


Département de la Seine-et-Marne

Commune de COURTACON

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communal le :

Le Maire :

HOLEA / urbanisme règlementaire / assistance à maitrise d'ouvrage / formation /
15 rue Saint-Jean, 54121 Vandières
www.holea.net







Sommaire

Titre 1 : Diagnostic et prévisions de développement 8

1. Territoire communal 8

1.1. La situation 8
1.2. Le site 8

2. Territoire supra-communal 8

2.1. La Communauté de Communes du Provinois 8
2.2. Le Grand Provinois 9

3. Documents-cadres 11

3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) intégrateur 11
3.2. Les grands axes du SCoT du Grand Provinois 12

4. Transports et déplacements 15

4.1. La desserte routière 15
4.2. Le trafic routier 15
4.3. Les capacités de stationnement sur le territoire 16
4.4. La desserte ferroviaire 16
4.5. La desserte aérienne 16
4.6. La desserte par les transports en commun 16
4.7. Les itinéraires cyclables 17
4.8. Les itinéraires piétonniers 17

5. Réseaux 17

5.1. Eau potable 17
5.2. Assainissement 18
5.3. Sécurité incendie 18
5.4. Internet 18
5.5. Electricité 19
5.6. Gestion des déchets 19

6. Démographie 20

6.1. Une croissance démographique plus importante entre 2008 et 2013 20

6.2. Un vieillissement de la population peu marqué ces dernières années 21

6.3. Un desserrement des ménages structurel 22

7. Habitat 23

7.1. Une croissance plus importante du parc de logements entre 2008 et 2013 23

7.2. Un parc de logements globalement ancien 25

7.3. Un taux de vacance relativement élevé mais néanmoins surévalué 26

7.4. Un parc de logement social inexistant 27

7.5. Une majorité de logements de grande taille 28

7.6. Les prix de l'immobilier 28

7.7. L'habitat spécifique 29

8. Emplois 30

8.1. Une large majorité d'actifs travaillant en dehors de la commune et utilisant la voiture 30

8.2. Un nombre d'emplois stable ces dernières années 31

8.3. Un taux de chômage dans la moyenne départementale 32

8.4. Un niveau de formation globalement en hausse 32

8.5. Des revenus plus modestes 33

9. Activités économiques 33

9.1. Activité agricole 33

9.2. Offre commerciale, services, caractéristiques touristiques 38

10. Equipements publics et vie sociale 40

10.1. Les équipements publics 40

11. Architecture et patrimoine 41

11.1. Monuments historiques 41

11.2. Patrimoine vernaculaire 41

12. La consommation foncière 41

13. Le potentiel de densification 42
13.1. La réhabilitation 42
13.2. Les dents creuses 43
13.3. Taux de comblement 45

Titre 2 : Etat initial de l'environnement 46

1. Environnement physique 46
1.1. Le relief 46
1.2. La géologie 46
1.3. L'hydrologie 48
1.4. Le potentiel énergétique des aquifères 49
1.5. Le climat 49

2. Analyse paysagère 51
2.1. La Seine-et-Marne 51
2.2. La Brie boisée de l'Aubetin 52
2.3. Le territoire communal 53
2.4. Analyse morphologique 53
2.5. Les espaces de respiration 56

3. Milieu naturel et biodiversité 57
3.1. La trame verte et bleue 57
3.2. Les zones humides 62
3.3. Site NATURA 2000 66
3.4. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique 67
3.5. Autres inventaires ou protections 68

4. Ressources et énergie 69
4.1. Les consommations et productions d'énergie en Ile de France 69
4.2. Les énergies renouvelables 70

5. Risques 73
5.1. Risques naturels 74

5.2. Risques technologiques....75

6. Nuisances....76

6.1. Nuisances sonores....76

6.2. Nuisances visuelles....77

6.3. Nuisances olfactives....77

7. Santé publique....77

7.1. Qualité de l'air....77

Titre 3 : Justification des choix retenus....78

1. Analyse comparative entre le document antérieur et le projet de PLU....78

1.1. Les prises en compte du SCOT....78

1.2. Les principales évolutions du zonage....78

2. Justifications des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain....78

2.1. La population et sa structure....78

2.2. Le projet communal....79

2.3. Le calcul du « point mort »....79

2.3.1. Le desserrement....80

2.3.2. Le renouvellement....81

2.3.3. Les logements vacants et secondaires....81

2.3.4. L'effet démographique....82

2.3.5. Conclusion du point mort....82

2.4. Les dents creuses et leur taux de comblement....82

2.5. Les besoins induits en surface en extension en matière d'habitat....83

2.6. Les besoins induits en surface en extension en matière d'équipements et d'activités économiques....85

3. Explications des choix retenus dans le PADD....86

3.1. Les orientations générales....87

4. Cohérence des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les orientations du PADD 92

4.1. Orientations applicables aux nouvelles opérations d'aménagement 92
4.2. Principes d'aménagement du secteur 1AU 93
4.3. Programmation 94

5. Tableau des surfaces 94

6. Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement 95

6.1. Les zones urbaines 95
6.2. La zone à urbaniser 95
6.3. Les zones agricoles 96
6.4. Les zones naturelles 96
6.5. Les emplacements réservés 96
6.6. Les éléments remarquables 97
6.7. Les autres éléments règlementaires 98

7. Analyse des incidences du plan sur l'environnement 98

7.1. Compatibilité du plan avec les documents supra-communaux 98
7.2. Le PLU à l'épreuve des prescriptions du SCOT 99
7.3. L'évaluation environnementale 125

Titre 1 : Diagnostic et prévisions de développement

1. Territoire communal

1.1. La situation

Courtacon est une commune située dans le département de la Seine et Marne. Elle se trouve à 25 km au nord de Provins. Le paysage local est fortement empreint d'espaces agricoles.

Courtacon est limitrophe de plusieurs communes :

- Au Nord par les communes de Leudon-en-Brie et Saint-Mars-Vieux-Maisons
- À l'Est par les communes de Cerneux et Les-Marêts
- Au Sud par la commune de Champcenest
- Et à l'Ouest par la commune de Beton-Bazoches

1.2. Le site

Le territoire communal couvre une superficie de 11,88 km². La densité de population est de 20 habitants par km² contre 237 habitants par km² pour le département de la Seine-et-Marne. Géographiquement, la commune appartient à la région naturelle du provinois.

2. Territoire supra-communal

La commune de Courtacon appartient au département de la Seine et Marne et à la région Ile de France. Elle se situe dans l'arrondissement de Provins regroupant 184 763 habitants (INSEE 2019). La commune quant à elle enregistre 239 habitants (INSEE 2019).

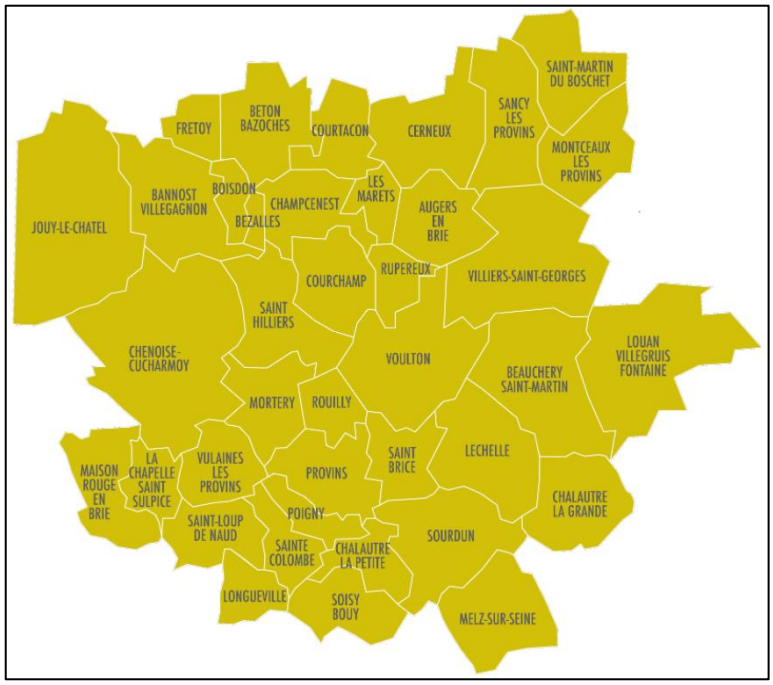
2.1. La Communauté de Communes du Provinois

La Communauté de Communes du Provinois a été créée en 2003.

Le territoire s'étend sur 62,787 hectares et regroupe les 39 communes suivantes : Augers-en-Brie, Bannost-Villegagnon, Beauchery-Saint-Martin, Beton-Bazoches, Bezalles, Boisdon, La Chapelle-Saint-Sulpice, Chenoise-Cucharmoy, Cerneux, Chalautre-la-Grande, Chalautre-la-Petite, Champcenest, Courchamp, **Courtacon**, Fretoy, Jouy-le-Châtel, Léchelle, Longueville, Louan-Villegruis-Fontaine, Maison-Rouge-en-Brie, Les-Marêts, Melz-sur-Seine, Montceaux-les-Provins, Mortery, Poigny, Provins, Rouilly, Rupéreux, Saint-Brice, Saint-Martin-du-Boschet, Saint-Hilliers, Saint-Loup-de-Naud, Sainte-Colombe, Sancy-les-Provins, Sourdun, Soisy-Bouy, Villiers-Saint-Georges, Voulton, Vulaines-les-Provins.

Le siège de l'intercommunalité est situé sur la commune de Provins.

La population atteint 34 587 habitants en 2018.



Périmètre de la Communauté de Communes du Provinois

Source : CC du Provinois

<u>Ses principales compétences sont les suivantes :</u>

- ☐ Le développement économique
- ☐ L'aménagement de l'espace communautaire
- ☐ L'aménagement, l'entretien et la gestion d'aires d'accueil des gens du voyage
- ☐ La collecte et le traitement des déchets des ménages et assimilés

<u>Ses compétences optionnelles sont les suivantes :</u>

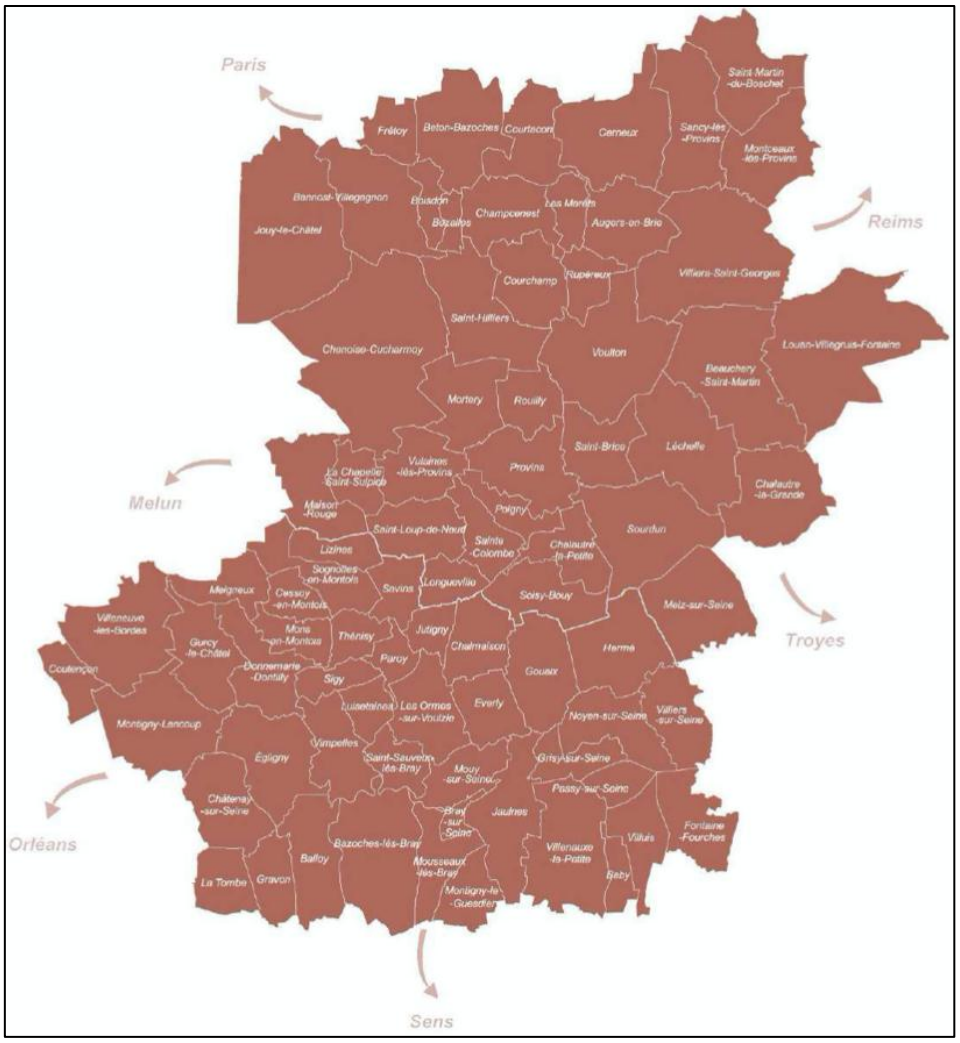
- ☐ La voirie d'intérêt communautaire
- ☐ La politique du logement social, du cadre de vie, d'intérêt communautaire
- ☐ La protection et la mise en valeur de l'environnement et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
- ☐ Les équipements culturels et sportifs

<u>Ses compétences facultatives sont les suivantes :</u>

- ☐ Les transports
- ☐ L'assainissement
- ☐ L'eau
- ☐ Le développement socio-culturel
- ☐ Les services à la personne
- ☐ La gestion immobilière de la gendarmerie de Villiers-Saint-Georges
- ☐ L'accueil de la petite enfance

2.2. Le Grand Provinois

Le Grand Provinois regroupe les deux intercommunalités suivantes : la CC Bassée-Montois (42 communes) et la CC du Provinois (39 communes).



Territoire du Grand Provinois

Source : SCoT du Grand Provinois

Le Grand Provinois recouvre 81 communes, pour 59 327 habitants (au 1er janvier 2021).

La commune de Provins est la plus peuplée avec 12 000 habitants, suivi de Donnemarie-Dontilly avec 2 790 habitants et Bray-sur-Seine avec 2 276 habitants (INSEE 2018).

Le territoire dispose d'atouts non négligeables, en particulier d'un patrimoine architectural et urbain à Provins, dont le centre ancien a été reconnu au titre de patrimoine Mondial de l'UNESCO, ainsi que d'un cadre naturel riche, avec la présence de nombreux réservoirs de biodiversité, notamment au niveau de la Vallée de la Bassée qui s'écoule au Sud du territoire.

