètres environ, ne permettant pas le croisement de deux véhicules.



Extrait carte enveloppes d'alerte zones humides (source DRIEAT). <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr>



- On observe que, carte du haut (enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEAT), le hameau du Nid du Corbeau n'est pas situé en zone humide. Par ailleurs, la vue ci-dessus illustre l'exiguïté de l'accès privatif aménagé sur le Chemin Rural, lui même d'une largeur très limitée. La question doit être soulevée des modalités d'accès des services de secours et d'incendie.

Les cartes du PLU (zonage et servitudes d'utilité publique) montrent aussi que la parcelle concernée n'est située ni en zone inondable, ni en périmètre de protection des Monuments Historiques, ni en site classé ou inscrit.

*

*

*

2.1.2 Pour la révision allégée du PLU



Photo aérienne du Géoportail : été 2010

Photo aérienne du Géoportail : été 2021

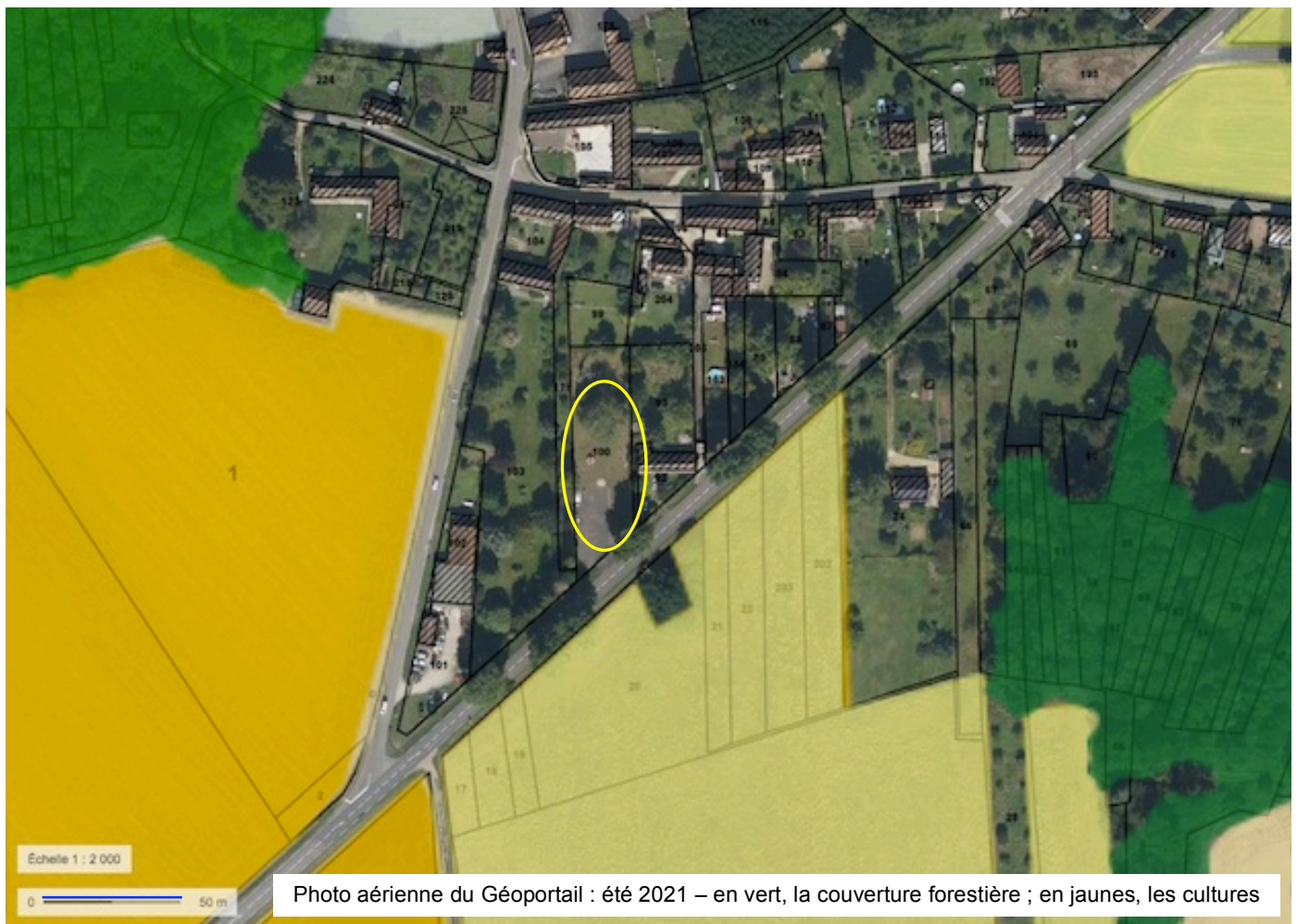
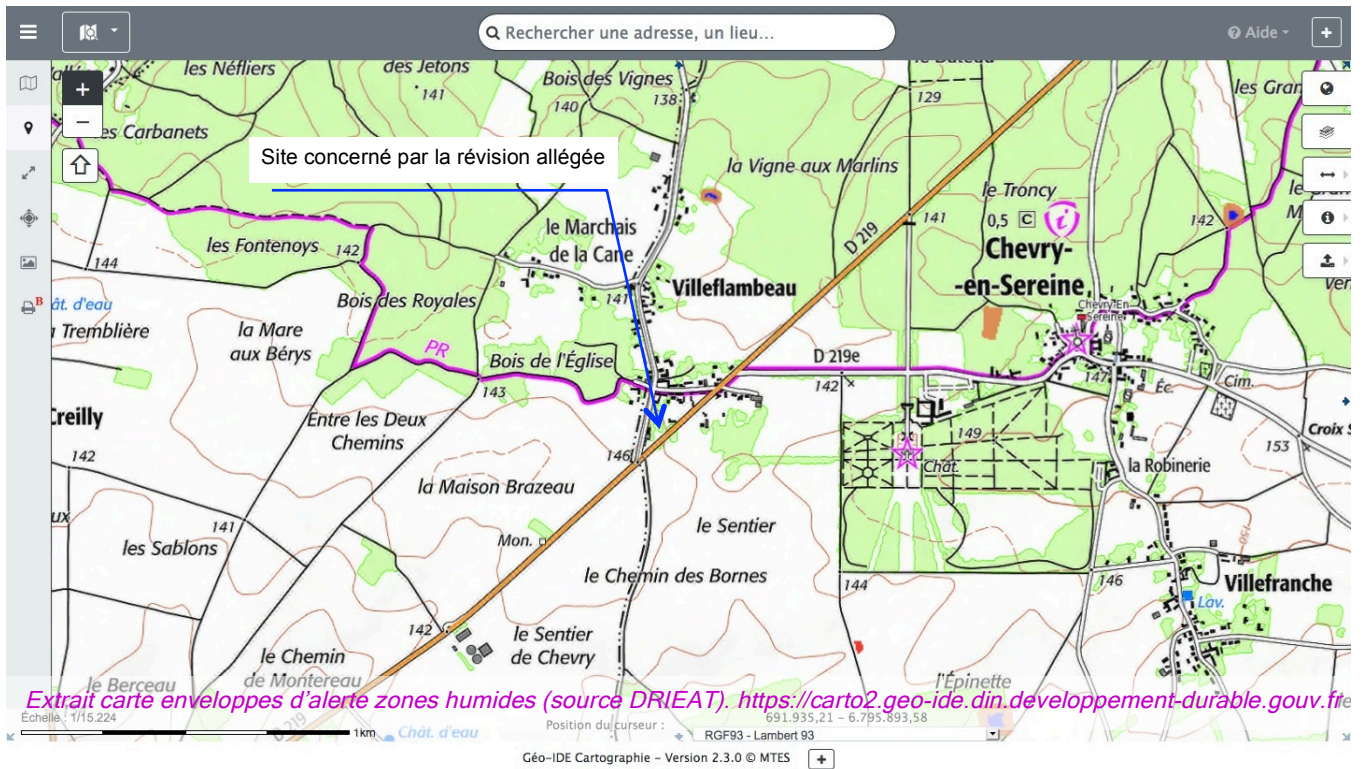


Photo aérienne du Géoportail : été 2021 – en vert, la couverture forestière ; en jaunes, les cultures

- On observe que, entre 2010 et 2021, la partie sud de la parcelle a été défrichée, et imperméabilisée, avec aménagement d'un accès sur la RD 219. Par ailleurs la photo aérienne ci-dessus montre que le terrain concerné (parcelle ZB 100) est inscrit dans le tissu construit du hameau et qu'il n'est ni boisé, ni cultivé.



Vue du Nord-Est été 2021 – Google streetview



Vue du Sud-Ouest été 2021 – Google streetview

• On observe que, carte du haut (enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEAT), le hameau de Villeflambeau n'est pas situé en zone humide identifiée. Par ailleurs, les vues ci-dessus illustrent l'accès qui a été aménagé sur la RD 219 (dans le cadre d'une *permission de voirie* délivrée le 21 juillet 2021, par l'agence routière territoriale de Moret-Veneux – conseil départemental).

Les cartes du PLU (zonage et servitudes d'utilité publique) montrent aussi que la parcelle concernée n'est située ni en zone inondable, ni en périmètre de protection des Monuments Historiques, ni en site classé ou inscrit.