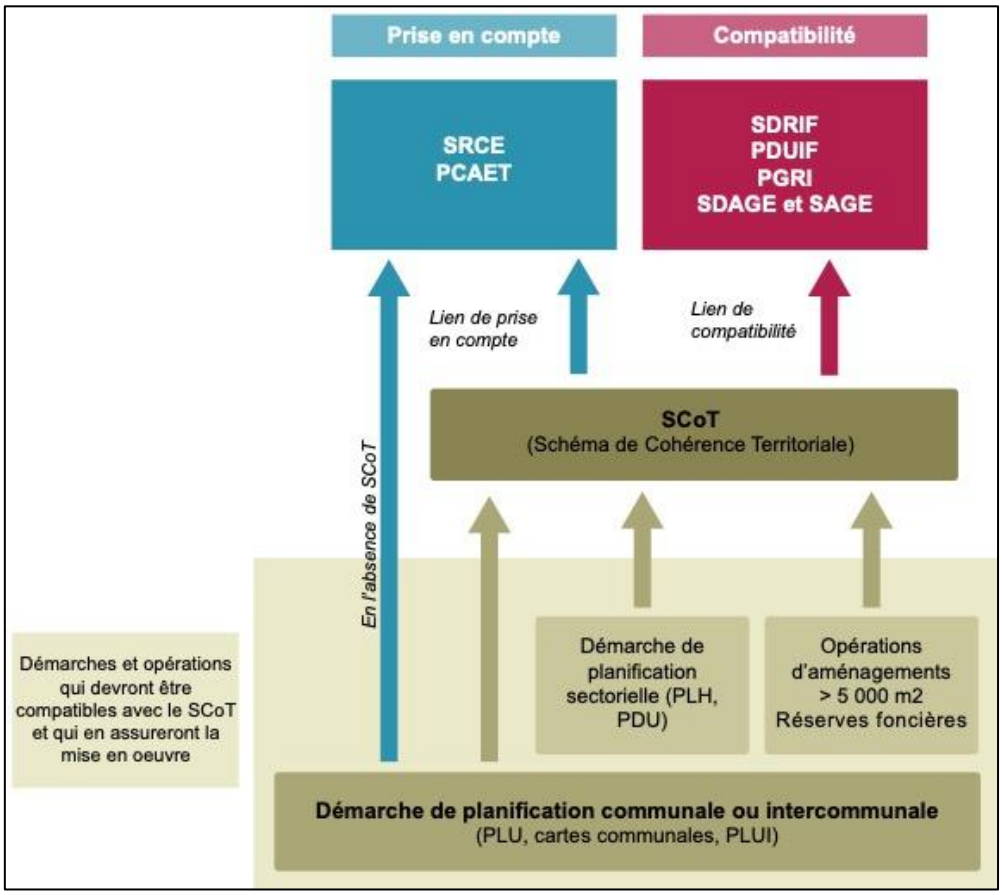
La communauté de communes du Provinois est desservie par la nationale N4 permettant de faire la liaison entre Paris et Nancy. Au Sud de la communauté de communes Bassée-Montois, la départementale D411 permet de rejoindre rapidement l'autoroute A5.

Le Grand Provinois est un outil administratif important dont la vocation est au développement d'une politique d'aménagement cohérente, s'appuyant notamment sur une vision transversale et globale du territoire.

3. Documents-cadres

3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) intégrateur

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) s'impose (notamment) aux documents locaux (cartes communales, plans locaux d'urbanisme (intercommunaux)). Ceux-ci devront ainsi être compatibles avec les orientations d'aménagement présentées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT.



Le **SCoT du Grand Provinois** a intégré au moment de son élaboration les documents suivants :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013.
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2010-2015, adopté le 29 octobre 2009, ainsi que les deux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) suivants : le SAGE de l'Yerres adopté le 13 octobre 2011 et le SAGE des Deux Morins adopté lui le 21 octobre 2016.

  A noter que le SDAGE actuellement en vigueur est celui de la période 2022-2027 approuvé par arrêté du 23/03/2022 (le SDAGE 2016-2021 ayant été annulé, il fait suite au SDAGE de la période 2010-2015).
- Le Plan de Gestion des Risques inondation (PGRI) 2016-2021, arrêté le 7 décembre 2015.
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France, adopté le 21 octobre 2013.
- Les Plans climat énergie Territoriaux (PCET) et efficacité énergétique dans le bâtiment en Ile-de-France, approuvé en 2012.

- **Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France (SRCAE), arrêté le 14 décembre 2012.**

La notion de compatibilité implique que le document inférieur ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application du document supérieur.

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le **document pivot** : on parle de SCoT intégrateur, **ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui**.

3.2. Les grands axes du SCoT du Grand Provinois

Le **PLU doit être compatible** avec les orientations et objectifs définis par le **SCoT du Grand Provinois approuvé le 15 juillet 2021.**

Il est rappelé que le SCoT présente un rôle intégrateur vis-à-vis d'autres documents de rang supérieur (PGRI, SDAGE, SRCE…).

A ce jour, le SCoT est porté par Syndicat Mixte d'Etude et de Programmation (SMEP) du Grand Provinois

Ce document définit la stratégie d'évolution du territoire et fixe les règles d'un développement durable et cohérent en tenant compte des enjeux économiques, sociaux et écologiques.

Le territoire du SCoT du Grand Provinois présente des enjeux forts :

- Préserver et mettre en valeur les richesses du territoire ;
- Développer les activités et valoriser l'agriculture ;
- Ouvrir le territoire (désenclavement routier et ferroviaire) ;
- Organiser le développement urbain.

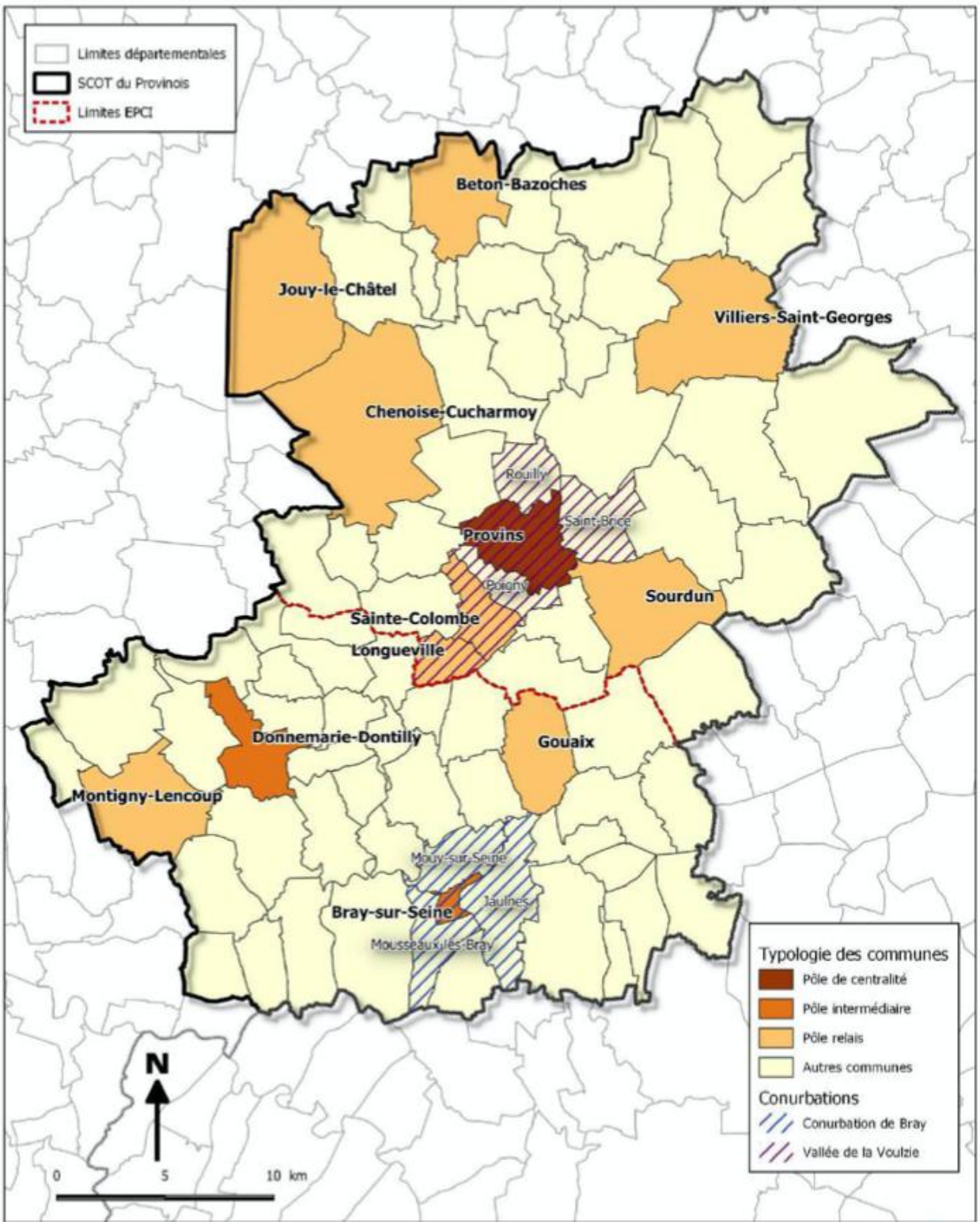
Les grandes orientations portées par le SCoT, au travers de son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), sont les suivantes :

Les orientations paysagères
☐ Créer une Trame Paysagère ☐ Conforter cette Trame Paysagère par une préservation des paysages emblématiques et la promotion d'un mode d'urbanisation de qualité ☐ Associer à la Trame Paysagère les espaces de liaisons ☐ Décliner la Trame Paysagère à l'échelle de chaque grande entité paysagère
Les orientations environnementales
☐ Préserver la Trame Verte et Bleue (TVB) ☐ Favoriser le principe de Nature dans les espaces urbanisés des villes, bourgs et villages ☐ Favoriser la transition énergétique ☐ Préserver les ressources en eau ☐ Prendre en compte les risques naturels et technologiques ☐ Gérer les nuisances
Les orientations sur les secteurs économiques
☐ Conforter la vocation agricole du territoire ☐ Pérenniser l'exploitation des carrières ☐ Conforter le tissu artisanal et industriel ☐ Développer le tourisme

Les orientations sur l'urbanisme commercial
☐ L'armature commerciale du Grand Provinois ☐ Les localisations préférentielles des commerces
Les orientations sur l'armature économique
☐ L'organisation des espaces économiques ☐ L'accompagnement du développement des espaces économiques
Les orientations sur l'armature urbaine
☐ Prendre appui sur les pôles ☐ Valoriser les pôles gares ☐ Limiter le développement des hameaux ☐ Permettre l'évolution des anciens bâtiments agricoles
Les orientations sur le développement résidentiel
☐ Programmer une offre maîtrisée de nouveaux logements ☐ Améliorer le confort du parc et poursuivre le réinvestissement du parc vacant ☐ Tendre vers un meilleur équilibre territorial en termes de mixité sociale ☐ Rechercher une diversification dans la typologie des logements ☐ Poursuivre la politique locale de l'habitat
Les orientations sur un développement résidentiel économe en foncier
☐ Optimiser les enveloppes urbaines existantes ☐ Permettre un développement résidentiel économe en foncier ☐ Renforcer l'offre en équipements et services à la population
Les orientations sur le transport collectif
☐ Renforcer l'offre en transports collectifs ☐ Diversifier l'offre en mobilité
Les orientations sur les modes actifs (marche, vélo)
☐ Encourager les modes actifs de déplacement (marche, vélo) ☐ Développer les itinéraires touristiques
Les orientations sur le réseau routier
☐ Adapter le réseau routier aux besoins (sécurité, stationnement, attractivité économique et touristique) ☐ Inciter au développement des pratiques de covoiturage ☐ Permettre le développement de l'écomobilité

L'armature urbaine du territoire est composée de trois entités :

- Le **pôle de centralité**, qui est la commune de Provins ;
- Les **pôles intermédiaires**, que sont les communes de Donnemarie-Dontilly et Bray-sur-Seine ;
- Les **pôles relais**, qui est le niveau de proximité. 9 communes sont concernées, il s'agit de : Beton-Bazoches, Chenoise-Cucharmoy, Jouy-le-Châtel, Gouaix, Longueville, Montigny-Lencoup, Sainte-Colombe, Sourdun, Villiers-Saint-Georges ;
- Les **autres communes**, catégorie dont fait partie Courtacon, n'ont en revanche pas de typologie particulière.



Armature urbaine du Grand Provinois

Source : SCoT du Grand Provinois

4. Transports et déplacements

4.1. La desserte routière



Les principales dessertes du bourg (source geoportail)

La commune dispose d'une accessibilité jugée correcte, notamment du fait de la présence de la Nationale 4 qui traverse la commune et impose un recul de 75m pour les constructions le long de cet axe en dehors des espaces urbanisés de la commune.

La commune est également traversée du Nord au Sud par la RD204 qui relie La Ferté-sous-Jouarre à Provins. Cet axe est également très utilisé par les véhicules et notamment les poids-lourds. Cette route départementale appartient au réseau structurant d'intérêt départemental.

La commune est située à 40 minutes de l'autoroute A4, via la RD231 (péage de Coutevroult).

Un projet de déviation de la RN4 existe concernant les communes de Béton-Bazoches et de Courtacon. Aucun tracé n'est pour le moment arrêté mais le principe du projet est inscrit au niveau du PADD.

4.2. Le trafic routier

La RN4 est classée route à grande circulation et voie bruyante (arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 102 du 19 mai 1999). Les espaces touchés par cet arrêté sont repérés au règlement graphique et bénéficient de prescription règlementaires au niveau du règlement écrit.

4.3. Les capacités de stationnement sur le territoire

Le stationnement au cœur de la commune peut être qualifié de satisfaisant avec un parking non organisé près de la mairie et de l'église et un parking (avec arrêt de bus) Route de Provins.

Aucune borne de recharge pour véhicule hybride et électrique n'est implantée sur le territoire communal.

La plupart du temps, le stationnement est réalisé sur l'avant des constructions, sur l'espace laissé libre.

Le stationnement des vélos n'est pas prévu aux abords des équipements.

- 15 places matérialisées au niveau de l'arrêt de bus route de Provins.
- Quelques places autour de la mairie sans matérialisation particulière.

Ainsi, ce sont 15 places de stationnement à caractère public qui sont présentes sur le territoire. D'autres voies permettent un stationnement relativement simple mais bien qu'aucun marquage ne soit présent (exemple : rue de Beton…).
Les autres places matérialisées sont privées et constituent généralement le stationnement de la clientèle.
Aucun besoin spécifique n'existe en tant que tel bien que certains habitants puissent éprouver quelques difficultés pour se garer à défaut de places privées au niveau des routes de la Ferté ou de Provins.
Aucun parking de covoiturage n'existe sur le territoire.

4.4. La desserte ferroviaire

La gare de Provins constitue une desserte de proximité pour la population de Courtacon en direction de Paris-Est et de son agglomération, notamment pour l'accès à l'emploi.

D'autres gares peuvent être utilisées, notamment la gare de Tournan en Brie (30 minutes).

Aucune gare n'est présente sur la commune.

4.5. La desserte aérienne

La commune est située à 83 km de l'aéroport de Paris Charles-de-Gaulle et à 81 km de celui de Paris-Orly.

4.6. La desserte par les transports en commun

La commune est desservie par un service d'autocars assuré par la société 'Procars'. La commune est concernée par trois lignes :

- La ligne 34004 – CERNEUX / COURTACON / BETON-BAZOCHES
- La ligne 34005 – CHAMPCENEST / BEZALLES / COURTACON / BETON-BAZOCHES
- La ligne 34009 – BEZALLES / CERNEUX / COURTACON / BOISDON / VILLIER-SAINT-GEORGES

Le transport à la demande dessert toutes les communes de la communauté de communes (réseau « Balade »).

4.7. Les itinéraires cyclables

Aucun itinéraire cyclable en site propre n'est répertorié.

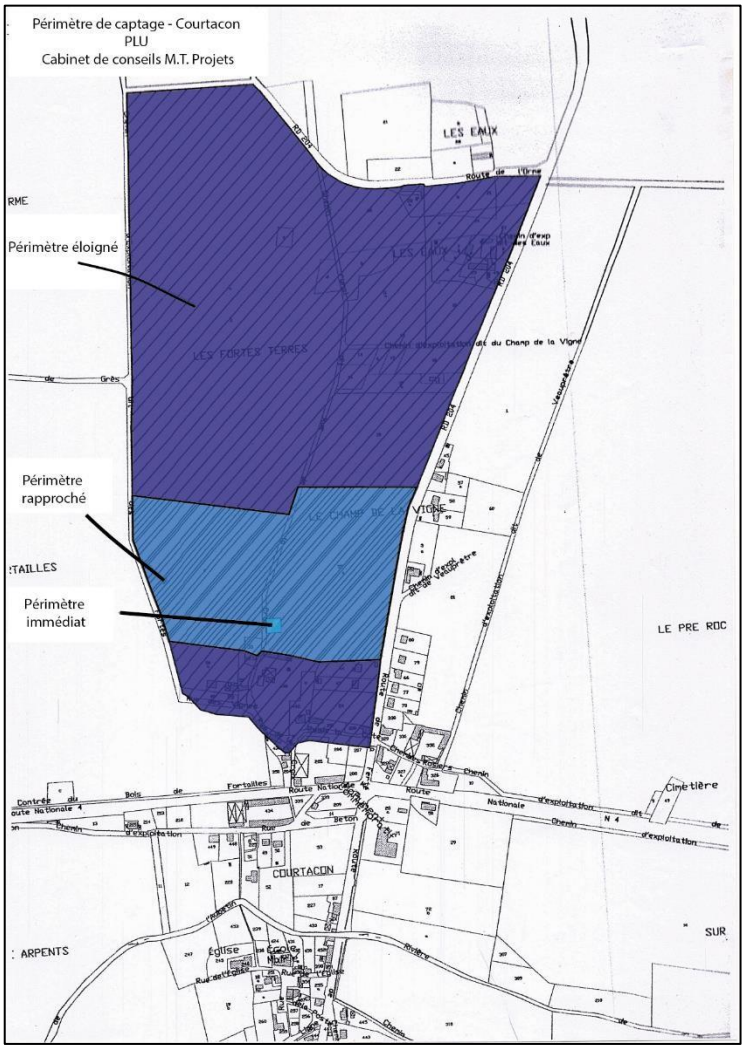
4.8. Les itinéraires piétonniers

Les déplacements piétons se font directement sur la voie avec peu de trottoirs aménagés. Des liaisons douces parcourent le territoire communal, permettant la pratique de randonnée. Ces liaisons empruntent pour la plupart des chemins agricoles et passent par l'ensemble des espaces bâtis de la commune, permettant de faire le tour de la commune sans discontinuités.

La commune n'est pas traversée par un Chemin de Grande Randonnée. Le chemin de grande randonnée le plus proche passe à Beton-Bazoches (GR11 de Signy-Signets à Donnemarie-Dontilly).

5. Réseaux

5.1. Eau potable



L'eau potable est d'origine souterraine provenant d'un forage situé sur la commune Chemin de la Croix sur la parcelle le Champ de la Vigne, captant la nappe des calcaires de Champigny et de Saint-Ouen. Cette nappe est en tension quantitative structurelle et a été classée en zone de répartition des eaux depuis le 12 octobre 2009 (arrêté préfectoral n°2009 / DDEA / SEPR / 497). Les arrêtés préfectoraux datent de 1996 et 2007.

L'eau distribuée en 2021 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physiochimiques à l'exception des pesticides, sans toutefois nécessiter de recommandations d'usages.

Des solutions alternatives devront être étudiées pour l'alimentation en eau des nouvelles zones à urbaniser,

notamment via des interconnexions. La commune est intégrée au maillage du Provinois concernant l'eau potable.

Le captage possède ses périmètres de protection (BSS n°02221X0032/F, un autre captage est abandonnée : BSS n°02221X0005/S1). Ce captage doit être abandonné à terme une fois que la commune sera connectée au réseau interconnecté du transprovinois.

Par ailleurs, la commune est concernée par le périmètre de captage Dagny 2 dit prioritaire alimentant une commune voisine (BSS n°02214X0021/F1 protégé par un arrêté de DUP en date du 13/02/2020).

Le plan des servitudes présente les captages et les périmètres opposables.

5.2. Assainissement

L'assainissement est de type non collectif dans la commune.

La compétence SPANC (contrôle et réhabilitation) relève de la compétence de la communauté de communes du Provinois.

5.3. Sécurité incendie

Un centre de secours et d'interventions composé de 14 pompiers dont un professionnel est présent sur la commune de Villiers-Saint-Georges.

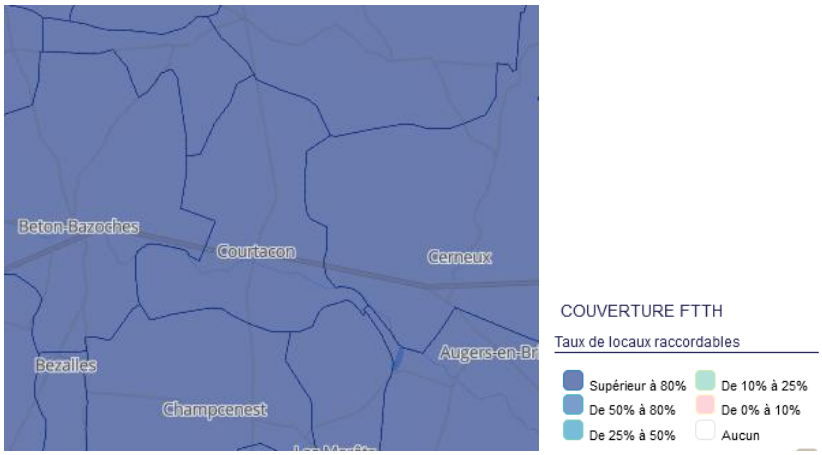
Le bourg est protégé par un dispositif de points d'eau incendie (PEI) réparti uniformément en fonction de la réglementation et des distances de sécurité.

Les hameaux et l'habitat isolé sont protégés par un dispositif de bâches. Parfois ce dispositif est complété de points d'eau incendie (PEI).

5.4. Internet

Le schéma directeur de l'aménagement numérique (SDTAN) a été adopté en Seine-et-Marne en décembre 2010 et doit permettre de favoriser le déploiement des moyens de communications électroniques dans le département.

A Courtacon, la couverture fibre est supérieure à 80% (source ARCEP janvier 2022).



5.5. Electricité

Enedis (ex-ERDF) a la charge de la gestion du réseau électrique en Seine-et-Marne et s'occupe notamment de l'acheminement de l'énergie pour tous les habitants. L'entier territoire de la commune est alimenté en électricité.

5.6. Gestion des déchets

La gestion des déchets est assurée par 'Smetom-Geeode', à savoir le Syndicat Mixte de l'Est seine-et-marnais pour le Traitement des Ordures Ménagères, Gestion Economique et Ecologique des déchets ménagers, Objectifs de Développement Durable.

Tri	Oui
Fréquence du ramassage des ordures ménagères	1 fois par semaine, le vendredi.
Fréquence du ramassage des déchets recyclables	1 fois par semaine le mercredi.
Fréquence du ramassage des déchets encombrants	A la demande à raison d'une fois par an et par famille le tout étant limité à 30 m^3.
Moyen mis à la disposition des habitants	Lieux d'apport volontaire : Borne à verre et borne à papier route de Provins.
Déchèterie la plus proche	Déchetterie de Beton-Bazoche.
Lieu de traitements des déchets	Unité de valorisation énergétique par incinération de Montereau-Fault-Yonne.
Décharges sur le territoire communal	Non.

Un plan régional de Prévention et de Gestion des Déchets a été adopté par la région Ile-de-France en 2019.

6. Démographie

NB : les données statistiques et les analyses sont à relativiser au regard de la taille de la commune.

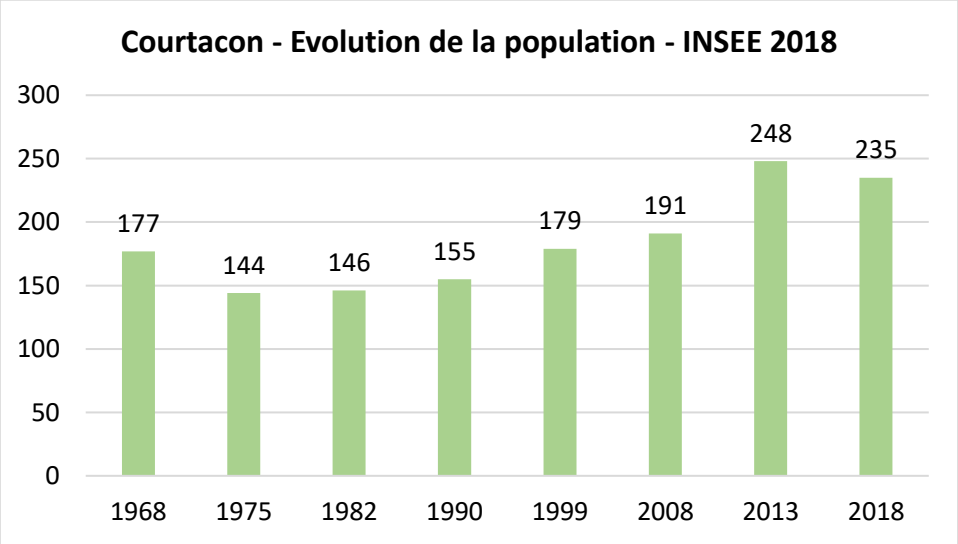
6.1. Une croissance démographique plus importante entre 2008 et 2013

La commune de Courtacon a connu une période de croissance démographique entre le milieu et la fin du 19ème siècle, avec une population passant progressivement de 209 habitants en 1831 à 348 habitants en 1876. Puis, l'on constate une lente diminution au cours des décennies suivantes, qui s'accentue sur la période 1950-1970, pour atteindre 144 habitants en 1975, résultat de l'exode rural.

A partir des années 1980, le village connait une nouvelle période de croissance démographique. La population atteint 248 habitants en 2013.

La période 2008-2013 a été particulièrement importante, avec un solde migratoire élevé et donc l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune.

En 2018, la population de Courtacon atteint 235 habitants.



Courtacon (%)	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2018
Variation annuelle moyenne de la population	-2,9	0,2	0,8	1,6	0,7	5,4	-1,1
due au solde naturel	*-1,0*	*0,0*	*0,6*	*1,1*	*0,5*	*0,5*	*1,0*
due au solde migratoire	*-1,9*	*0,2*	*0,2*	*0,5*	*0,2*	*4,9*	*-2,1*
Source : INSEE							

Le solde naturel 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 d'une période.

A l'échelle de la communauté de communes du Provinois, la croissance démographique a été plus stable. Le taux de variation annuel moyen oscille entre +0,1% et +0,8% entre 1968 et 2008 puis diminue jusqu'à atteindre +0,1% sur la période 2013-2018. Le solde naturel est stable, les variations sont essentiellement liées au solde migratoire qui a varié entre -0,4% et +0,4% entre 1968 et 2018. La population communautaire atteint 34 587 habitants en 2018 (près de 800 habitants supplémentaires au cours des dix dernières années).

La population de Courtacon représente 0,68 % de la population communautaire. 50% des communes de l'EPCI enregistrent une population inférieure à 400 habitants.

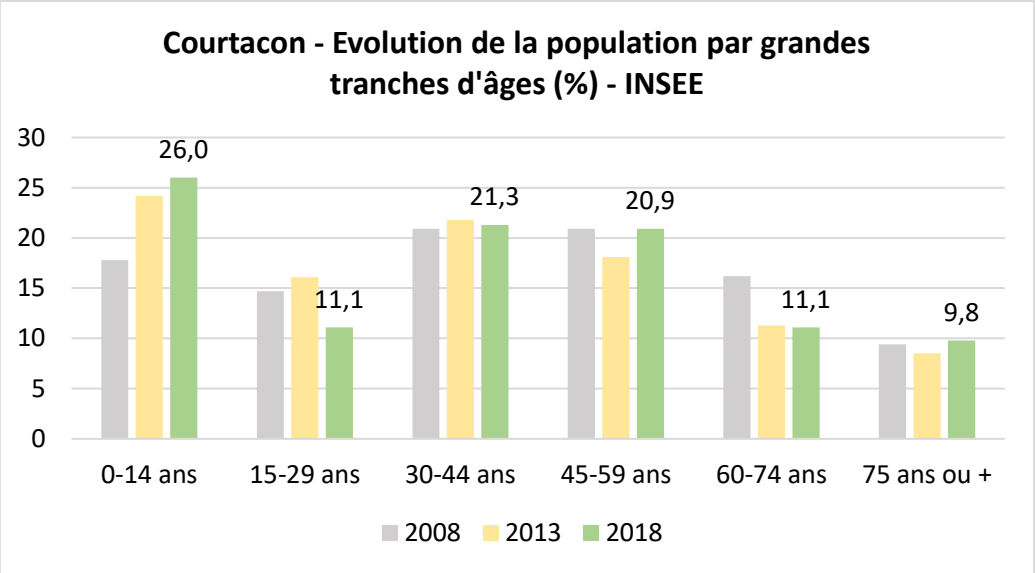
Sur le territoire départemental, l'on observe une diminution relativement importante du taux de variation annuel moyen entre 1968 et 2018. En effet, ce dernier passe progressivement de +3,3% à +0,7%, essentiellement en lien avec l'évolution du solde migratoire. La population de Seine-et-Marne atteint 1 412 516 habitants en 2018 (environ 108 000 habitants supplémentaires au cours des dix dernières années).

6.2. Un vieillissement de la population peu marqué ces dernières années

La tranche d'âges la plus représentée à Courtacon en 2018 est celle des 0-14 ans avec 26%. Il en était de même en 2013 mais avec une proportion de 24,2%.

Sur la période 2013-2018, la part des moins de 45 ans a diminué de 3,7 points, illustrant une tendance au vieillissement global de la population sur la commune. Néanmoins, ce vieillissement est, sur cette période, peu important. De plus, il est caractérisé par une hausse des moins de 14 ans (+1,8 point) et la part des 60 ans ou plus n'augmente que légèrement. La croissance démographique opérée entre 2008 et 2013 a permis l'apport de quelques habitants plus jeunes qui ont ensuite eu des enfants (une quinzaine de naissances sur la commune entre 2013 et 2018), d'où un phénomène de vieillissement modéré à Courtacon entre 2013 et 2018.

Ces données sont toutefois à relativiser puisque le faible nombre d'habitants sur la commune accentue les variations statistiques.



L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans ou plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice de 1 indique un équilibre entre les deux populations. Un nombre supérieur indique une plus grande proportion de 65 ans et plus, et un nombre inférieur indique une plus grande proportion de moins de 20 ans.