*

*

*

2.2 Mesures ERC (éviter, réduire, compenser)

2.2.1 - Cadre législatif et réglementaire

• Article L104-3 du code de l'urbanisme : « *Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.*

Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas. »

• Article R104-11 du code de l'urbanisme

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

Dans le cas présent, le maître d'ouvrage a consulté la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, laquelle a rendu, en date du 27 septembre 2023, un avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la révision allégée du plan local d'urbanisme, après examen au cas par cas.

2.2.2 - Mesures d'évitement (E), réductrices (R) ou compensatoires (C).

• Définitions : *L'identification des impacts est suivie d'une réflexion ayant pour objectif de supprimer, réduire ou compenser les impacts négatifs liés au projet. Suivant la nature et l'intensité des impacts sur les différents thèmes de l'environnement relevés précédemment, des mesures ont été préconisées.*

Différentes mesures sont prescrites, dans le PLU, pour limiter les impacts potentiels :

- Les mesures d'évitement : il s'agit de mesures prises durant les phases préliminaires du projet, soit au stade du choix du site, soit au stade de la conception du projet.

- Les mesures de réduction : elles visent à atténuer les impacts du projet. Ces mesures sont prises durant la conception du projet.

- Les mesures de compensation : dans certains cas, les mesures de réduction ne sont pas envisageables ou de portée jugée insuffisante. Les mesures compensatoires doivent apporter une contrepartie aux conséquences dommageables du projet.

Mesures d'évitement (E)

E1 – Afin d'éviter que les constructions ou installations n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, le règlement interdit notamment :

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

- Les dépôts de toute nature.
- Les affouillements et les exhaussements de terrain non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les occupations et utilisations du sol remettant en cause le fonctionnement des fossés à préserver.
- Les occupations et utilisations du sol remettant en cause les écoulements des eaux.

E2 – Afin d'**éviter** que les constructions rendues nécessaires par le programme n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, le projet concerné par la révision allégée du PLU prévoit de limiter la surface de la parcelle concernée par le reclassement en zone Uh (à 1.000 m² au lieu des 1.600 m² de la parcelle ZB 100). Par ailleurs, la modification du PLU porte uniquement sur un changement de destination et une extension limitée des bâtiments existants.

E3 – Afin d'**éviter** que les constructions rendues nécessaires par le programme n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue.

E4 – Afin d'**éviter** tout impact majeur sur les milieux naturels ou cultivés, le règlement stipule, en zone A (page 31), que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

E5 - Afin d'**éviter** de porter atteinte aux paysages, aux risques, aux milieux naturels et aux caractéristiques du site, le parti d'aménagement retenu dispose des règles suivantes :

- Pour la révision allégée :
 - limiter la surface de la parcelle concernée par le reclassement en zone Uh (à 1.000 m² au lieu des 1.600 m² de la parcelle ZB 100) ;
 - les espaces laissés libres devront être plantés d'arbres (de moyenne tige ou fruitier) à raison d'au moins un individu par tranche de 200 m² d'espace libre, les arbres existants et conservés pouvant être soustraits de ce décompte.
- Pour la modification :
 - absence de nuisances (risques importants d'explosion ou d'incendie, bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse),
 - présenter des besoins compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux divers,
 - satisfaire aux exigences de la défense - incendie (réseau suffisant ou bien une réserve de 120 m³, existante ou à la charge du demandeur),
 - ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - respecter les caractéristiques générales de volumétrie et de décor architectural des bâtiments.

E6 – Afin d'**éviter** toute pollution par les eaux usées, le règlement impose :

- En zone U, que tout bâtiment ou toute installation le nécessitant doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme à l'avis des services compétents.
- En zone A, que tout raccordement ou système d'assainissement non collectif se fera selon les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et l'autorisation des services compétents.

E7 – Afin d'**éviter** tout impact majeur sur la trame bleue, le règlement stipule que toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance minimale de 5 mètres par rapport au haut de la berge des cours d'eau identifiés.

E8 – Afin d'**éviter** les problématiques liées au stationnement des véhicules, le règlement impose que le stationnement lié au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

Dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, il sera créé une place de stationnement ouverte au public minimum par habitation.

Mesures de réduction (R)

R1 – Afin de **réduire** l'impact sur les zones humides et la préservation du champ d'écoulement, le règlement prescrit, dans le secteur soumis à inondation uniquement, les constructions sont admises sous les conditions suivantes (ne concerne pas les sites impliqués dans les procédures en cours) :

- Etre implantées à un niveau supérieur à celui de la voirie ;
- Admettre un vide sanitaire ;
- Ne pas admettre de sous-sol.

R2 – Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation sur la biodiversité communale, le règlement stipule que toute installation industrielle, agricole, artisanale ou commerciale doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité avant d'être rejetés et assurant une protection efficace du milieu naturel.

R3 – Le règlement du PLU impose des règles précises en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (articles 4 et 13), afin d'assurer une gestion des eaux pluviales sur place et de **réduire** les ruissellements (comme cela est en outre préconisé par le SDAGE).

- En outre, en zone U : *"Pour toute propriété, construite ou issue d'une division parcellaire après la date d'approbation du présent P.L.U, une surface au moins égale à 30% de la superficie du terrain sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation. Les parkings filtrants sont toutefois compris dans cette superficie. Cette règle ne s'applique pas aux extensions, dans la limite globale de 40 m² d'emprise au sol par propriété existante à la date d'approbation du P.L.U."*

R4 – Afin de **réduire** les **risques** liés aux retraits et gonflement des argiles, le règlement rappelle que, conformément à l'article 68 de la loi ELAN, est imposée la réalisation d'une étude géotechnique pour toutes les constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

R5 – Afin de **réduire** les circulations automobiles, le règlement reprend les règles applicables au stationnement des vélos, issues du plan de déplacements urbains régional.

R6 – Afin de **réduire** l'incidence sur les circulations automobile, le règlement interdit toute création de nouvelle desserte automobile sur un chemin rural ou d'exploitation non viabilisé. Toute création de nouvelle desserte automobile sur une route départementale est interdite, sauf accord du gestionnaire de la voirie.

R7 – Afin de **réduire** les emprises sur les terrains non construits, le règlement limite l'emprise au sol des bâtiments à 30% au regard de l'unité foncière comprise dans la zone U, et limite aussi les possibilités d'extensions et annexes en zone A :

Les annexes et extensions des habitations existantes selon les conditions suivantes :

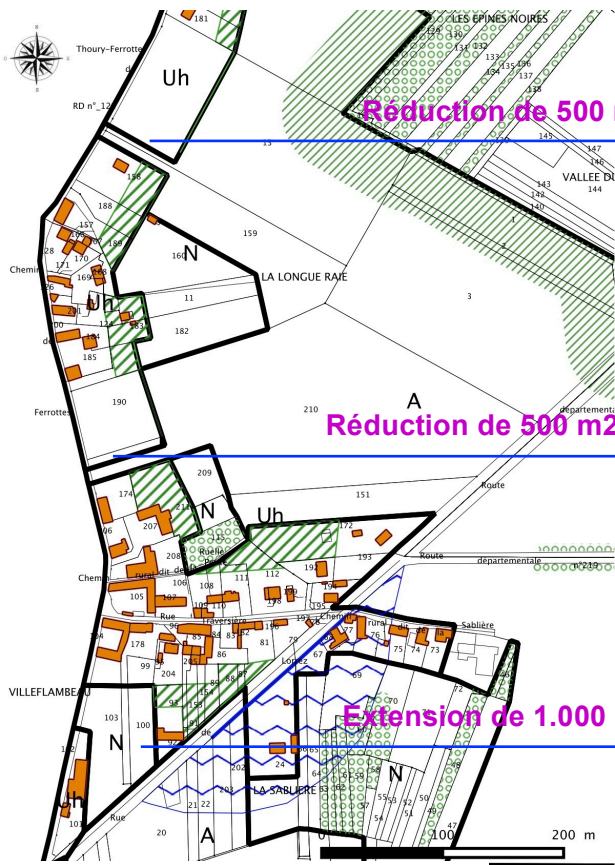
- o Etre localisées sur le terrain d'assiette de la construction principale
- o Etre localisées à moins de 15 mètres de celle-ci
- o Représenter un maximum de 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante au moment de l'approbation du présent PLU
- o Avoir une hauteur inférieure ou égale à celle de la construction principale
- o De ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Mesures de compensation (C)

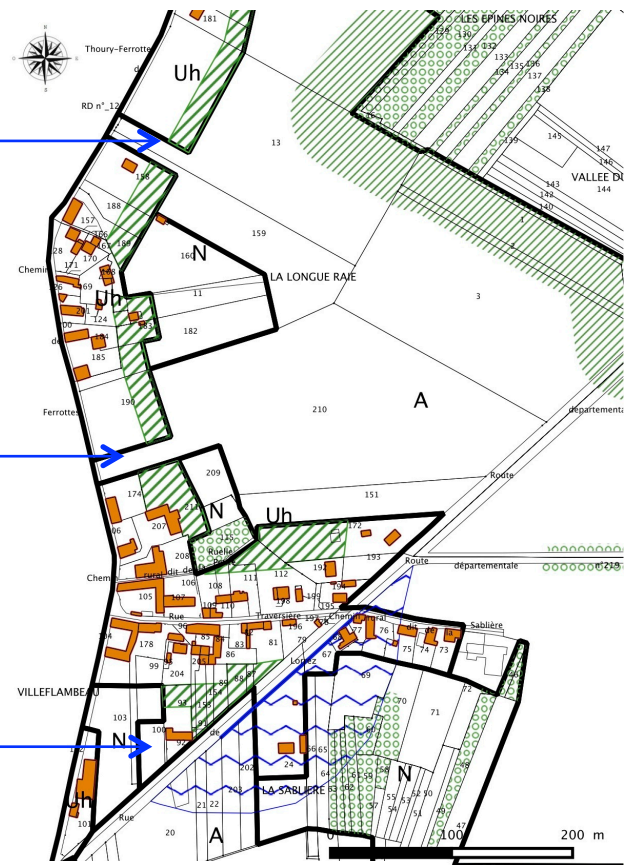
C1 – Aucun des sites impliqués par les deux procédures engagées ne concerne des zones humides identifiées. Il n'est donc pas nécessaire de définir des mesures compensatoires.

C2 – Cas spécifique des compensations de la révision allégée :

- Les **compensations effectuées**, à superficies équivalentes, sur des terrains se présentant en extensions du périmètre urbanisé *de référence* (ou périmètre construit) dans le PLU initial, sont les suivantes, lesquelles concernent des espaces cultivés :

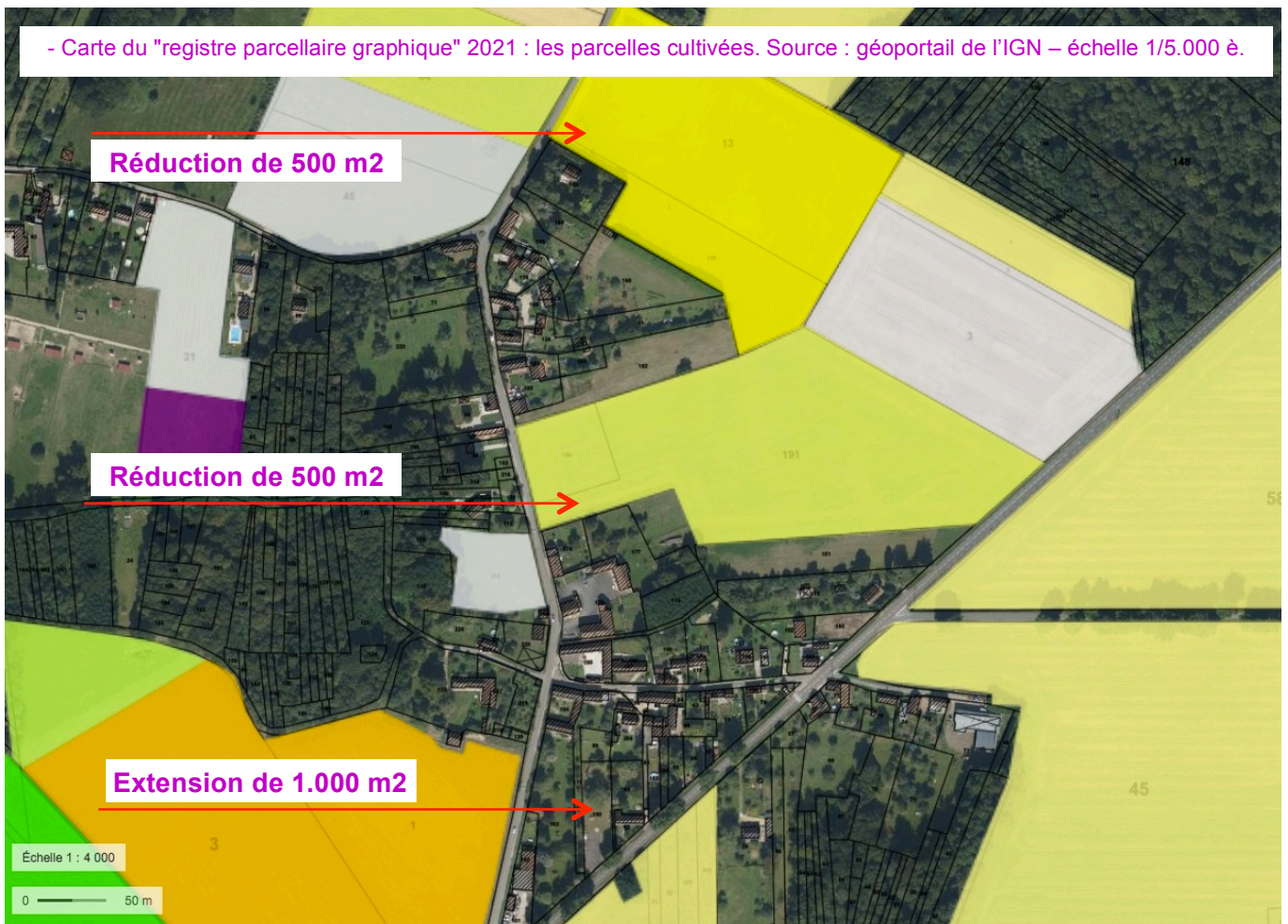


Extrait zonage du PLU approuvé



Extrait zonage du PLU révisé

- Carte du "registre parcellaire graphique" 2021 : les parcelles cultivées. Source : géoportail de l'IGN – échelle 1/5.000 è.



2.3 Conclusions

- Les projets ne prévoient pas de prélèvement en eau autre que nécessaire à la desserte domestique, ni d'exploitation des ressources naturelles du sol et du sous-sol.

Une récupération des eaux pluviales in situ sera effectuée pour réduire les rejets sur le domaine public.

Les sites concernés et leurs sous-sols ne sont pas pollués et il n'y aura aucune production d'effluents ou de déchets dangereux.

Au vu de ces éléments, on peut donc conclure qu'aucun impact notable ne sera supporté par l'environnement des sites concernés.

- Dans le cas présent, et justifié dans les chapitres ci-avant, il apparaît que les procédures engagées ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

Le maître d'ouvrage a consulté la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, laquelle a rendu, en date du 27 septembre 2023, un avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification du plan local d'urbanisme, après examen au cas par cas. De même, après consultation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, celle-ci a rendu, en date du 27 septembre 2023, un avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la révision allégée, après examen au cas par cas.

*

*

*

3. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

3.1 Cadre législatif et réglementaire

A - Art. L. 153-31 du Code de l'Urbanisme :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

B - La révision est effectuée selon les dispositions des articles L153-34 et R153-12 du code de l'urbanisme :

Article L153-34 - Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Article R153-12 - Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire.

3.2 Justification de la procédure

L'évolution du PLU aura pour effet de réduire une partie de la zone N dans le hameau de Villeflambeau. Elle entre ainsi dans le champ d'application de la révision allégée, en application de l'alinéa 2 de l'article L.153-31 du code urbanisme :

"Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

Par ailleurs, l'article L153-34 du code urbanisme stipule que :

"Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;"

• Les principaux changements réglementaires spécifiques à la révision allégée du PLU sont les suivants :

Ils sont identifiés en magenta dans le texte du règlement, et portent principalement sur :

- des compléments relatifs aux textes applicables (Titre I - dispositions générales),
- des précisions relatives aux modalités d'application du coefficient d'emprise au sol (page 7),
- les conditions d'accès aux chemins ruraux, aux chemins d'exploitation : l'objectif est de ne pas favoriser une pression foncière sur des voies non équipées,
- les implantations des constructions sur les limites séparatives latérales aboutissant aux voies : l'objectif est de consolider une stricte application des marges de recul,
- les coefficients d'espaces non imperméabilisés, nécessaires à l'infiltration des eaux pluviales,
- les *définitions*, avec l'introduction du lexique national d'urbanisme (décret du 28 décembre 2015).

*

*

*

B - CONDUITE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU

1. CONSULTATION DES SERVICES

AVIS concernant la révision allégée	REPNSES AUX OBSERVATIONS
Mission Régionale d'Autorité Environnementale, du 27 septembre 2023.	Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la révision dite "allégée" n°1 du plan local d'urbanisme de Chevry-en-Sereine (77) après examen au cas par cas.
Chambre d'agriculture, le 14 décembre 2022.	Prend acte des changements engagés dans la révision allégée du PLU.
Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers, le 19 décembre 2022	Avis favorable pour l'extension de la zone Uh sur 1.000 m2. Note la restitution d'une surface équivalente.
Communauté de Communes du Pays de Montereau, le 20 décembre 2022.	N'a pas d'observation à formuler concernant la révision allégée du PLU
Institut National de l'Origine et de la Qualité, n'a pas donné de réponse sur la révision allégée.	--
Centre Régional de la Propriété Forestière, le 5 janvier 2023.	Ne soulève pas d'objection à ce que les 1000 m2 concernés passent d'un zonage N à Uh.
Direction Départementale des Territoires, le 19 janvier 2023	Les observations de la DDT et les réponses apportées sont exposées ci-après.
Rappelle tout d'abord la procédure engagée et l'objet de la révision allégée du plan local d'urbanisme. Concernant la procédure de révision allégée engagée, "il s'agit de la bonne procédure à suivre". Demande de compléter la délibération initiale en précisant les objectifs de la Commune.	Sans observation. Compétée par délibération du 29 mars 2023.
Le projet de révision allégée entre dans le champ d'application de l'évaluation environnementale.	La demande d'avis conforme, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la révision allégée du PLU a reçu une décision de dispense de rédiger une EE.
Le projet consomme 1.000 m2 d'espaces naturels (dans une enveloppe d'extension de 2,80 hectares), mais il est compatible avec le SD-RIF dans la mesure où il réduit la zone Uh de 2 x 500 m2.	Sans observation.
Composition du dossier de révision allégée du PLU :	
La mention du choix de la procédure de révision allégée doit être modifiée (notice et rapport de présentation page 115).	Il s'agit ici de modifier la reprise de l'article qui se rapporte aux révisions allégées.
- Modifier les pages du rapport initial qui sont impactées par la révision allégée du PLU (exemple : tableau de surfaces page 67, extrait du plan de zonage page 69, cartographie de la consommation d'espace pages 81 et 84).	Le rapport a été complété (en fin de volume) par un exposé spécifique au contenu de la révision allégée du PLU → Mettre un renvoi, dans le rapport de présentation, vers les ajouts qui sont spécifiques à la révision allégée du PLU, à partir de la page 104. NB : le tableau de surfaces est bien sûr inchangé.
- La notice explicative et le rapport de présentation doivent être complétées afin de tenir compte de l'évolution réglementaire concernant les évaluations environnementales.	Ces éléments seront complétés à l'issue de l'enquête publique, en faisant état de la consultation de la MRAE et de sa dispense.
- Expliquer les changements réglementaires spécifiques à la révision allégée du PLU.	La page 115 du rapport de présentation sera complétée sur ce point.