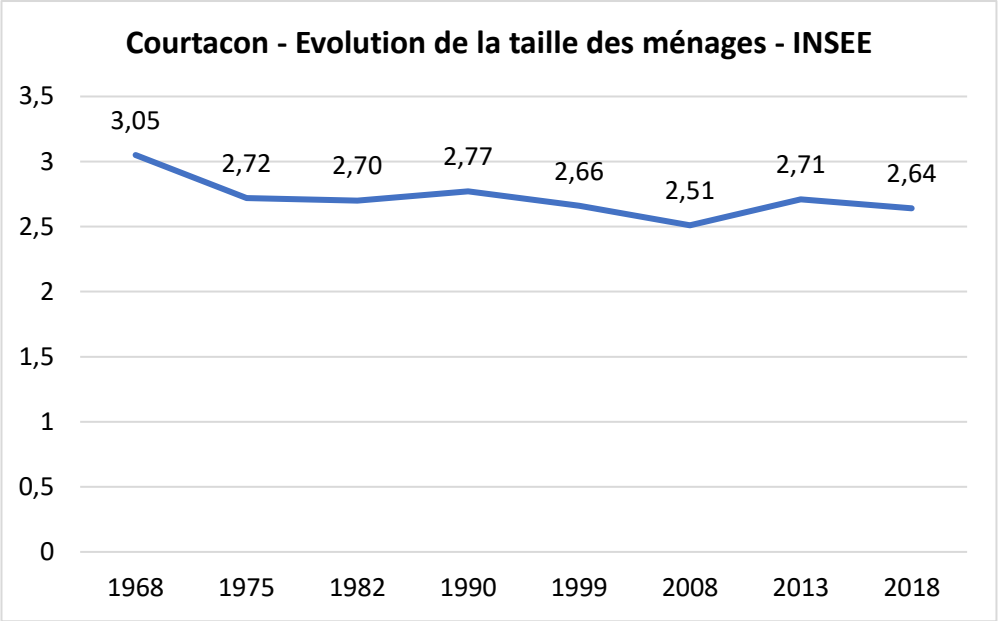
A Courtacon, la part de la population âgée de moins de 20 ans est supérieure à celle âgée de 65 ou plus. Ceci est illustré par un indice de vieillissement de 0,55. Cet indice est légèrement supérieur à celui observé sur le territoire de la Seine-et-Marne (0,52 en 2018), indiquant une population globale très légèrement plus âgée.

6.3. Un desserrement des ménages structurel

Le desserrement des ménages est la diminution de la taille moyenne des ménages (ou nombre d'occupants par logement) due à l'évolution des modes de vie (séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental) et au vieillissement de la population. Ce phénomène nécessite une adaptation du parc de logements pour éviter une diminution du nombre d'habitants sur la commune : création de nouveaux logements et développement de l'offre en logements de plus petite taille.

A Courtacon, la taille moyenne des ménages est en nette diminution ces dernières décennies, passant de 3,05 en 1968 à 2,64 en 2018. Cette tendance est structurelle et s'observe également sur les échelons territoriaux supérieurs. A Courtacon, elle reste cependant supérieure à celle observée en Seine-et-Marne (2,48), illustrant une part un peu plus importante de familles.

S'agissant d'un phénomène structurel, le desserrement devrait se poursuivre dans les années à venir. Un manque de logements, et notamment de logements de plus petite taille, peut ainsi entrainer une diminution du nombre d'habitants sur la commune.

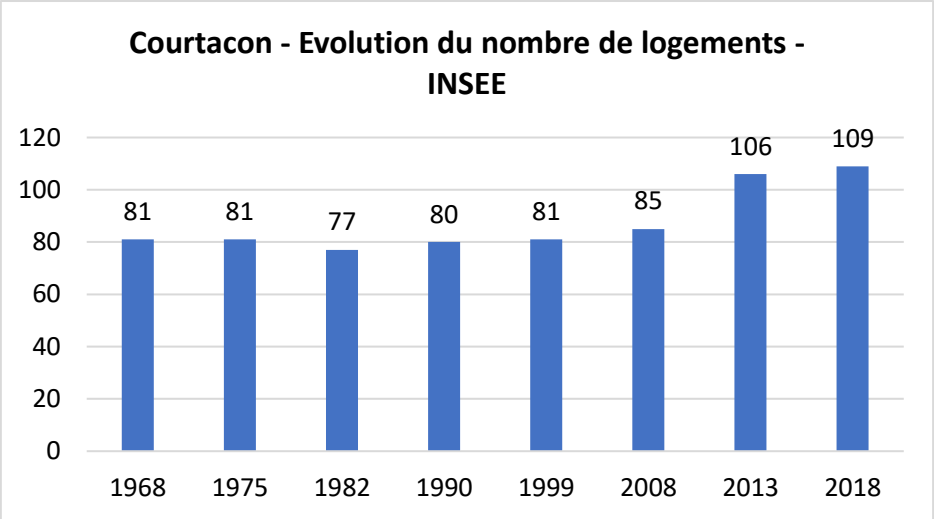


Au regard des perspectives démographiques attendues (notamment pour ce qui est de la structure de la population), l'analyse au sein de ce diagnostic anticipe une décohabitation au niveau des ménages dans les années à venir et fixe une taille des ménages à 2,5 personnes à l'horizon 2040.

7. Habitat

7.1. Une croissance plus importante du parc de logements entre 2008 et 2013

Le nombre de logements sur la période 1968-2008 est stable. Il est situé aux alentours de 80 logements. Le village connait ensuite une période de croissance nette mais courte de son parc de logements. Le nombre de logements est passé de 85 à 106 entre 2008 et 2013. Plusieurs maisons ont été réalisées sur cette période. Cette dernière coïncide effectivement avec la période de croissance démographique du village en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants.



En 2018, sur les 109 logements comptabilisés à Courtacon, 89 constituent des résidences principales (soit 82%), 8 des résidences secondaires et 12 des logements vacants. Les résidences secondaires sont donc peu représentées. Le village présente un caractère plus résidentiel que touristique.

En 2018, la quasi-totalité des résidences principales est occupée par leurs propriétaires et le logement individuel constitue la quasi-totalité du parc à Courtacon. Seuls 2 appartements sont recensés en 2018 (même chiffre en 2021 selon la municipalité). Cette proportion est courante dans les communes rurales.

Logements à Courtacon en 2018	Nombre	Part
Ensemble	109	100 %
Résidences principales	89	82 %
Résidences secondaires	8	7 %
Logements vacants	12	11 %

Source : INSEE

Résidences principales à Courtacon en 2018	Nombre	Part
Ensemble	89	100 %
Propriétaires	81	91 %
Locataires	7	8 %
Logés gratuitement	1	1 %

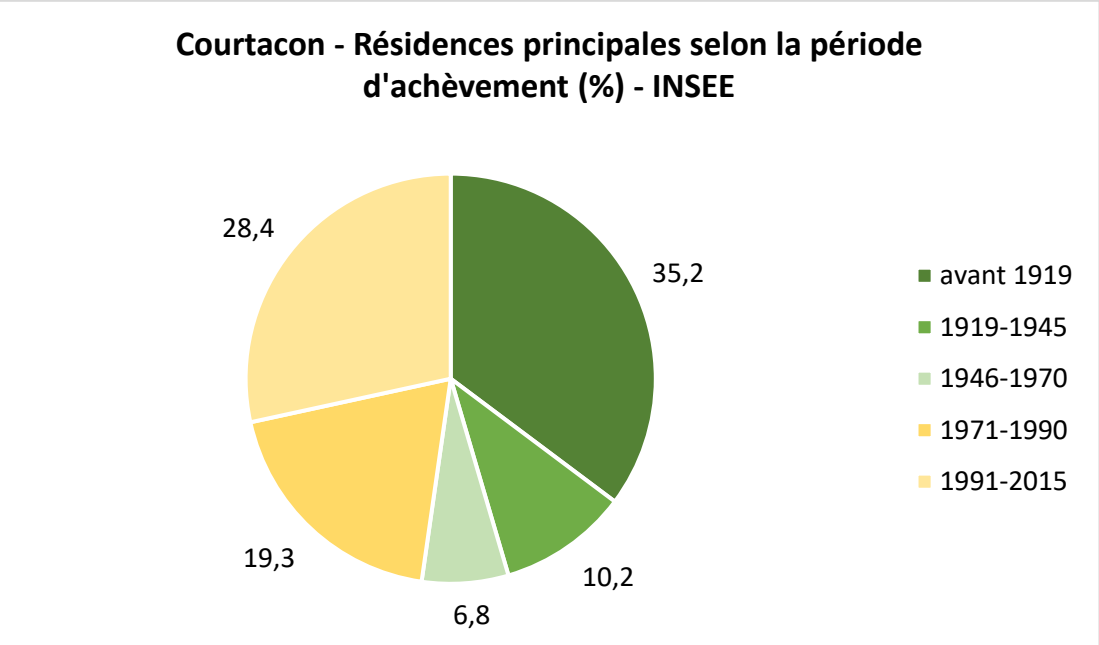
Source : INSEE

Nombre de logements à Courtacon	2008	2013	2018
Maisons	81	103	104
Appartements	2	3	2
Source : INSEE			

7.2. Un parc de logements globalement ancien

Les résidences principales à Courtacon sont globalement très anciennes. En effet, 35,2% d'entre elles, sont antérieures à 1919. Elles représentent un enjeu en termes de patrimoine bâti local (préservation, valorisation, réhabilitation...) et forment parfois des logements vacants.

La seconde période la plus représentée dans la production de logements est 1991-2015 avec la réalisation de 25 logements soit 28,4% du parc sur la commune. Plusieurs maisons ont, en effet, été achevées sur cette période, en particulier entre 2008 et 2013 (croissance démographique).



Nombre de résidences principales à Courtacon selon la période d'achèvement	
Avant 1919	30
1919-1945	8
1946-1970	6
1971-1990	17
1991-2015	25
Source : INSEE	

7.3. Un taux de vacance relativement élevé mais néanmoins surévalué

Selon la définition de l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé correspondant à l'un des cas suivants :

- *Logement proposé à la vente ou à la location*
- *Logement déjà attribué à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation*
- *Logement en attente de règlement de succession*
- *Logement gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste par exemple).*

Dans les deux premiers cas, la vacance est en théorie de courte durée et est nécessaire à la rotation des ménages dans le parc de logements (parcours résidentiels, entretien des logements). En revanche, dans les deux autres cas, il s'agit d'une vacance structurelle qui peut être de longue durée.

<u>Concernant cette vacance structurelle, l'on retrouve plusieurs cas :</u>

- *Vacance d'obsolescence ou de dévalorisation (logements obsolètes, inadaptés à la demande car trop chers ou dévalorisés ou en attente de destruction…).*
- *Vacance de transformation du bien (logements en travaux de longue durée, indivision, propriétaire en maison de retraite…).*
- *Vacance de désintérêt économique (désintérêt pour s'occuper du bien, pas de souhait de l'occuper soi-même, mauvaises expériences locatives, pas de capacité financière à entretenir le bien…).*
- *Vacance expectative, qui concerne plus particulièrement les agglomérations fortement urbanisées (rétention spéculative pour transmettre aux héritiers, logements réservés pour soi…).*

Le taux de vacance est un indicateur de la tension entre l'offre et la demande sur le marché immobilier. Une valeur faible indique une pénurie de logements (rareté de l'offre par rapport à la demande) et une valeur élevée indique que des logements restent inoccupés (offre trop importante ou mal adaptée). Un taux de 6% à 7% représente un marché relativement fluide.

A Courtacon, le taux de vacance en 2018 est de 11%, indiquant une offre supérieure à la demande sur le marché immobilier. Ce taux est toutefois à relativiser puisqu'il aurait suffi que 4 logements soient remis sur le marché pour que le taux de vacance soit équilibré à 7%.

Selon la municipalité, 8 logements vacants sont comptabilisés en 2021. La situation est donc beaucoup plus acceptable en matière de vacance. La vérification a été faite sur le terrain au moment de la réalisation du PADD.

Année	Nombre de logements vacants à Courtacon	Part des logements vacants dans le parc de logements
1968	11	13,6 %
1975	9	11,1 %
1982	7	9,1 %
1990	7	8,8 %
1999	3	3,7 %
2008	5	5,9 %
2013	10	9,4 %
2018	12	11,0 %
Source : INSEE		

Ainsi, ce sont 8 logements considérés comme vacants qui sont retenus comme point de départ de l'année 2018 ce qui nous donne la structure suivante en matière de logements :

- 89 résidences principales
- 8 résidences secondaires
- 8 logements vacants (7,62 % du parc)

7.4. Un parc de logement social inexistant

En 2018, l'INSEE ne recense aucun logement HLM à Courtacon. La municipalité n'en recense également aucun en 2021.

D'une manière générale, la constitution du parc de logement est caractéristique de la maison individuelle avec 95,4 % du parc. Seulement 2 appartements existent sur le territoire.

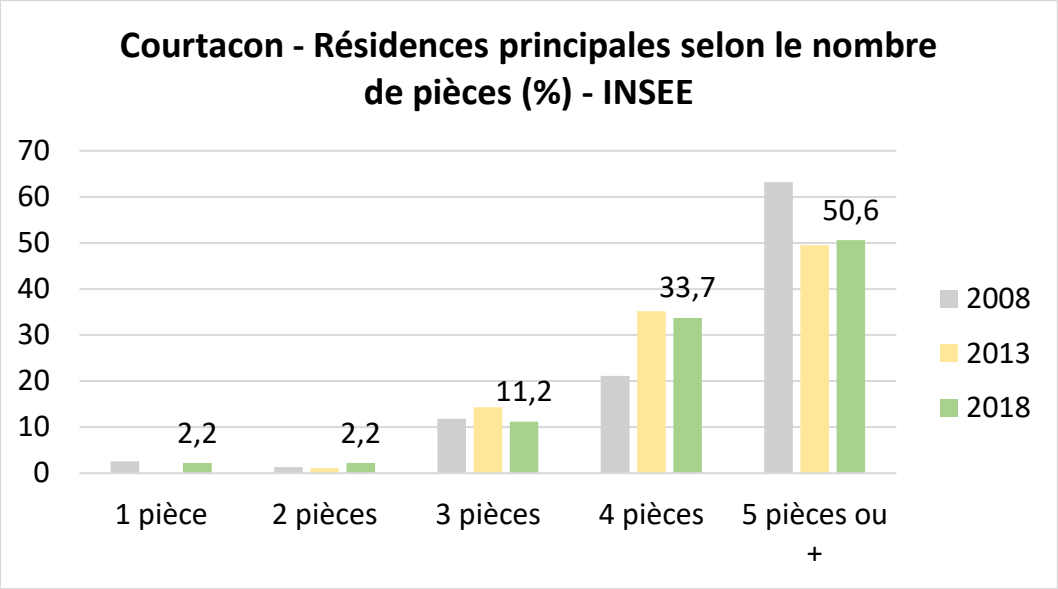
A l'échelle communautaire, la part des logements aidés représente 15,1% en 2018, soit 2 130 logements.

Part des logements HLM loués vides dans le parc de logements en 2018	
Courtacon	0,0 %
CC du Provinois	15,1 %
Seine-et-Marne	16,2 %
Source : INSEE	

La commune de Courtacon n'est pas concernée par l'article 55 de la loi SRU qui impose aux communes de plus de 3 500 habitants appartenant à des agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de 15 000 habitants, une part minimale de 25% de logement social parmi les résidences principales à l'horizon 2025.

7.5. Une majorité de logements de grande taille

Les logements de grande taille, c'est-à-dire comportant au moins 5 pièces, sont les plus représentés à Courtacon, avec 50,6% en 2018. Cette proportion est à mettre en relation avec la prépondérance des logements individuels sur la commune, ceux-ci disposent en moyenne d'un nombre de pièces plus important que les appartements. Le parc de logements à Courtacon est en effet quasi-exclusivement composé de maisons. Ceci est également à mettre en relation avec la taille moyenne des ménages qui est plus élevée à Courtacon que sur d'autres territoires, illustrant une proportion plus importante de ménages avec enfants. Il est toutefois à noter que la part des logements de taille intermédiaire (3-4 pièces) est intéressante sur la commune, avec 44,9%. Ces logements favorisent le parcours résidentiel local et répondent aux besoins d'une population plus large.



Nombre de résidences principales à Courtacon	2008	2013	2018
1 pièce	2	0	2
2 pièces	1	1	2
3 pièces	9	13	10
4 pièces	16	32	30
5 pièces ou +	48	45	45

Source : INSEE

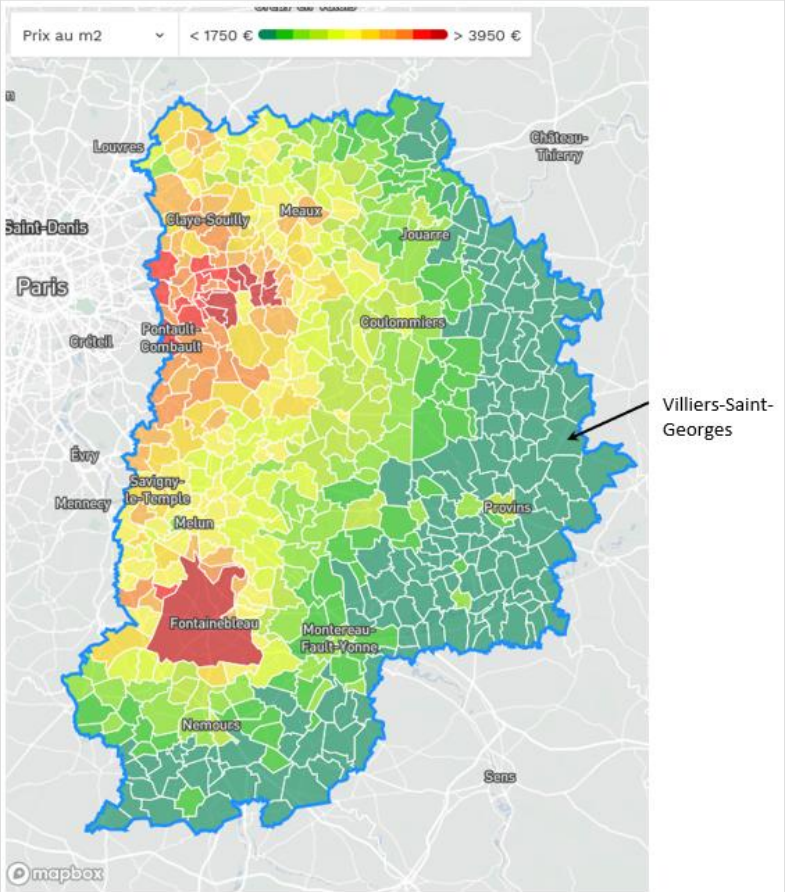
7.6. Les prix de l'immobilier

Au cours des dix dernières années, le prix de l'immobilier en Seine-et-Marne a progressé de près de 10%. En mars 2022, le marché immobilier à l'échelle du département est considéré comme "dynamique", avec un nombre d'acheteurs supérieur de 7% au nombre de biens à vendre.

Au 1er mars 2022, l'estimation du prix moyen des maisons à Courtacon est de 1 186 euros / m².

Les communes rurales situées à l'est de la Seine-et-Marne, telles que Courtacon, présentent des prix immobiliers moyens moins élevés que dans le reste du département. Plus les territoires sont proches de Paris, à l'ouest, plus les prix moyens augmentent.

A titre comparatif, le prix moyen tous types de biens confondus est de 2 222 euros / m² à Provins (2 374 euros pour les appartements et 1 930 euros pour les maisons) et de 2 426 euros / m² à Coulommiers (2 639 euros pour les appartements et 2 044 euros pour les maisons).



Prix moyen de l'immobilier en Seine-et-Marne en 2022

Source : « Meilleurs Agents » - au 1er mars 2022

7.7. L'habitat spécifique

7.7.1. Habitat à destination des personnes âgées

Néant.

7.7.2. Habitat à destination des jeunes et étudiants

Courtacon n'est pas un territoire stratégique en termes de logements étudiants. L'offre et la demande se concentrent principalement dans les pôles urbains.

7.7.3. Accueil des gens du voyage

La commune de Courtacon n'est soumise ni à l'obligation de création d'une aire permanente d'accueil, ni à celle de création d'une aire de grand passage. Aucune aire n'est présente à ce jour sur le territoire communal.

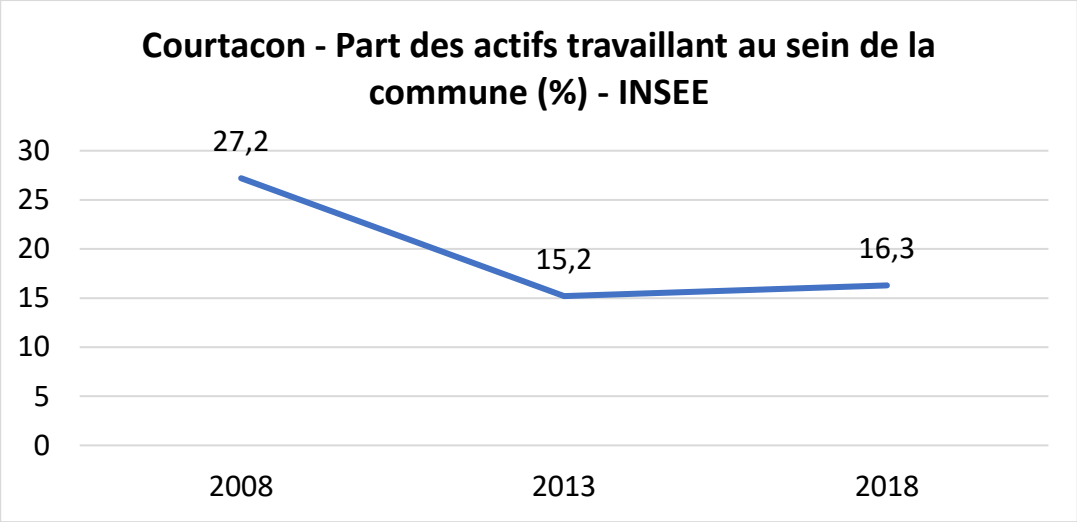
Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV) 2020-2026 ne prévoit aucune aire à aménager sur le territoire de la communauté de communes du Provinois. Il existe une aire d'accueil (aire de Sourdun - 32 places réalisées sur un objectif de 32 - taux d'occupation faible - pas de projets d'agrandissement).

8. Emplois

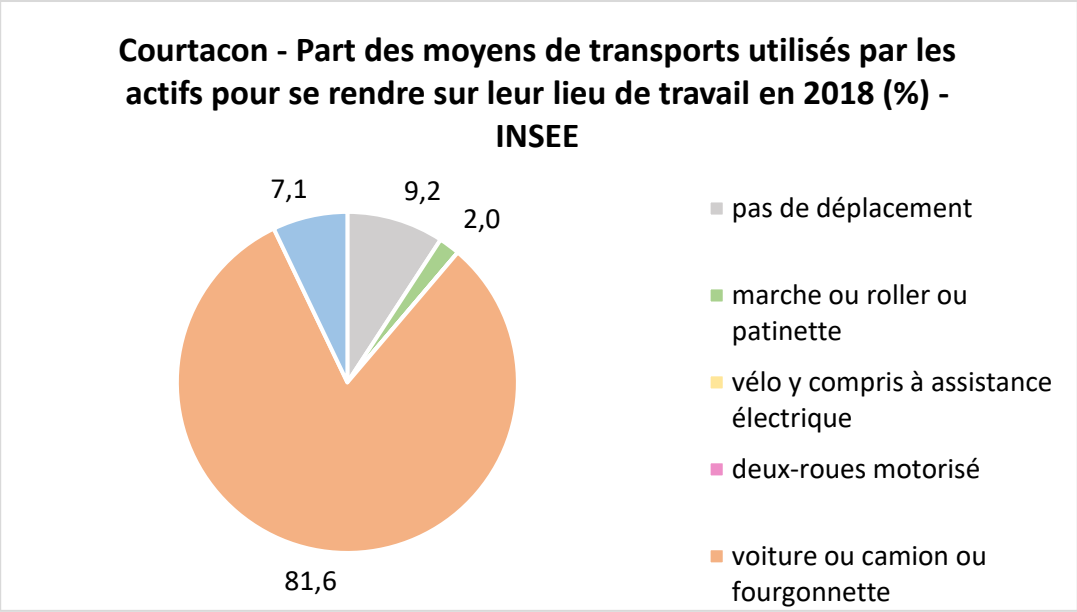
8.1. Une large majorité d'actifs travaillant en dehors de la commune et utilisant la voiture

En 2018, 83,7% des actifs de Courtacon travaillent en dehors de la commune, un taux relativement stable par rapport à 2013. Les actifs se déplacent essentiellement en Ile-de-France.

A l'échelle de la communauté de communes du Provinois, les actifs sont 73,3% à travailler en dehors de leur commune de résidence en 2018. La proportion observée à Courtacon est donc un peu plus élevée.



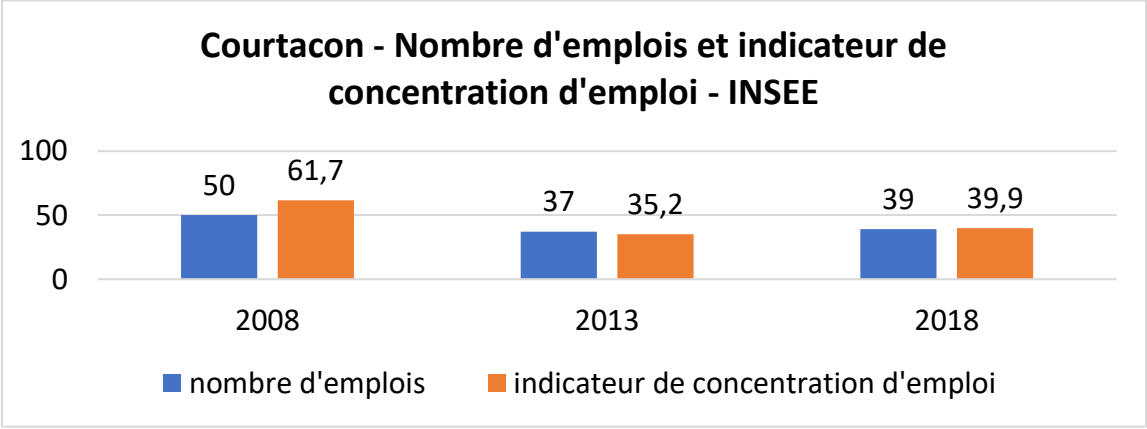
Les actifs de Courtacon utilisent majoritairement la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail (81,6% en 2018). La part des transports en commun est de 7,1%, grâce à la présence de deux lignes de bus (n°03 et n°14) mais la proportion reste faible. Dans 9,2% des cas, il n'y a pas de déplacement (travail à domicile, télétravail...).



8.2. Un nombre d'emplois stable ces dernières années

L'INSEE recense 39 emplois à Courtacon en 2018.

L'indicateur de concentration d'emploi correspond au nombre d'emplois sur la commune pour 100 actifs qui y résident. A Courtacon, il est de 39,9 en 2018, cela signifie que la commune dispose d'un nombre d'emplois inférieur au nombre d'actifs résidant sur la commune. Celle-ci présente donc un caractère majoritairement résidentiel. Au regard de la taille de la commune, l'indicateur de concentration d'emploi à Courtacon est tout de même relativement élevé, ceci grâce à la présence de quelques activités (exploitations agricoles, pépinière, restaurant). De plus, la municipalité a pour projet de racheter un terrain et des bâtiments au centre de village pour y développer des services et/ou des activités.

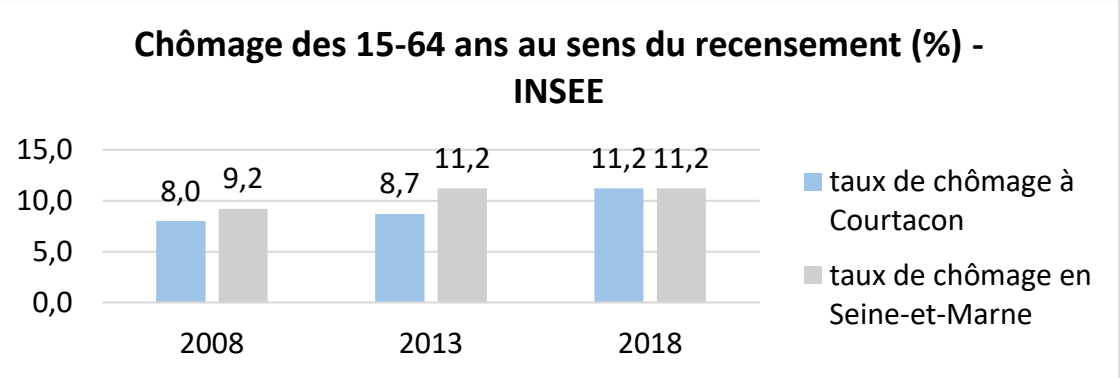


Les tendances récentes (données INSEE 2021) tendent à maintenir un nombre d'emplois à 44 unités sur la commune. La volonté communale de réhabiliter une parcelle au cœur du village pour de l'activité et des services permet d'envisager une augmentation de cette donnée sur le pas de temps du PLU construit pour 2040. Une dizaine d'emplois supplémentaire est attendue à cet horizon avec un pallier intermédiaire estimé à 49 unités d'ici 2030.

8.3. Un taux de chômage dans la moyenne départementale

Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (personne en âge de travailler et qui travaille ou souhaite travailler).

A Courtacon, le taux de chômage est de 11,2% en 2018, ce qui représente 12 chômeurs (contre 8,7% et 10 chômeurs en 2013).

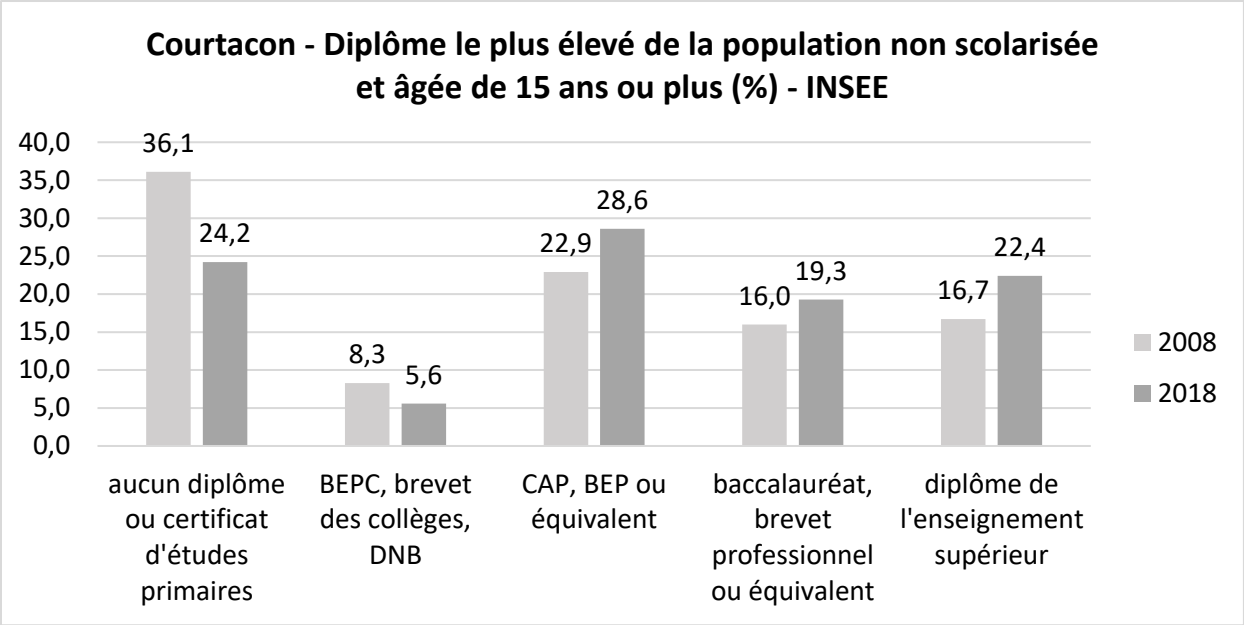


Taux de chômage des 15-64 ans en 2018	
Courtacon	11,2 %
CC du Provinois	14,2 %
Seine-et-Marne	11,2 %
France métropolitaine	13,0 %

Source : INSEE

8.4. Un niveau de formation globalement en hausse

Comme dans la population générale, le niveau de formation à Courtacon est globalement en augmentation ces dernières années. En effet, la part de la population sans diplôme est en baisse de 11,9 points entre 2008 et 2018, au profit de la population diplômée, notamment du CAP-BEP jusqu'à l'enseignement supérieur.