2. RESULTATS DE L'ENQÊTE PUBLIQUE

- Néant, compte tenu de l'avis favorable, sans recommandation ni réserve, du commissaire-enquêteur, au regard de la nature des observations présentées par le public.

*

*

*

Plan Local d'Urbanisme

Chevry-en-Sereine

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 8 juin 2015	prescrite le :
arrêtée le : 14 décembre 2018	arrêtée le :
approuvée le : 5 novembre 2020	approuvée le :
modifiée le : 27 juin 2024	modifiée les :
révision allégée le : 27 juin 2024	révision allégée le :
modification simplifiée le :	mise à jour le :

PIECE N° 1

RAPPORT DE
PRÉSENTATION
(Extraits)

VU pour être annexé à la délibération du :
27 juin 2024

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Monchavart 77250 ECUELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
<i>A. Rappels législatifs et réglementaires</i>	6
<i>A. Localisation de la commune</i>	10
<i>B. Situation administrative et intercommunale</i>	11
<i>C. Un cadre supra communal établi : le SDRIF</i>	11
<i>D. Méthodologie</i>	9
FONCTIONNEMENT COMMUNAL	10
<i>A. Contexte sociodémographique</i>	11
1. Une population en constante augmentation depuis 35 ans	11
2. Une croissance longtemps portée par l'arrivée de population	11
3. Une population équilibrée face à un récent vieillissement de la population	12
4. Des ménages majoritairement sans enfants	14
<i>B. L'offre de logement</i>	15
1. Composition et évolution du parc de logement : un parc de logement dynamique	15
2. Des habitations orientées vers la famille, mais offrant des alternatives	17
3. Une majorité de propriétaires occupants	17
4. Un renouvellement de la population intéressant face à une majorité desédentaires	17
5. La construction neuve	18
6. Le SRHH et le PLH	19
<i>C. Economie et activités</i>	20
1. Population active et sources d'emplois	20
2. Economie générale	20
3. L'agriculture	21
4. Les risques technologiques et industriels	21
<i>D. Organisation fonctionnelle du territoire</i>	22
1. Des équipements communaux orientés vers le scolaire, la culture et les loisirs	22
2. Transports, déplacements et stationnement	23
3. Equipements techniques et NTIC	26
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	28
<i>A. Une géologie typique du plateau du Gâtinais</i>	29
1. Caractéristiques générales	29
2. Géologie et relief à Chevry-en-Sereine	29
3. La ressource en eau	30
4. Risques naturels	32
5. Climat et ressource en air	35
<i>B. Cadre naturel et occupation des sols</i>	37
1. L'occupation générale des sols	37
2. L'évolution urbaine et la consommation des espaces	38
3. Boisements (source : carte forestière 2006)	40
4. Agriculture (Référentiel parcellaire graphique RPG 2012)	41
<i>C. Milieux naturels protégés et corridors écologiques</i>	42
1. Les zones humides	42
2. La réserve de biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais	44
3. Maintien des continuités écologiques	46
<i>D. Approche du paysage : Chevry-en-Sereine, commune du plateau du Gâtinais d'Egreville</i>	52
1. Caractéristiques générales du paysage (source : Atlas des paysages de Seine et Marne)	52
2. Une protection forte des paysages dans la vallée de l'Orvanne	53
3. Les ambiances paysagères à Chevry-en-Sereine : Des panoramas aux horizons divers sur le plateau	54
<i>E. Cadre urbain et architectural</i>	55
1. Structure urbaine et architecture traditionnelle	55
2. L'évolution urbaine et l'architecture actuelle	59
3. Les entrées de ville	62
JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU	64
<i>A. Parti d'aménagement : choix et motifs retenus pour établir le PADD et les OAP</i>	65
1. Le PADD	65
<i>B. Traduction réglementaire du projet communal</i>	67

1.	Organisation spatiale du projet	67
2.	Délimitation des zones et nécessité des règles.....	67
C.	Autres dispositions du PLU	78
1.	Espaces boisés classés.....	78
2.	Emplacements réservés	78
3.	Protection des éléments du patrimoine.....	79
4.	Lisières des bois.....	79
5.	Chemins ruraux à protéger.....	79
D.	Analyse de la consommation des espaces et dupotential constructible	80
1.	Dispositions favorisant la densification des espaces intra-urbains nonbâtis	80
2.	Analyse de la consommation d'espace agricole	80
3.	Potentiel constructible, densification, prévisions démographiques et économiques.....	82
E.	Incidences des orientations du plan surl'environnement, sa préservation et sa mise en valeur	85
1.	Biodiversité et milieux naturels	86
2.	Gestion des ressources naturelles.....	87
3.	Maitrise des pollutions et des nuisances	88
4.	Cadre de vie et paysage.....	89
5.	Bilan des incidences du PLU sur l'environnement.....	90
COMPATIBILITEDU PLU	92	
A. SDRIF	93	
1.	Relier et structurer.....	93
2.	Polariser et équilibrer.....	93
3.	Préserver et valoriser.....	96
B. SDAGE Seine Normandie	96	
C. PDUIF	99	
D. PLH de la Communauté de Communes du Pays deMontereau	99	
SUIVI DU PLU.....	101	
A - LES RAISONS ET LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU	104	
1.	OBJECTIF	104
2.	NOTICE RELATIVE A L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL.....	105
3.	JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU	114
B - CONDUITE DE LA MODIFICATION DU PLU	116	
1.	CONSULTATION DES SERVICES	116
2.	RESULTATS DE L'ENQÊTE PUBLIQUE	116

b) Consommation d'espaces liée au projet de PLU

La consommation d'espaces agricoles et naturels liée au PLU est de 2,71 ha qui se répartissent en 2 vocations :

Consommation (en ha)	
Habitat	2,21
Equipements et ouvrages publics	0,50
Total	2,71

Concernant la consommation d'espaces à vocation d'habitat (2,21 ha), elle est destinée à l'aménagement d'une zone à urbaniser au nord de Villfranche (0,40 ha) ainsi qu'à l'urbanisation au sein ou en continuité du bourg et des principaux hameaux (1,81 ha).

Concernant la consommation d'espaces à vocation d'équipements et ouvrages publics (0,50 ha), elle correspond à l'aménagement d'une zone à urbaniser (extension de l'école) ainsi qu'à l'emprise de l'emplacement réservé à l'entrée ouest du bourg.

Consommation d'espaces agricoles ou naturels liée à la mise en œuvre du PLU



Le rapport a été complété (en fin de volume) par un exposé spécifique au contenu de la modification du PLU. Les ajouts spécifiques à la modification figurent à partir de la page 104. Par ailleurs, on trouvera les ajustements de surfaces opérés dans la révision allégée à partir de la page 104 du dossier concerné.

NB : le tableau de surfaces est bien sûr inchangé.

SUIVI DU PLU

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, les collectivités ont l'obligation tous les 9 ans de dresser le bilan de leur projet. Afin que la commune puisse évaluer les impacts et la réalisation des objectifs initialement prévus, les indicateurs suivants sont définis :

Actions	Indicateurs de suivi	Sources
Analyse et compréhension de l'évolution de l'urbanisation à vocation d'habitat par rapport aux besoins estimés	Suivi du taux d'évolution démographique	INSEE Données communales
	Soldes migratoire et naturel	INSEE Données communales
	Evolution de la densité de population sur les zones nouvellement ouvertes et dans le tissu urbain	Données communales INSEE MOS
	Inventaire tous les 3 ans des permis de construire déposés dans la commune afin d'analyser si l'objectif de comblement des dents creuses et de limite de l'étalement urbain a porté ses fruits	INSEE SITADEL MOS
	Suivi de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations	AGRESTE INSEE DDT Chambre d'agriculture
Analyse et compréhension de l'évolution urbaine à vocation d'activité par rapport aux besoins estimés	Evolution du nombre d'emplois créés sur la commune	INSEE CCI Données communales
Etat des lieux des pollutions particulières liées au PLU (augmentation de rejets imprévus,...)	Comparaison des analyses de la qualité des eaux à des dates clé	ARS SDAGE SAGE Seine et Marne Environnement
Préservation des corridors écologiques	Analyse des photographies aériennes Evolution de l'occupation des sols et notamment de la place des terres agricoles, de l'état de la trame verte (vergers et formations boisées),...	Géoportail notamment Terrain

	Données du schéma régional de cohérence écologique.	Bilan SRCE
Etat des lieux de l'évolution des espèces animales local par rapport à leur évolution actuelle	Nombre d'espèces sensibles présentes sur le territoire communal	DREAL LPO Seine et Marne Environnement Associations
	Etat des lieux des conditions d'accueil de ces espèces (habitats potentiels, ...)	DREAL LPO Seine et Marne Environnement Associations
Analyse de l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments	Intégration paysagère des nouvelles constructions	Mairie CAUE
De manière générale	Evaluation du travail de police du Maire quant à la mise en application des règles du PLU : respect des EBC, des prescriptions établies au titre de la loi paysage ou encore la surveillance des zones naturelles et agricoles quant aux constructions nouvelles.	

A - LES RAISONS ET LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU

1. OBJECTIF

Par délibération du 29 juin 2022, la Commune a décidé d'engager les procédures nécessaires pour permettre :

- « le passage d'une parcelle actuellement en zone N (mais située en zone constructible dans le POS) en zone Uh,
- et l'autre pour l'obtention d'une étoile bleue, donnant la possibilité d'ouvrir un ERP (Etablissement Recevant du Public). »

Cette délibération a été confirmée lors de la séance du conseil municipal du 13 septembre 2022, en précisant les objectifs ci-après :

- modification du zonage et du règlement concernant les bâtiments pouvant connaître un changement de destination ;
- modification du zonage concernant l'extension des fonds de jardins à préserver dans les zones constructibles ;
- ajustement, en tant que de besoin, des dispositions réglementaires, actualisation au regard des nouveaux textes, notamment.

- L'obtention d'une étoile bleue (bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination), donnant la possibilité d'ouvrir un ERP (Etablissement Recevant du Public), au lieu-dit « le Nid-du-Corbeau ». Implique une modification du PLU.



- Ci-dessus : extrait du plan de zonage du PLU approuvé le 5 novembre 2020.

*

*

*

2. NOTICE RELATIVE A L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL

De manière à respecter le principe d'évaluation des *effets cumulés* sur l'environnement des objectifs retenus, sont présentés ci-après les deux programmes, engagés simultanément, de la modification et de la révision allégée du plan local d'urbanisme.

2.1 Milieu naturel et physique concerné

2.1.1 Pour la modification du PLU

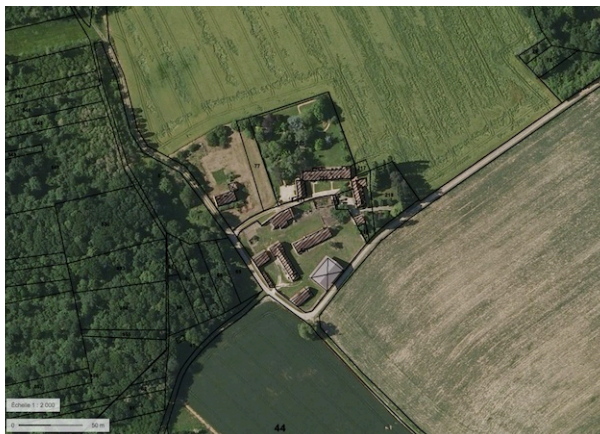


Photo aérienne du Géoportail : été 2010

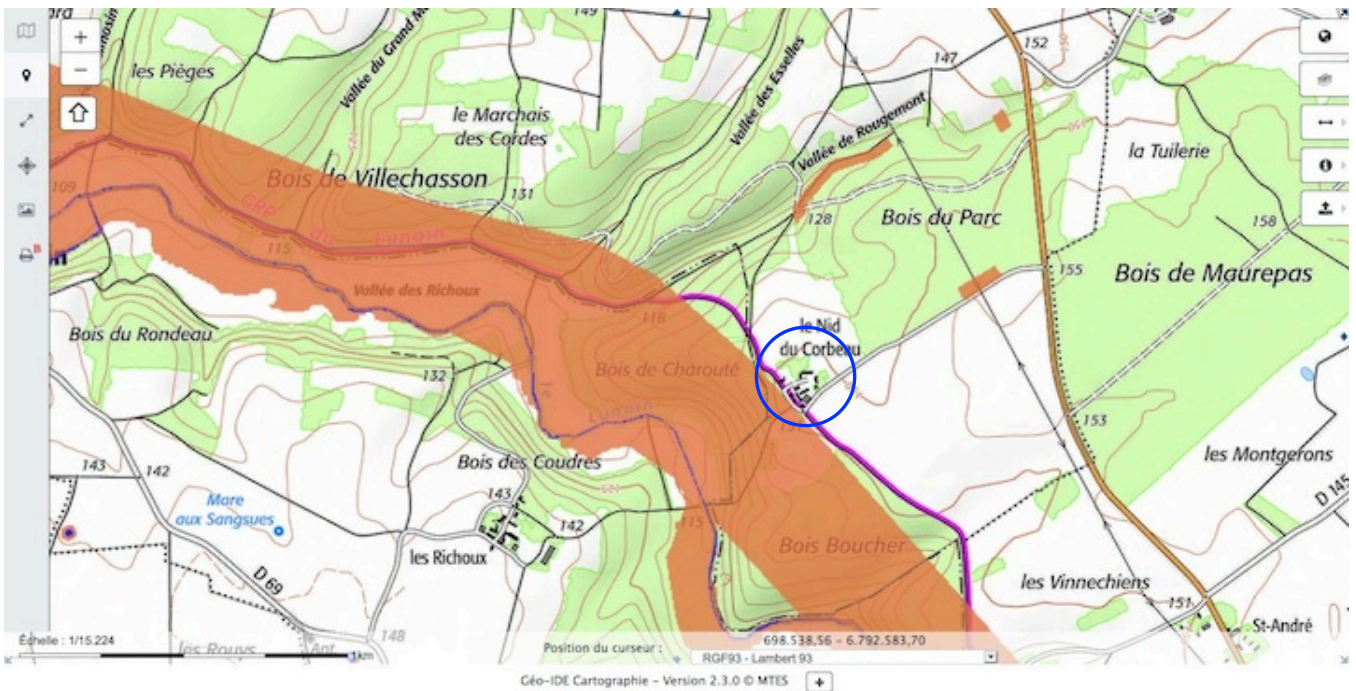


Photo aérienne du Géoportail : été 2021



Photo aérienne du Géoportail : été 2017 – en vert foncé, la couverture forestière ; en jaunes et vert clair, les cultures

- On observe (photos du haut) que, entre 2010 et 2021, **la trame arborée du parc de la propriété a connu un appauvrissement de la densité végétale**. Par ailleurs la photo aérienne ci-dessus montre que le terrain concerné (parcelles ZM 222, 223, etc.) est inscrit dans le tissu construit du hameau et qu'il n'est ni boisé, ni cultivé. On observe en outre que l'accès à la propriété, par le Chemin Rural du Nid du Corbeau, est très exigü, avec une emprise circulaire de 3 mètres environ, ne permettant pas le croisement de deux véhicules.



Extrait carte enveloppes d'alerte zones humides (source DRIEAT). <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr>



- On observe que, carte du haut (enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEAT), le hameau du Nid du Corbeau n'est pas situé en zone humide. Par ailleurs, la vue ci-dessus illustre l'exiguïté de l'accès privatif aménagé sur le Chemin Rural, lui même d'une largeur très limitée. La question doit être soulevée des modalités d'accès des services de secours et d'incendie.

Les cartes du PLU (zonage et servitudes d'utilité publique) montrent aussi que la parcelle concernée n'est située ni en zone inondable, ni en périmètre de protection des Monuments Historiques, ni en site classé ou inscrit.