8.5. Des revenus plus modestes

La médiane du revenu disponible par unité de consommation à Courtacon est de 19 930 euros en 2018. Elle est moins élevée que celle observée sur le territoire départemental ou national.

Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2018	
Courtacon	19 930 euros
CC du Provinois	20 960 euros
Seine-et-Marne	23 470 euros
France métropolitaine	21 730 euros
Source : INSEE	

9. Activités économiques

9.1. Activité agricole

9.1.1. Généralités

A Courtacon, comme en Seine-et-Marne en général, les terres agricoles sont principalement dédiées à la culture du blé, maïs, colza et, dans une moindre mesure des protéagineux. Sur le secteur de la pépinière, diverses cultures sont présentes.

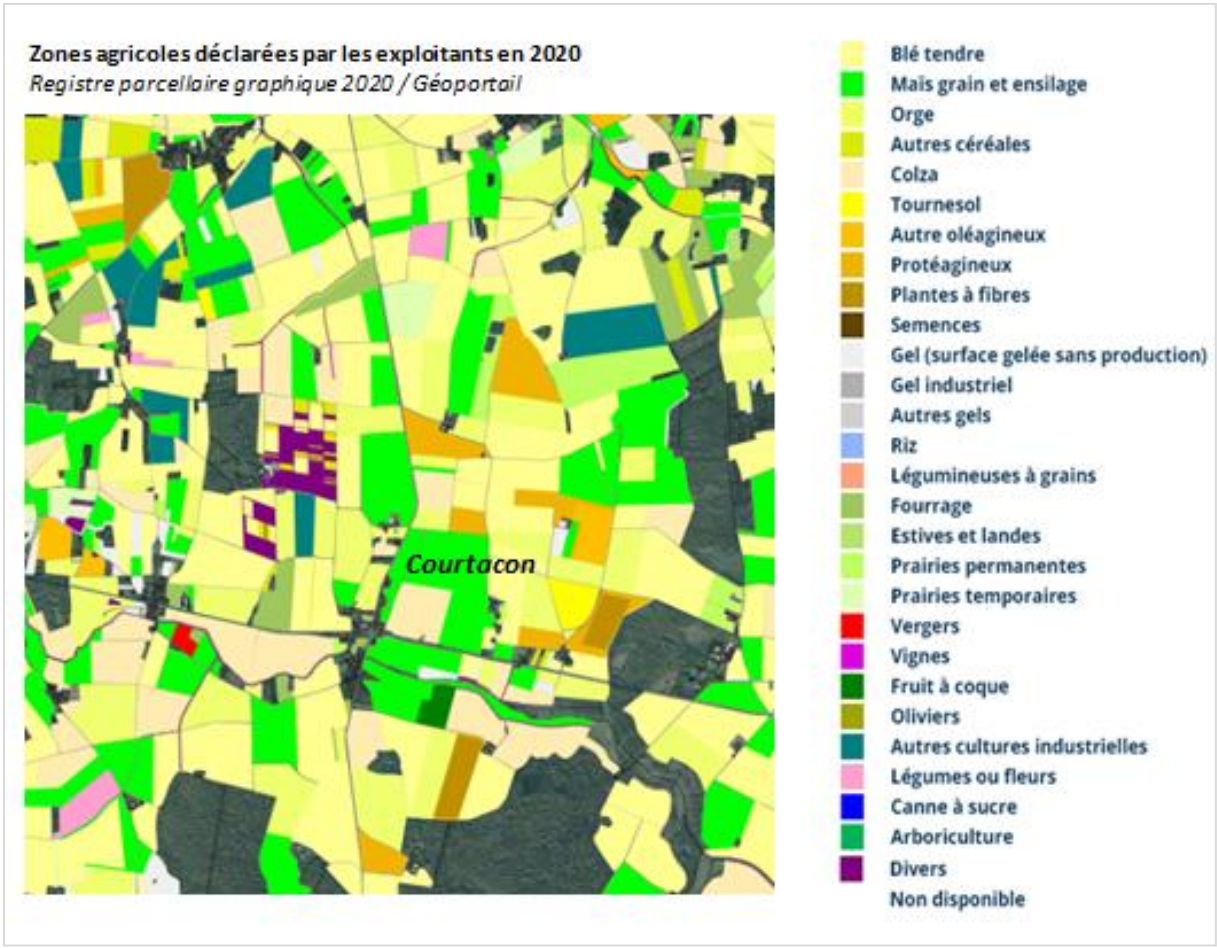
Les espaces agricoles sont traversés par quelques boisements et l'Aubetin. Les espaces bâtis (notamment les écarts et les hameaux) viennent également rompre l'uniformité agricole.

La circulation agricole est assurée par des chemins d'exploitation souvent parallèles à la route principale. Le point noir principal est le franchissement de la RN4 au cœur du bourg. Un 2e point noir existe au cœur des limites du bourg avec l'exploitation difficile d'une parcelle enclavée de faible

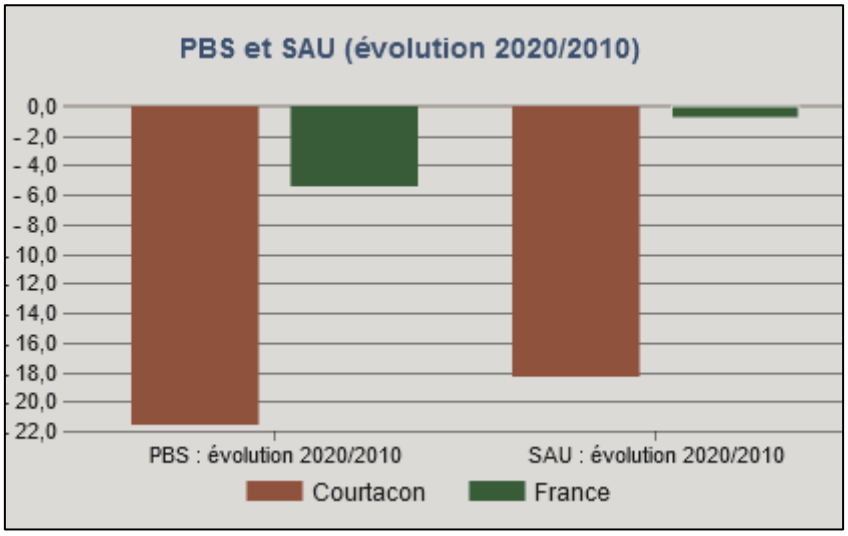
importance. D'autres difficultés existent en matière d'accès à la RN4 (cf. plan de circulation agricole annexée au PLU).



Les points noirs sur la commune (source géoportail)



La production brute standard (PBS) a baissé de 21,6 % sur la commune entre les deux recensements de 2010 et de 2020 ce qui traduit une mauvaise santé relative de l'activité agricole notamment au regard de l'évolution nationale (-5,4 %). Dans le même ordre d'idée, la surface agricole utile (SAU) a diminué de 18,4 % dans des proportions plus importantes qu'au niveau national (-0,8 %).



La production brute standard (PBS) en milliers d'Euro standard est estimée à 1892 pour les 8 exploitations recensées sur la commune.

La SAU quant à elle est 886 hectares alors qu'elle était de 1086 ha en 2010 et 875 ha en 2000.

9.1.2. *Les exploitations*

A noter que ces évolutions s'inscrivent au sein d'un territoire où la présence agricole reste encore marquée avec la présence au moment du recensement de 2020 de 8 exploitations autant qu'au moment du recensement de 2010. Au 1er janvier 2022, la commune précise que le nombre d'exploitation est au nombre de 7.

Indicateurs	Courtacon	France
Nombre d'exploitations en 2020	8	416 436
PBS en 2020 (milliers d'euros standard)	1 892	65 224 552
SAU en 2020 (ha)	886	26 880 582

Source : Agreste - Recensement agricole 2020

La commune est concernée par des élevages : Rue du Courtiat avec l'Earl Turiot (canards et poulets) et au lieu-dit de La Mardelle avec l'Earl de la Mardelle (bovins).

Les autres exploitations ne génèrent aucun périmètre particulier, elles sont estampillées la plupart comme exploitations céréalières.

9.1.3. Les bâtiments

De nombreux bâtiments ponctuent le paysage communal, ils sont présentés sur les illustrations suivantes. Aucun périmètre de réciprocité n'est en conflit avec une zone à enjeux du PLU.

Aucun bâtiment agricole ne semble être contraint par un abandon et les besoins de constructions ont été clairement exprimées par les exploitants lors de la concertation avec le monde agricole.



Les bâtiments au cœur de l'agglomération (source commune)



Bâtiments agricoles à la Mardelle et Earl de la Mardelle (source communale)



Bâtiments agricoles rue de Courtiat et l'Earl Turiot (source communale)

9.1.4. *Les appellations*

La commune de Courtacon est située dans les aires géographiques suivantes :

- Appellations d'Origine Protégées / d'origine Contrôlées (AOP/AOC) « Brie de Meaux et « Brie de Melun ».
- Indications Géographique Protégée (IGP) « Brillat-Savarin » et « Volailles de la Champagne ».

9.2. Offre commerciale, services, caractéristiques touristiques

Courtacon possède peu de commerces et de services publics sur son territoire. Toutefois, la présence de très nombreux équipements à proximité (à Provins notamment) désenclave le territoire communal. Ainsi, dans un rayon de 20 minutes, la majorité des services publics et services administratifs sont accessibles.

Services administratifs			
	Adresse	Distance (km)	Temps (min)
Mairie	Commune		
Communauté de Communes	Provins	18	19
Préfecture	Melun	60	49
Sous-préfecture	Provins	18	19
Caserne des Pompiers	Beton-Bazoches	4	4
Chambre d'agriculture	Le Mée sur Seine	64	54
Chambre de Commerce et d'Industrie	Melun	60	49
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Montereau-Fault-Yonne	50	51
Gendarmerie	Jouy-le-Châtel	17	18
Poste	Beton-Bazoches	4	4
Sécurité Sociale : *Caisse Primaire d'Assurance Maladie*	Provins	18	19
Tribunal d'Instance	Melun	60	49
Trésor Public	Provins	18	19

Établissements scolaires			
	Adresse	Distance (km)	Temps (min)
École maternelle	Regroupement scolaire		
École primaire	Regroupement scolaire		
Collège	Provins	18	19
Lycée général et technique	Provins	18	19
Université	Melun / Paris / Fontainebleau	60 / 84 / 67	49 / 73 / 65

	Adresse	Distance(km)	Temps (min)
Périscolaire	Commune, géré par syndicat		
Assistantes maternelles			
Crèche	Provins	18	19

Équipements culturels			
		Distance (km)	Temps (min)
Salle communale	Commune		
Théâtre	Provins	18	19
Cinéma	Provins	18	19
Bibliothèque	Commune		

	Adresse	Distance (km)	Temps (min)
Maison de retraite	Chenoise	14	13
Résidence			

	Adresse	Distance (km)	Temps (min)
Centre Hospitalier	Provins	18	19
Maternité	Provins	19	20
Pharmacie – Médecin -Dentiste	Beton-Bazoches	4	4
Centre Médico-social	Provins	18	19
Kinésithérapeute	Provins	18	19

	Adresse	Distance (km)	Temps (min)
Centre Hospitalier	Provins	18	19
Maternité	Provins	19	20
Pharmacie – Médecin -Dentiste	Beton-Bazoches	4	4
Centre Médico-social	Provins	18	19
Kinésithérapeute	Provins	18	19

Commerces			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Supermarché	Provins	18	19
Hypermarché - Grandes surfaces	Provins	18	19

Une ZAE est néanmoins présente sur le territoire, elle abrite la société MPH, grossiste en article d'hygiène et la société ER2M spécialisée dans la fabrication de moules et modèles.



La ZAE à Courtacon (source : observatoire des ZAE / CCI Seine-et-Marne)

Nous pouvons également noter la présence de 2 assistantes maternelles sur le territoire et d'un restaurant.
L'offre économique est complétée par la pépinière de L'Orme Montferrat qui réalise de la vente au détail au niveau du hameau éponyme et d'un centre équestre.

10. Equipements publics et vie sociale

10.1. Les équipements publics

La commune dispose d'une offre en équipement solide et diversifiée constituant un atout indéniable pour son attractivité.
<u>Equipements sportifs et de loisirs :</u>

- Aire de jeux avec terrain de football.
- Terrain de pétanque.



L'aire de jeux à l'arrière de l'église (source : géoportail)

11. Architecture et patrimoine

11.1. Monuments historiques

Courtacon n'a aucun monument bénéficiant d'une protection au titre des monuments historiques.

11.2. Patrimoine vernaculaire

L'occupation humaine sur la commune est assez ancienne. Elle s'est localisée originellement sur les rives de l'Aubetin.

Certains édifices ou éléments ponctuels sont des repères locaux dont l'emblème principal reste l'église.