*

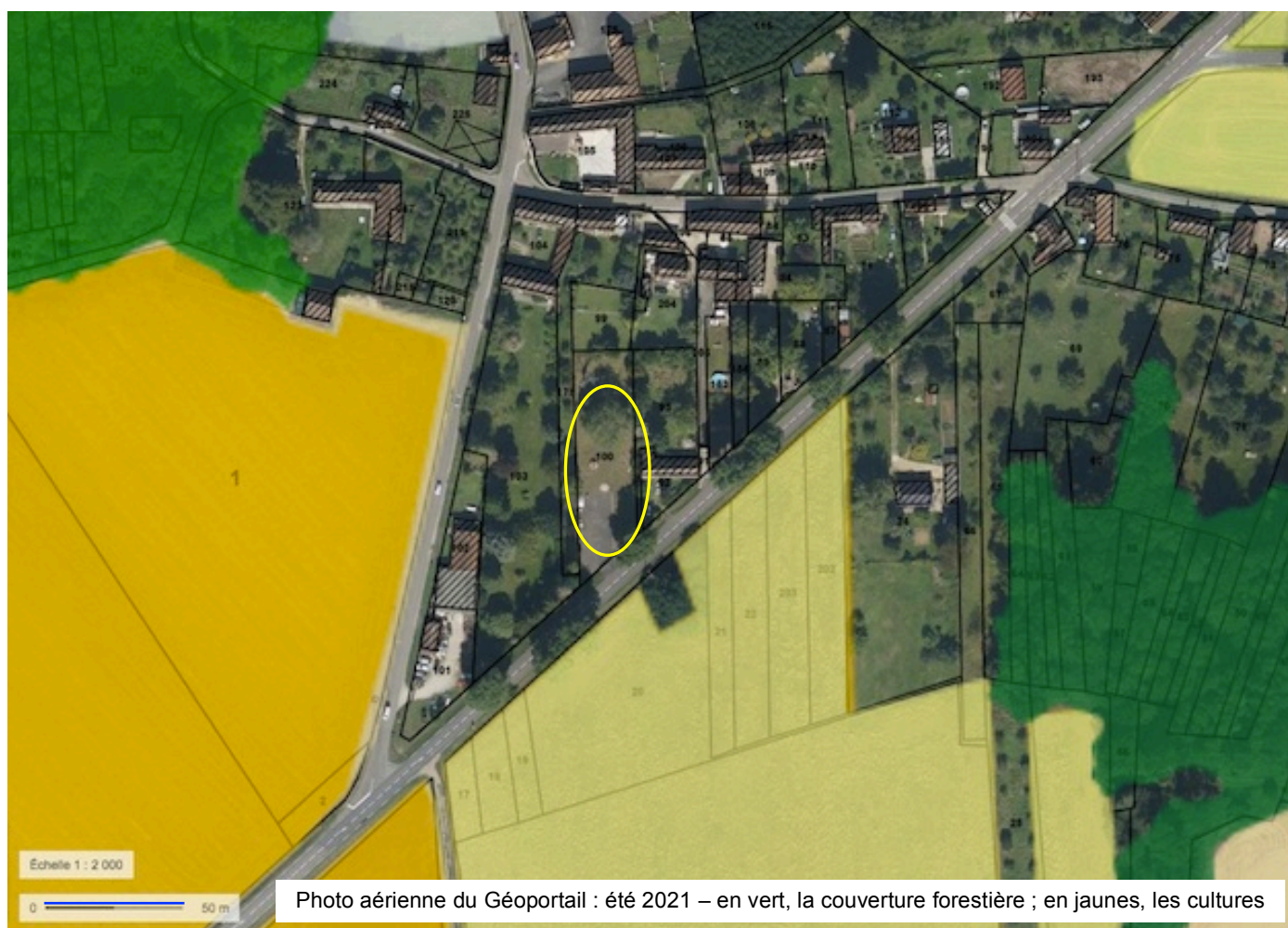
* *

2.1.2 Pour la révision allégée du PLU

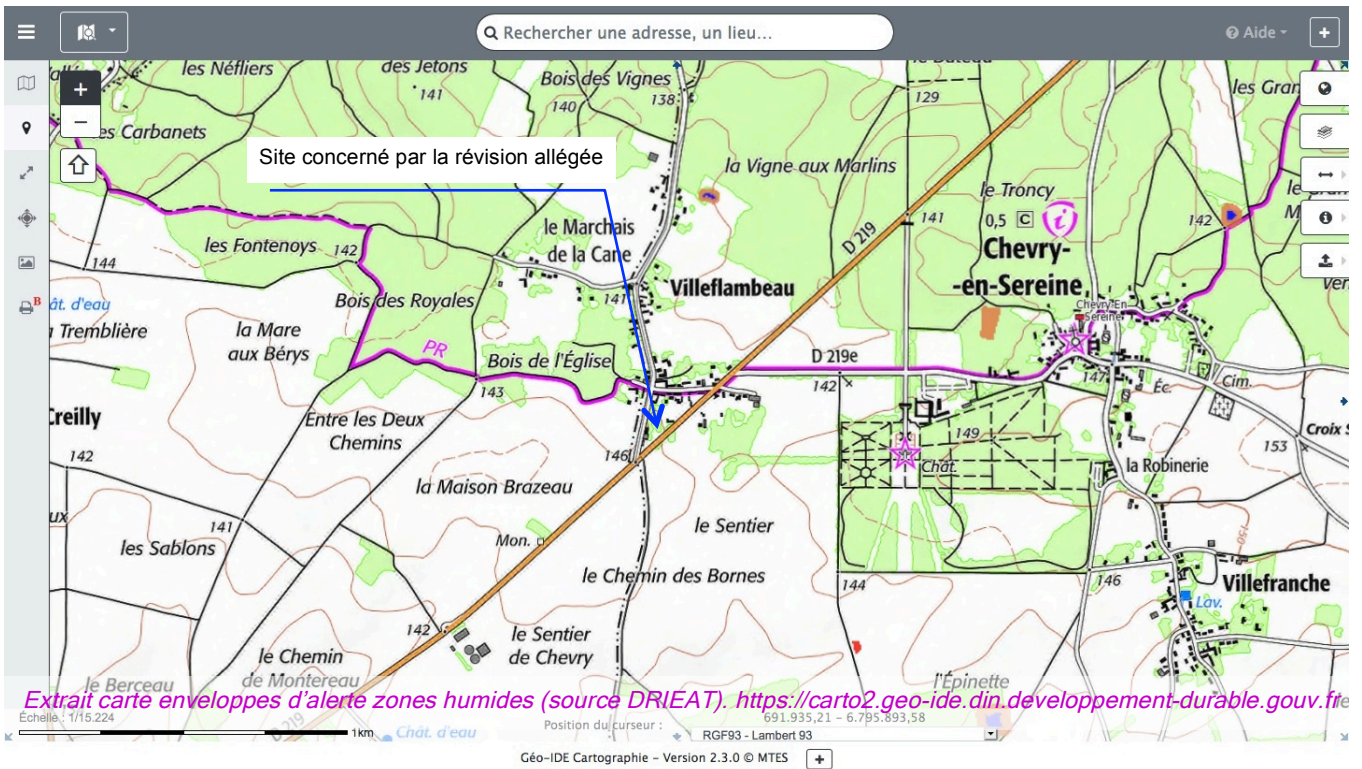


Photo aérienne du Géoportail : été 2010

Photo aérienne du Géoportail : été 2021



- On observe que, entre 2010 et 2021, la partie sud de la parcelle a été défrichée, et imperméabilisée, avec aménagement d'un accès sur la RD 219. Par ailleurs la photo aérienne ci-dessus montre que le terrain concerné (parcelle ZB 100) est inscrit dans le tissu construit du hameau et qu'il n'est ni boisé, ni cultivé.



• On observe que, carte du haut (enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEAT), le hameau de Villeflambeau n'est pas situé en zone humide identifiée. Par ailleurs, les vues ci-dessus illustrent l'accès qui a été aménagé sur la RD 219 (dans le cadre d'une *permission de voirie* délivrée le 21 juillet 2021, par l'agence routière territoriale de Moret-Veneux – conseil départemental).

Les cartes du PLU (zonage et servitudes d'utilité publique) montrent aussi que la parcelle concernée n'est située ni en zone inondable, ni en périmètre de protection des Monuments Historiques, ni en site classé ou inscrit.

*

*

*

2.2 Mesures ERC (éviter, réduire, compenser)

2.2.1 - Cadre législatif et réglementaire

• Article L104-3 du code de l'urbanisme : « *Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.*

Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas. »

• Article R104-12 du code de l'urbanisme :

« *Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

1° *De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura2000 ;*
2° *De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;*

3° *De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. »

Dans le cas présent, le maître d'ouvrage a consulté la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, laquelle a rendu, en date du 27 septembre 2023, un avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification du plan local d'urbanisme, après examen au cas par cas.

2.2.2 - Mesures d'évitement (E), réductrices (R) ou compensatoires (C).

• Définitions : *L'identification des impacts est suivie d'une réflexion ayant pour objectif de supprimer, réduire ou compenser les impacts négatifs liés au projet. Suivant la nature et l'intensité des impacts sur les différents thèmes de l'environnement relevés précédemment, des mesures ont été préconisées.*

Différentes mesures sont prescrites, dans le PLU, pour limiter les impacts potentiels :

- Les mesures d'évitement : il s'agit de mesures prises durant les phases préliminaires du projet, soit au stade du choix du site, soit au stade de la conception du projet.

- Les mesures de réduction : elles visent à atténuer les impacts du projet. Ces mesures sont prises durant la conception du projet.

- Les mesures de compensation : dans certains cas, les mesures de réduction ne sont pas envisageables ou de portée jugée insuffisante. Les mesures compensatoires doivent apporter une contrepartie aux conséquences dommageables du projet.

Mesures d'évitement (E)

E1 – Afin d'éviter que les constructions ou installations n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, le règlement interdit notamment :

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

- Les dépôts de toute nature.
- Les affouillements et les exhaussements de terrain non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les occupations et utilisations du sol remettant en cause le fonctionnement des fossés à préserver.
- Les occupations et utilisations du sol remettant en cause les écoulements des eaux.

E2 – Afin d'**éviter** que les constructions rendues nécessaires par le programme n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, le projet concerné par la révision allégée du PLU prévoit de limiter la surface de la parcelle concernée par le reclassement en zone Uh (à 1.000 m² au lieu des 1.600 m² de la parcelle ZB 100). Par ailleurs, la modification du PLU porte uniquement sur un changement de destination et une extension limitée des bâtiments existants.

E3 – Afin d'**éviter** que les constructions rendues nécessaires par le programme n'impactent trop les milieux naturels et la biodiversité communale, les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue.

E4 – Afin d'**éviter** tout impact majeur sur les milieux naturels ou cultivés, le règlement stipule, en zone A (page 31), que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

E5 - Afin d'**éviter** de porter atteinte aux paysages, aux risques, aux milieux naturels et aux caractéristiques du site, le parti d'aménagement retenu dispose des règles suivantes :

- Pour la révision allégée :
 - limiter la surface de la parcelle concernée par le reclassement en zone Uh (à 1.000 m² au lieu des 1.600 m² de la parcelle ZB 100) ;
 - les espaces laissés libres devront être plantés d'arbres (de moyenne tige ou fruitier) à raison d'au moins un individu par tranche de 200 m² d'espace libre, les arbres existants et conservés pouvant être soustraits de ce décompte.
- Pour la modification :
 - absence de nuisances (risques importants d'explosion ou d'incendie, bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse),
 - présenter des besoins compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux divers,
 - satisfaire aux exigences de la défense - incendie (réseau suffisant ou bien une réserve de 120 m³, existante ou à la charge du demandeur),
 - ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - respecter les caractéristiques générales de volumétrie et de décor architectural des bâtiments.

E6 – Afin d'**éviter** toute pollution par les eaux usées, le règlement impose :

- En zone U, que tout bâtiment ou toute installation le nécessitant doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme à l'avis des services compétents.
- En zone A, que tout raccordement ou système d'assainissement non collectif se fera selon les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et l'autorisation des services compétents.

E7 – Afin d'**éviter** tout impact majeur sur la trame bleue, le règlement stipule que toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance minimale de 5 mètres par rapport au haut de la berge des cours d'eau identifiés.

E8 – Afin d'**éviter** les problématiques liées au stationnement des véhicules, le règlement impose que le stationnement lié au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

Dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, il sera créé une place de stationnement ouverte au public minimum par habitation.

Mesures de réduction (R)

R1 – Afin de **réduire** l'impact sur les zones humides et la préservation du champ d'écoulement, le règlement prescrit, dans le secteur soumis à inondation uniquement, les constructions sont admises sous les conditions suivantes (ne concerne pas les sites impliqués dans les procédures en cours) :

- Etre implantées à un niveau supérieur à celui de la voirie ;
- Admettre un vide sanitaire ;
- Ne pas admettre de sous-sol.

R2 – Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation sur la biodiversité communale, le règlement stipule que toute installation industrielle, agricole, artisanale ou commerciale doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité avant d'être rejetés et assurant une protection efficace du milieu naturel.

R3 – Le règlement du PLU impose des règles précises en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (articles 4 et 13), afin d'assurer une gestion des eaux pluviales sur place et de **réduire** les ruissellements (comme cela est en outre préconisé par le SDAGE).

- En outre, en zone U : *"Pour toute propriété, construite ou issue d'une division parcellaire après la date d'approbation du présent P.L.U, une surface au moins égale à 30% de la superficie du terrain sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation. Les parkings filtrants sont toutefois compris dans cette superficie. Cette règle ne s'applique pas aux extensions, dans la limite globale de 40 m² d'emprise au sol par propriété existante à la date d'approbation du P.L.U."*

R4 – Afin de **réduire** les **risques** liés aux retraits et gonflement des argiles, le règlement rappelle que, conformément à l'article 68 de la loi ELAN, est imposée la réalisation d'une étude géotechnique pour toutes les constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

R5 – Afin de **réduire** les circulations automobiles, le règlement reprend les règles applicables au stationnement des vélos, issues du plan de déplacements urbains régional.

R6 – Afin de **réduire** l'incidence sur les circulations automobile, le règlement interdit toute création de nouvelle desserte automobile sur un chemin rural ou d'exploitation non viabilisé. Toute création de nouvelle desserte automobile sur une route départementale est interdite, sauf accord du gestionnaire de la voirie.

R7 – Afin de **réduire** les emprises sur les terrains non construits, le règlement limite l'emprise au sol des bâtiments à 30% au regard de l'unité foncière comprise dans la zone U, et limite aussi les possibilités d'extensions et annexes en zone A :

Les annexes et extensions des habitations existantes selon les conditions suivantes :

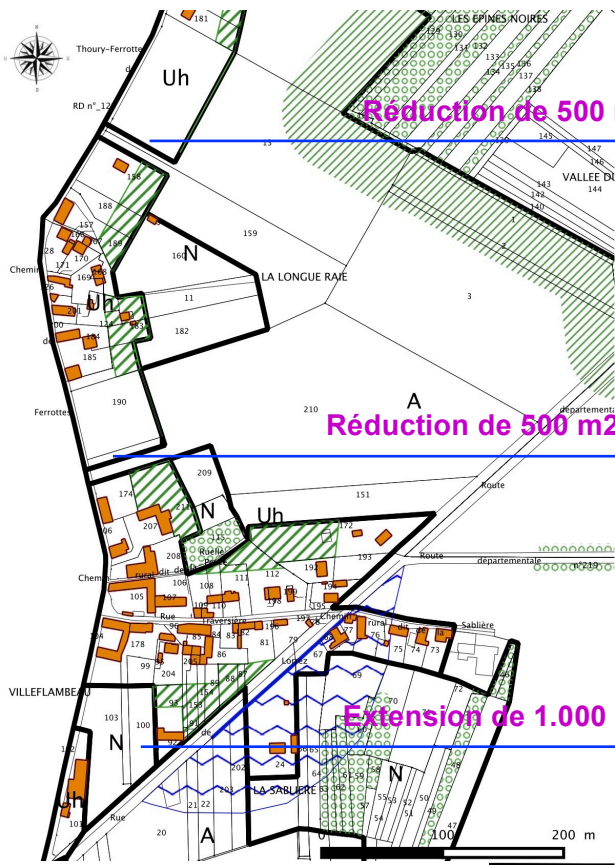
- o Etre localisées sur le terrain d'assiette de la construction principale
- o Etre localisées à moins de 15 mètres de celle-ci
- o Représenter un maximum de 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante au moment de l'approbation du présent PLU
- o Avoir une hauteur inférieure ou égale à celle de la construction principale
- o De ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Mesures de compensation (C)

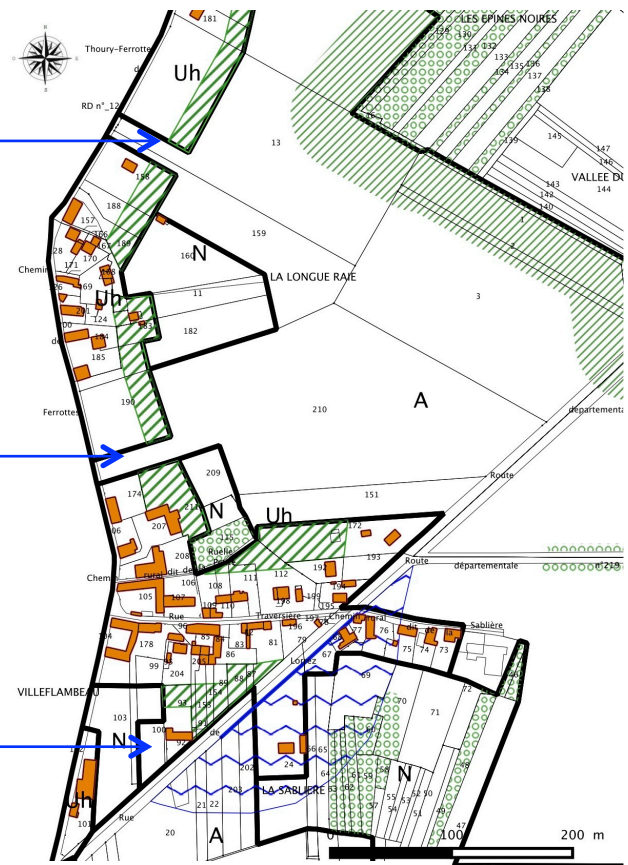
C1 – Aucun des sites impliqués par les deux procédures engagées ne concerne des zones humides identifiées. Il n'est donc pas nécessaire de définir des mesures compensatoires.

C2 – Cas spécifique des compensations de la révision allégée :

- Les **compensations effectuées**, à superficies équivalentes, sur des terrains se présentant en extensions du périmètre urbanisé *de référence* (ou périmètre construit) dans le PLU initial, sont les suivantes, lesquelles concernent des espaces cultivés :