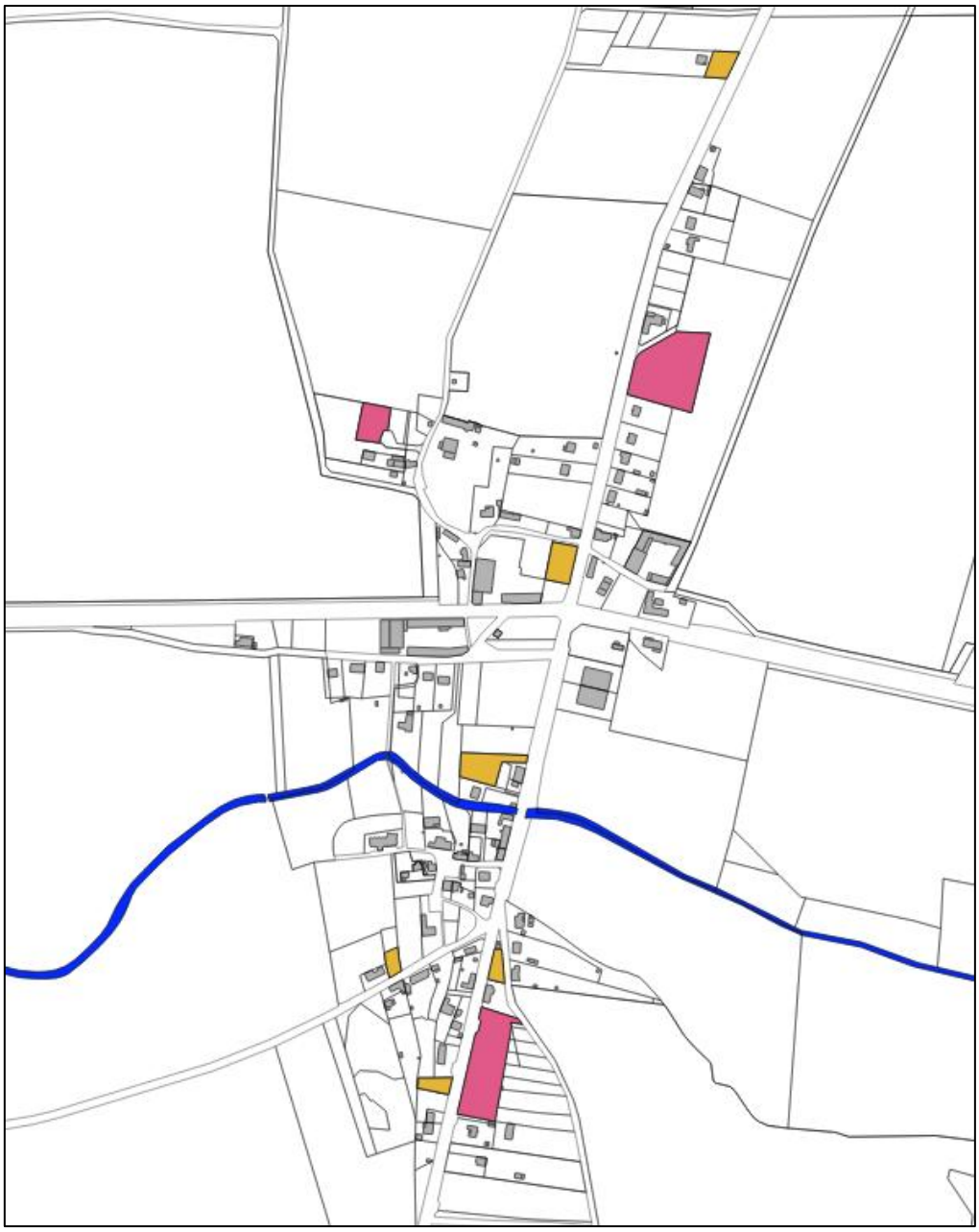
- Eglise (1) au centre bourg.
- Mairie (1) au centre bourg.
- Calvaire (1) au Nord du hameau de Grand Courtiat.
- Monument aux morts aux abords de la RN4.

12. La consommation foncière

L'analyse de la consommation foncière qui s'est opérée sur la commune ces dernières années est fondée sur les données transmises par la municipalité et issues du registre des permis de construire pour la période allant de 2011 à 2020.

La consommation foncière au cours des dix dernières années a été principalement localisée au niveau du bourg. Elle représente **une superficie totale de 1,557 ha** (100 % à destination de l'habitat).

Au total, **21 logements ont été créés**. Il s'agit exclusivement de maisons individuelles. La densité résidentielle moyenne réalisée sur cette période est de **13,5 logements/ha**.



Consommation effective au niveau du bourg

Tous les logements ont été réalisés au sein de l'enveloppe urbaine globale du village. Néanmoins, une partie de cette consommation (en rose sur la cartographie) est à considérer comme de la consommation d'espace agricole (1,083 ha). La consommation représentée en orange sur la cartographie est quant à elle considérée comme du comblement de dent creuse (0,474 ha) pour un total de 6 logements.

13. Le potentiel de densification

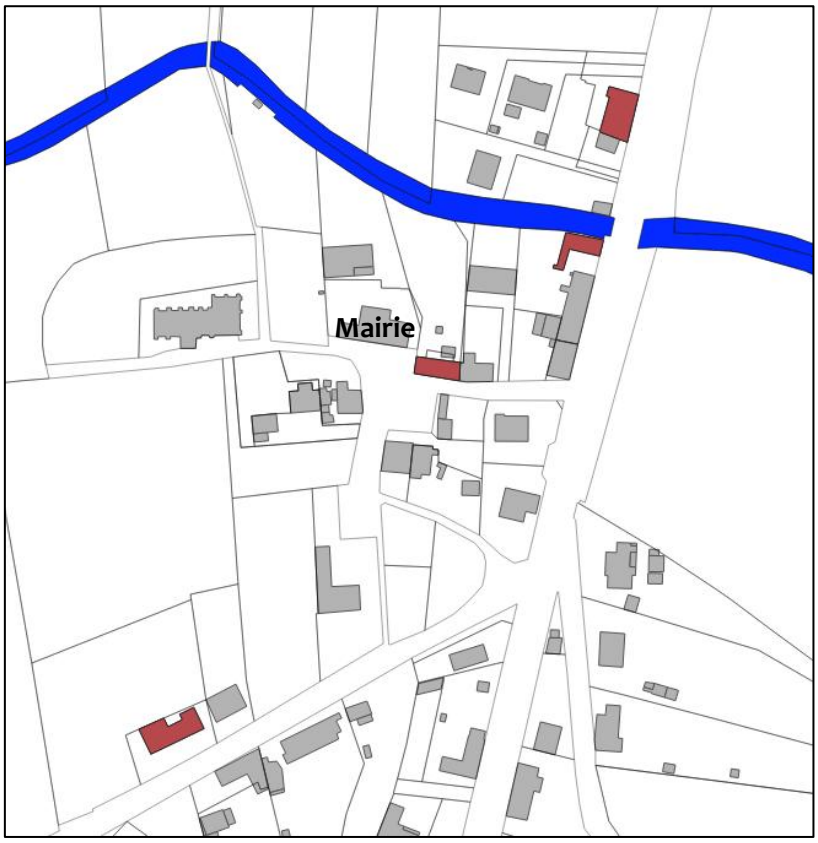
13.1. La réhabilitation

La commune dispose d'un rythme de réhabilitation assez faible de son parc de logement de l'ordre de 1 logement tous les 6 ou 7 ans. Il faut distinguer la réhabilitation permettant de rénover et

d'améliorer le confort des habitants de celle permettant de créer des logements supplémentaires (soit par création pure depuis un bâtiment enregistrant auparavant une autre destination, soit par multiplication des logements au sein d'un même bâtiment, nous ne comptons ici que celle créatrice de nouveau logement).

En l'absence de perspectives précises, une proratisation est attendue dans la construction du projet afin de répondre par ce biais au besoin en logements.

Le potentiel est estimé à 4 bâtiments au sein de la zone urbaine principale.
Le bâtiment situé à proximité de la mairie sera finalement détruit afin d'agrandir les possibilités de stationnement dans la zone. Les 3 autres bâtiments doivent permettre théoriquement la réalisation de 3 logements.



Les 4 bâtiments pouvant faire l'objet d'un projet de réhabilitation à court ou moyen terme.

13.2. Les dents creuses

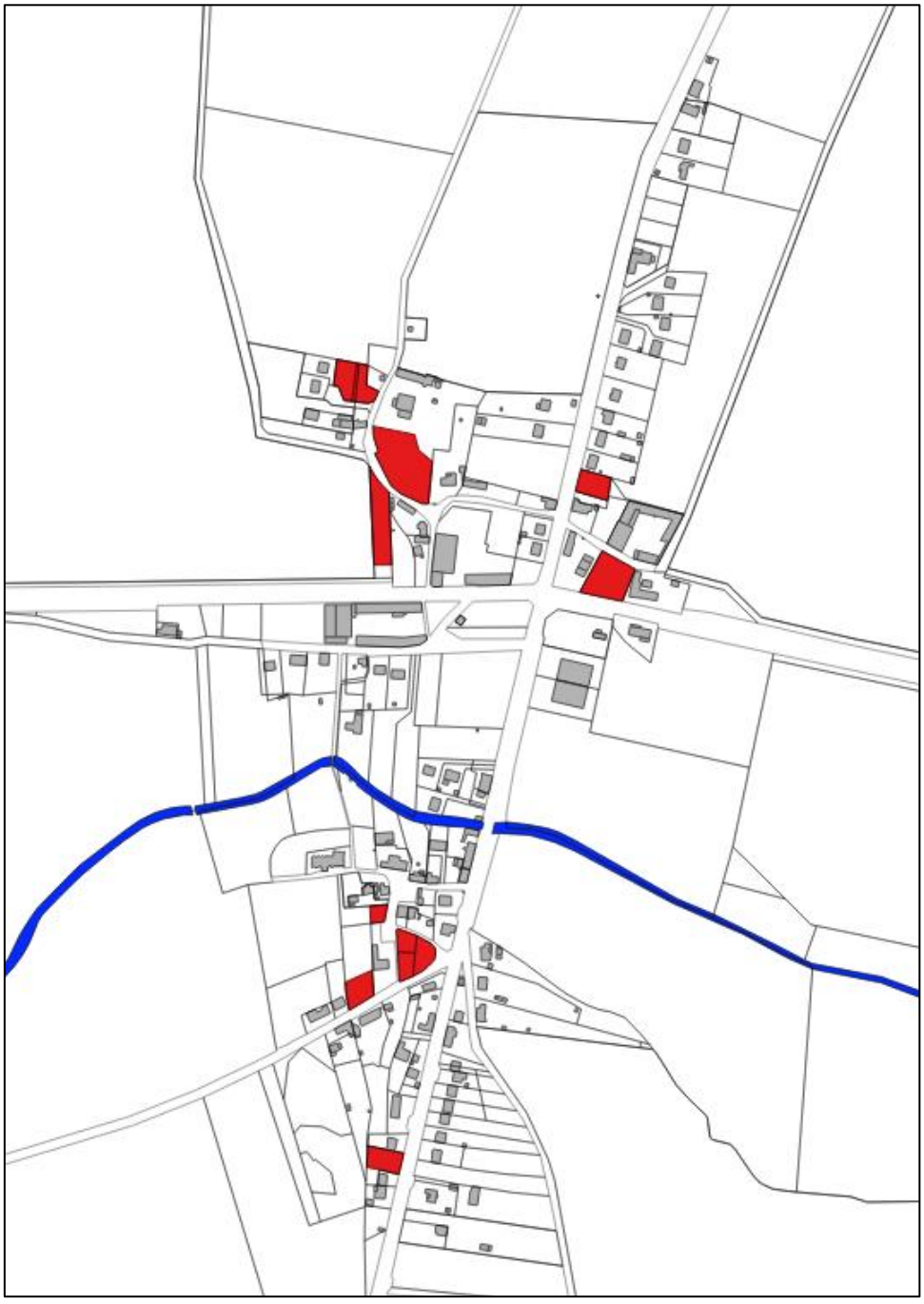
Chaque espace potentiellement disponible pour accueillir un nouveau logement a été analysé avec soin sur l'ensemble du territoire. Les hameaux et les écarts ont été exclus de cette analyse puisqu'ils n'ont pas règlementairement la possibilité d'accueillir de nouveaux logements hors réhabilitation.

Une première analyse a été réalisée au niveau du SCOT et un premier échange sur cette notion de dent creuse a eu lieu avec les services de l'Etat.

Si le relevé effectué par la commune va plus loin que le relevé effectué au moment de la réalisation du SCOT, il va moins loin que celui réalisé par les services de l'Etat du fait de la prise en compte des nécessaires espaces de respiration (voir par ailleurs).

Finalement ce sont tout de même l'équivalent de 9693 m² qui sont retenus comme dents creuses et qui doivent participer à répondre au besoin en matière de logement.

Dans l'absolu, sans rétention foncière et à raison d'une densité préconisée par le SCOT de 11 logements à l'ha, le potentiel de dent creuse offre une possibilité de 11 logements.



Les dents creuses au niveau du centre bourg

13.3. Taux de comblement

Les 9 dents creuses à destination d'habitat ne peuvent être prises pour argent comptant en imaginant qu'elles seraient aménagées d'ici 2040.

1ère raison, si elles ne sont pas déjà aménagées alors que pour la plupart elles ne l'ont jamais été c'est qu'il n'y a pas de volonté de la part des propriétaires éventuellement successifs (à noter qu'elles étaient quasi toutes incluses au sein du périmètre de la carte communale). Dans certains cas de figure, c'est un défaut de demande mais cela ne semble pas être le cas ici puisque d'autres dents creuses ont bien été comblées sur la dernière décennie de référence (2011-2020).

L'objectif est ici de démontrer le taux de comblement réel des dents creuses sur la décennie de référence (2011-2020) afin de l'appliquer théoriquement et arbitrairement pour les décennies à venir en lien avec le projet de PLU (2021-2030 puis 2031-2040) et le SCOT.

1	Consommation 2011-2020 (2+3)	1,557 ha
2	Consommation habitat en densification	0,474 ha
3	Consommation habitat en extension	1,083 ha
4	Surface des dents creuses en 2021	0,969 ha
5	Surface des dents creuses en 2011	1,443 ha
6	Taux de comblement 2011-2020 ($2x_{100}/5$)	32,84 %
7	Taux de rétention 2011-2021 ($_{100}$-6)	67,16 %

Le taux de comblement enregistré sur la période 2011-2020 était de 33 % ce qui traduit à la fois une certaine demande et une importante rétention foncière. Appliquer le même taux de comblement sur les décennies suivantes serait compréhensible (puisqu'en lien avec une certaine réalité récente) voire surévaluer tant les dernières dents creuses sont souvent voire systématiquement les plus difficiles à combler.

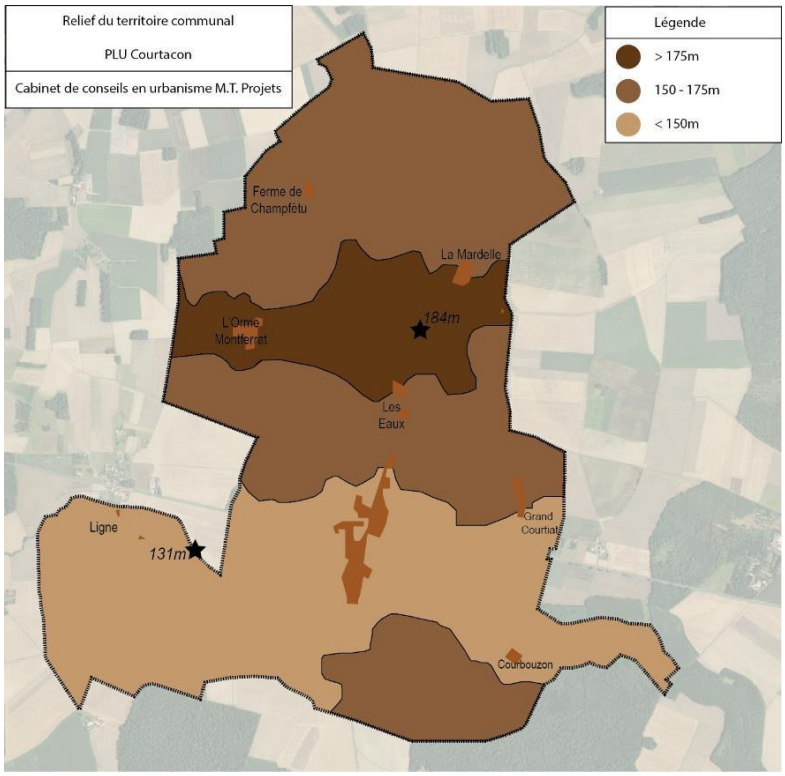
<u>Néanmoins, une politique volontariste est attendue en matière de comblement des dents creuses pour les raisons suivantes :</u>

- ☐ Lutte efficiente contre l'étalement urbain.
- ☐ Mise en place potentielle dans les mois à venir d'outils de lutte contre la rétention (mesures fiscales, coercitives, incitatives).
- ☐ Reconduction du droit de préemption urbain.
- ☐ Changement de logique générationnelle.