Extrait zonage du PLU approuvé



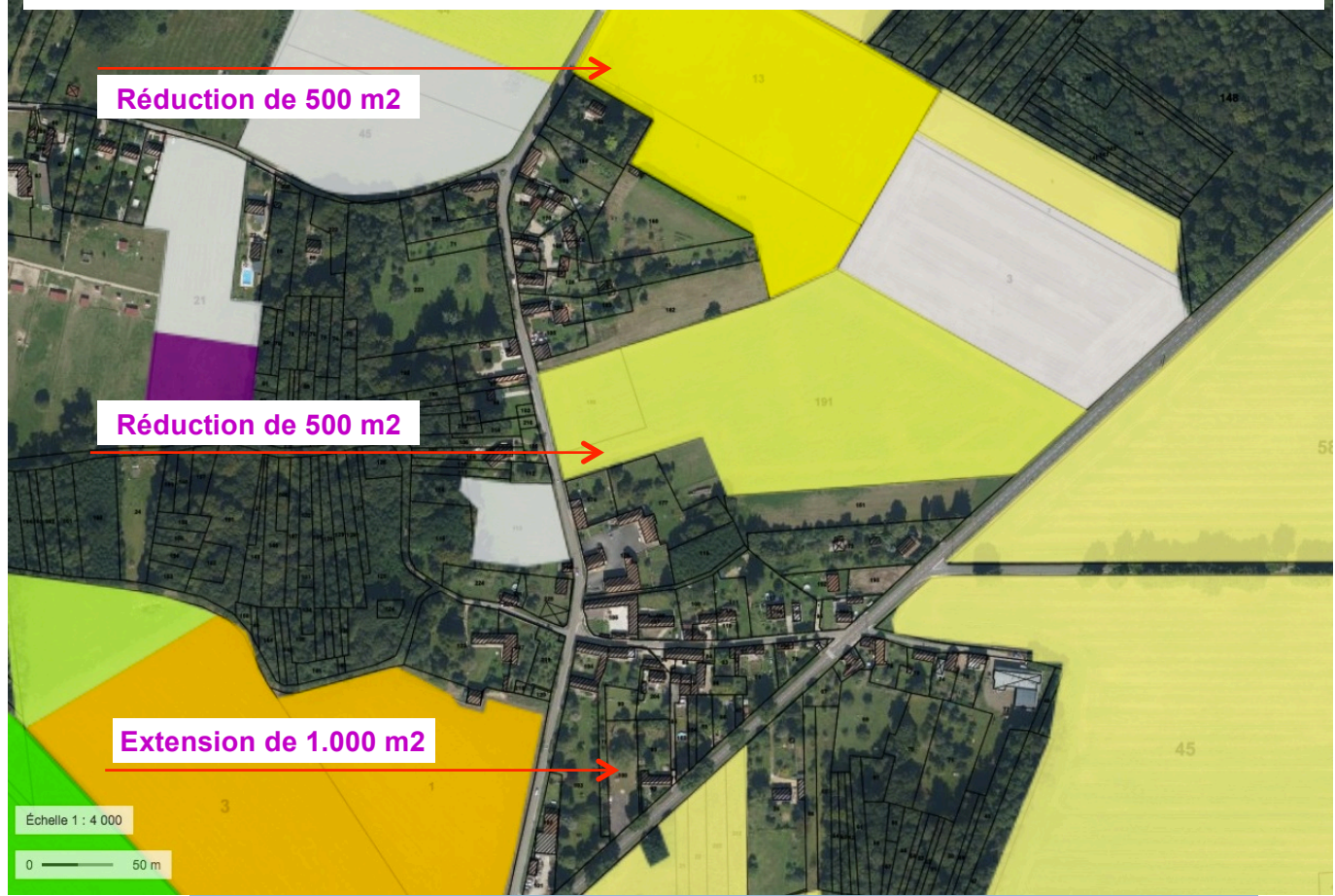
Extrait zonage du PLU révisé

Réduction de 500 m²

Réduction de 500 m²

Extension de 1.000 m²

- Carte de "registre parcellaire graphique" 2021 : les parcelles cultivées. Source : géoportail de l'IGN – échelle 1/5.000 è.



Réduction de 500 m²

Réduction de 500 m²

Extension de 1.000 m²

2.3 Conclusions

- Les projets ne prévoient pas de prélèvement en eau autre que nécessaire à la desserte domestique, ni d'exploitation des ressources naturelles du sol et du sous-sol.

Une récupération des eaux pluviales in situ sera effectuée pour réduire les rejets sur le domaine public.

Les sites concernés et leurs sous-sols ne sont pas pollués et il n'y aura aucune production d'effluents ou de déchets dangereux.

Au vu de ces éléments, on peut donc conclure qu'aucun impact notable ne sera supporté par l'environnement des sites concernés.

- Dans le cas présent, et justifié dans les chapitres ci-avant, il apparaît que les procédures engagées ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

Le maître d'ouvrage a consulté la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, laquelle a rendu, en date du 27 septembre 2023, un avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification du plan local d'urbanisme, après examen au cas par cas. De même, après consultation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, celle-ci a rendu, en date du 27 septembre 2023, un avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la révision allégée, après examen au cas par cas.

*

*

*

3. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

3.1 Cadre législatif et réglementaire

A - Art. L. 153-36 à L153-40 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-36 : Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37 : La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38 : Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39 : Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40 Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

B - La modification n est effectuée selon les dispositions des articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme :

Article L153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-42 : Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43 : A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44 : L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L.153-26.

3.2 Justification de la procédure

• L'évolution du PLU aura pour effet d'identifier des "bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination". En outre, et au regard des mesures compensatoires à l'extension effectuée sur la parcelle ZB 100 à Villeflambeau, dans la révision allégée, la modification du PLU fera apparaître les réductions d'emprises effectuées (pour assurer au maximum la cohérence entre les dossiers des deux procédures engagées).

Ces réductions justifient le recours à une procédure de modification de droit commun du PLU (avec enquête publique).

Par ailleurs, la modification du PLU aura aussi pour objet d'apporter quelques ajustements au règlement actuel, lesquels portent sur les points suivants :

- les règles applicables aux nouvelles constructions identifiées en zone A (article L151-11 du CU),
- les conditions d'accès aux chemins ruraux, aux chemins d'exploitation et aux routes départementales,
- les implantations des constructions sur les limites séparatives latérales aboutissant aux voies,
- les coefficients d'espaces non imperméabilisés, nécessaires à l'infiltration des eaux pluviales,
- les définitions, avec l'introduction du lexique national d'urbanisme (décret du 28 décembre 2015).

Ce programme entre ainsi dans le champ d'application de la modification avec enquête publique, en application de l'alinéa 3 de l'article L.153-41 du code urbanisme.

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° *Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° *Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° *Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° *Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »*

• Les principaux changements réglementaires spécifiques à la révision allégée du PLU sont les suivants :

Ils sont identifiés en magenta dans le texte du règlement, et portent principalement sur :

- des compléments relatifs aux textes applicables (Titre I - dispositions générales),
- des précisions relatives aux modalités d'application du coefficient d'emprise au sol (page 7),
- les conditions d'accès aux chemins ruraux, aux chemins d'exploitation : l'objectif est de ne pas favoriser une pression foncière sur des voies non équipées (page 8),
- les implantations des constructions sur les limites séparatives latérales aboutissant aux voies : l'objectif est de consolider une stricte application des marges de recul (page 10), et de ne pas permettre la réalisation de fronts bâtis continus (page 11),
- les coefficients d'espaces non imperméabilisés, nécessaires à l'infiltration des eaux pluviales (page 15),
- les règles applicables aux nouvelles constructions identifiées en zone A (article L151-11 du CU, page 31, de manière à répondre à l'objet principal de la modification du PLU : l'objectif est d'assurer de bonnes conditions de réalisation de l'opération, au regard des modalités de desserte en voirie et réseaux ;
- les *définitions*, avec l'introduction du lexique national d'urbanisme (décret du 28 décembre 2015).

*

*

*

B - CONDUITE DE LA MODIFICATION DU PLU

1. CONSULTATION DES SERVICES

- Ce chapitre sera complété après réception des avis des personnes publiques associées.

AVIS concernant la modification	REPONSES AUX OBSERVATIONS
Mission Régionale d'Autorité Environnementale, du 27 septembre 2023.	Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification du plan local d'urbanisme de Chevry-en-Sereine (77) après examen au cas par cas.
Chambre d'agriculture, le 14 décembre 2022.	Prend acte des changements engagés dans la modification du PLU. N'émet pas de remarque particulière.
Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers, le 19 décembre 2022	Avis favorable pour l'identification d'un bâtiment susceptible de changer de destination.
Communauté de Communes du Pays de Montereau, le 20 décembre 2022.	N'a pas d'observation à formuler concernant la modification du PLU.
Centre Régional de la Propriété Forestière, le 5 janvier 2023.	Se déclare non compétent pour répondre au projet présenté (concerne en effet la zone A).
Institut National de l'Origine et de la Qualité, le 7 février 2023.	N'a pas de remarque à formuler sur le projet de modification du PLU.
Direction Départementale des Territoires, le 19 janvier 2023	Les observations de la DDT et les réponses apportées sont exposées ci-après.
Rappelle tout d'abord la procédure engagée et l'objet de la modification du plan local d'urbanisme. Concernant la procédure de modification engagée, "il s'agit de la bonne procédure à suivre".	Sans observation.
Le projet de modification entre dans le champ d'application de l'évaluation environnementale.	La demande d'avis conforme, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification du PLU a reçu une décision de dispense de rédiger une EE.
Composition du dossier de modification du PLU : - La notice explicative et le rapport de présentation doivent être complétées afin de tenir compte de l'évolution réglementaire concernant les évaluations environnementales.	Ces éléments seront complétés à l'issue de l'enquête publique, en faisant état de la consultation de la MRAE et de sa dispense.
- Modifier les pages du rapport initial qui sont impactées par la modification du PLU.	Le rapport a été complété (en fin de volume) par un exposé spécifique au contenu de la modification du PLU → Mettre un renvoi, dans le rapport de présentation, vers les ajouts qui sont spécifiques à la modification du PLU, à partir de la page 104.
- Expliquer les changements réglementaires spécifiques à la modification du PLU.	La page 115 du rapport de présentation sera complétée sur ce point.

2. RESULTATS DE L'ENQÊTE PUBLIQUE

- Néant, compte tenu de l'avis favorable, sans recommandation ni réserve, du commissaire-enquêteur, au regard de la nature des observations présentées par le public.

*

*

*