Titre 2 : Etat initial de l'environnement

1. Environnement physique

1.1. Le relief



Territorialement, la commune se situe dans les plaines agricoles de la Brie.

Les cotes d'altitude les plus basses se trouvent dans la plaine agricole (131m). L'espace bâti de Courtacon est généralement compris aux alentours de 130m. Les cotes les plus élevées sont situées plus au nord à 184m.

1.2. La géologie

Le sous-sol géologique de Courtacon est décrit par la notice géologique d'Esternay et de Rozay-en-Brie.

Six terrains géologiques sont représentés :

FZ : ALLUVIONS RECENTES (BLANC)

Ce sont les espaces occupés par les cours d'eau. Leur nature est essentiellement argilo- sableuse avec de fins graviers. Le caractère limoneux domine dans les alluvions de petits cours d'eau.

G1B : ARGILES A MEULIERE ET MEULIERE DE BRIE (ROSE)

Ces argiles brunes ont donné lieu à d'importantes exploitations en carrière.

G1A. ARGILES ET MARNES VERTES (VERT)

Ces argiles ont été exploitées pour amendement. L'épaisseur est variable entre 4 et 5 mètres.

E7A. CALCAIRE DE CHAMPIGNY (MARRON)

Cette couche ne s'observe que dans les fonds de vallée. La vallée de l'Aubetin s'enfonce légèrement dans la partie supérieure des calcaires qui sont visibles sur une dizaine de mètres dans les environs de Courtacon.

E7B. MARNES SUPRAGYPSEUSES (JAUNE)

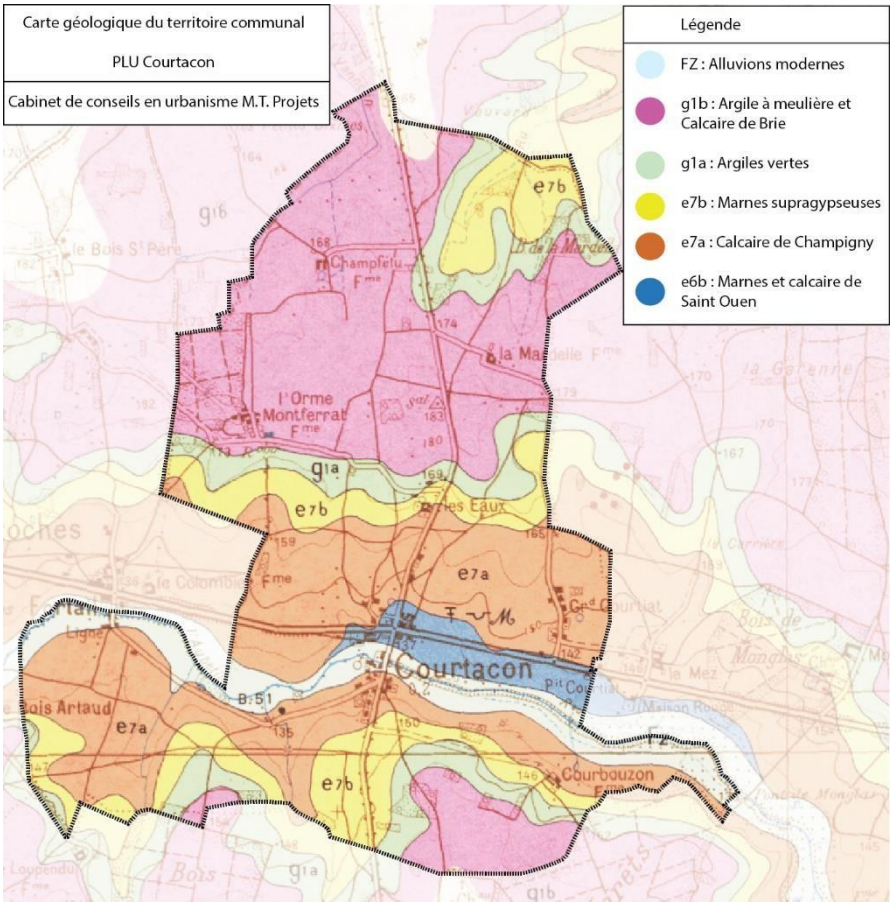
L'appellation désigne l'ensemble marneux compris entre les argiles vertes le calcaire de Champigny.

E6B : MARNES ET CALCAIRES DE SAINT-OUEN (BLEU)

Dans la partie supérieure de la vallée de l'AUbetin, on retrouve une alternance de marnes blanches ou verdâtres et de calcaire blanc sublithographique.

Les faciès calcaires prédominent vers Augers-en-Brie. A Courtacon réapparaissent des faciès marneux qui ont amené à envisager l'existence de Bartonien dans cette région ; les calcaires y sont pétris de Limnées.

La commune n'est pas concernée par l'exploitation de carrières.



1.3. L'hydrologie

Extrait de la notice géologique de Rozay-en-Brie :

« Une nappe donnant des débits faibles et variables existe dans les niveaux du Calcaire de Brie et alimente quelques puits et les sources observées au toit des Argiles vertes.

Une autre nappe à faibles débits existe localement dans le calcaire formant le toit des Marnes supragypseuses (régions de Courtacon, et Gastins).

La nappe la plus importante est celle du Calcaire de Champigny et de nombreux puits et forages vont s'y alimenter. Mais elle est mal connue, les débits peuvent y être faibles dans les zones où le calcaire est compact et il y a des dangers de pollution (gouffres, pertes des ruisseaux), ce qui explique que beaucoup de forages pour adductions d'eau ou pour l'alimentation d'usines (papeteries, distilleries, sucreries) utilisent la nappe plus profonde des sables sparnaciens. »

« Les limons de plateau et les argiles à meulière supportent de nombreuses mares et constituent parfois des zones mal drainées (bois de Lumigny, bois des Trois-Maisons au sud de Dagny). Le niveau des Argiles vertes est encore plus imperméable et entraîne l'existence de nombreuses sources. L'ensemble Argiles vertes - Marnes supragypseuses sert de support au réseau hydrographique qui n'atteint le Ludien calcaire que dans la vallée de l'Aubetin et dans les régions de Vaudoy et Gastins.

L'écoulement sur le Calcaire de Champigny est généralement conservé par la présence d'alluvions argileuses évitant les pertes totales. Mais les pertes sont tout de même importantes et les débits sont souvent faibles et à certains endroits quelques ruisseaux voient leur cours à sec durant les périodes sèches (l'Yvron à l'aval de Courpalay, le rû de Réveillon à l'aval de Pécy). »

L'Aubetin (Code générique S.A.N.D.R.E. F65-0410) est le principal élément de la trame bleue communale. Cette rivière est un affluent du Grand Morin sur la rive gauche et prend sa source à Les-Essarts-le-Vicomte dans la Marne pour rejoindre le Grand Morin à Pommeuse en Seine-et-Marne.

Courtacon est concernée par une station de mesure de la qualité des eaux (n°03119400).

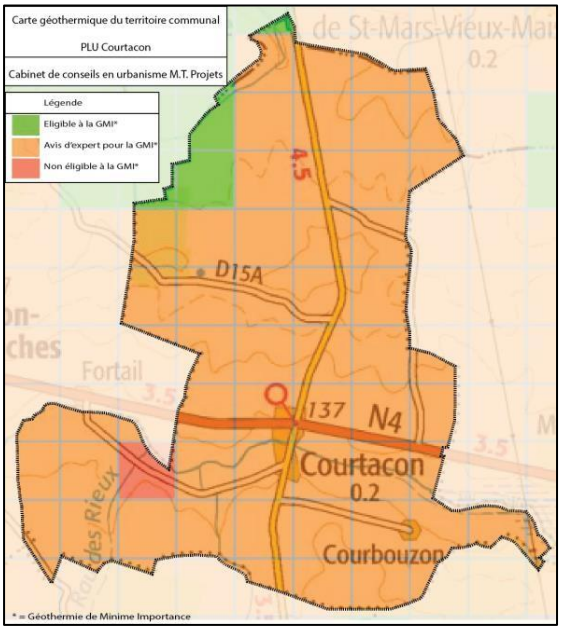
Le débit maximal journalier a été observé le 1er juin 2016 (46.5m3/s) et le débit maximal instantané a été observé le 2 juin 2016 à 13h40 (49.9m3/s) lors de l'épisode d'inondation national. La hauteur maximale observée a été de 1.34m.

Quelques mares sont également présentes sur la commune, constituant des habitats intéressants pour la faune et la flore.

1.4. Le potentiel énergétique des aquifères

La géothermie désigne le processus permettant de capter en profondeur la chaleur terrestre, et l'exploiter via un système de canalisations afin de l'exploiter en surface sous forme d'électricité ou de chaleur. Ce procédé est basé sur un système de tuyauterie creusé dans le sol, à l'intérieur duquel circule en permanence un échange de courants chauds et froids. Depuis juillet 2015, une nouvelle façon d'encadrer les activités de forage est en vigueur notamment afin de simplifier les démarches administratives pour les forages compris entre 10m et 200m et aux équipements de moins de 500kW.

Ainsi, pour réaliser des travaux de géothermie, il est dorénavant obligatoire de faire appel à des entreprises de forage qualifiées.



L'installation de dispositifs de géothermie nécessite un avis d'expert dans la commune (secteurs orange sur la cartographie précédente).

1.5. Le climat

La commune bénéficie d'un climat océanique altéré, caractérisé par une pluviométrie plus faible qu'en bord de mer et un écart de température qui augmente entre l'été et l'hiver.

La climatologie du site est caractérisée à partir des données fournies par la station météorologique de MELUN, station la plus proche de la commune (indicatif : 07153). Ces informations sont issues d'une période d'observation de 29 ans, de 1981 à 2010.

Les normales annuelles sur cette période sont les suivantes :

Normales annuelles	
Température minimale (1981-2010)	6,8°C
Température maximale (1981-2010)	15,7°C
Hauteur de précipitations (1981-2010)	676,9 mm
Nombre de jours avec précipitations (1981-2010)	117,2 j
Durée d'ensoleillement (1981-2010)	1752, 5 h

Le diagramme ombrothermique suivant présente les caractéristiques climatiques du territoire étudié pour cette période :

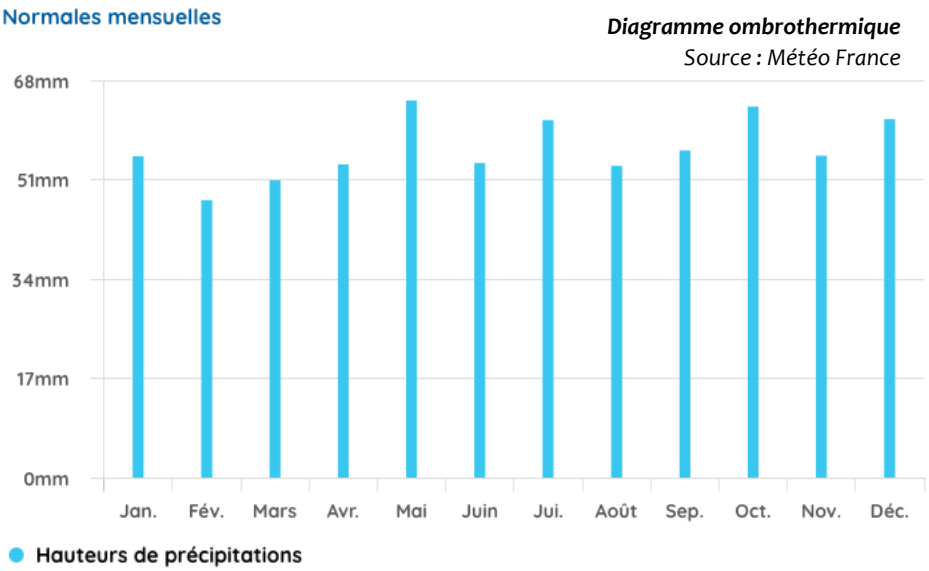


Diagramme ombrothermique
Source : Météo France

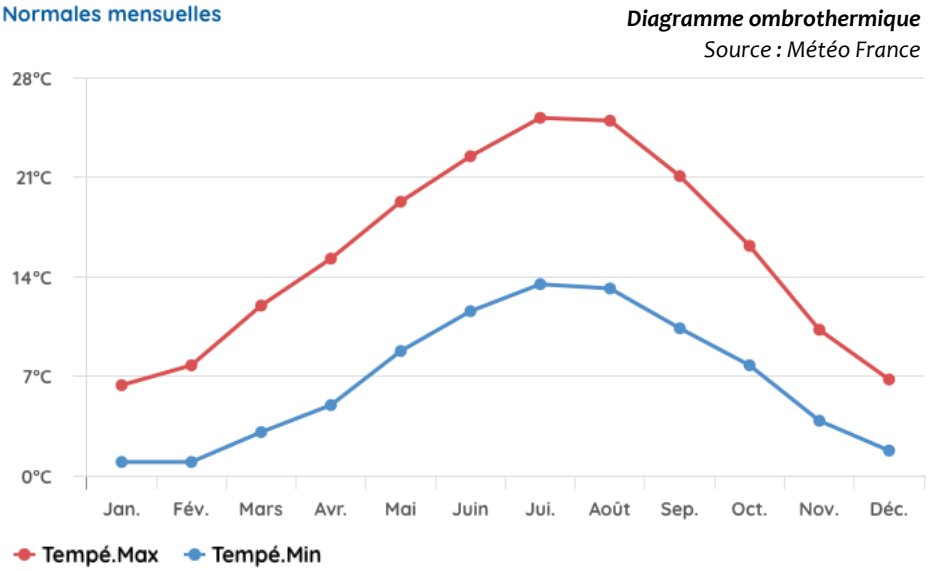
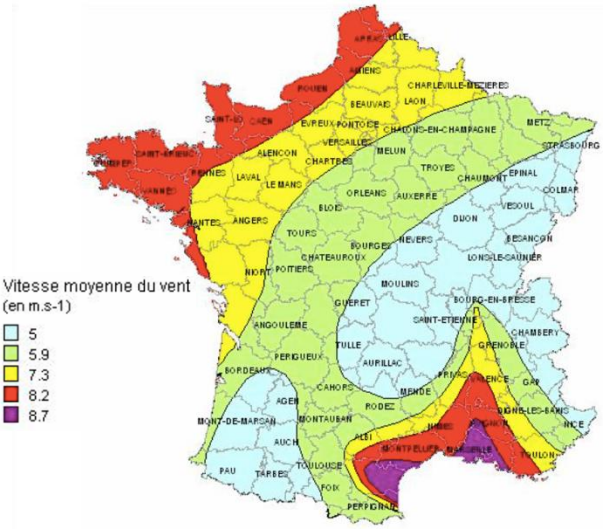


Diagramme ombrothermique
Source : Météo France

Les principales caractéristiques de la région donnée par la station de MELUN sont les suivantes :

- Une température minimale moyenne de 1°C en janvier et une température maximale moyenne de 25,2°C en juillet sur la période 1981-2010. Le maximum absolu enregistré est de près de 41,9°C en juillet 2019. Le minimum absolu est de -19,8°C et a été relevé en janvier 1985.
- Des précipitations moyennes (676,9 mm par an) relativement fréquentes et réparties tout au long de l'année avec une tendance à se concentrer entre octobre et décembre principalement. Une recrudescence de ces précipitations est également observée en mai et en juillet.

- Des vents dominants en provenance du Nord-Est et modérés en termes de vitesse moyenne (5,9 m.s-1).



Vitesse moyenne du vent en France Métropolitaine

Source : Météo 10

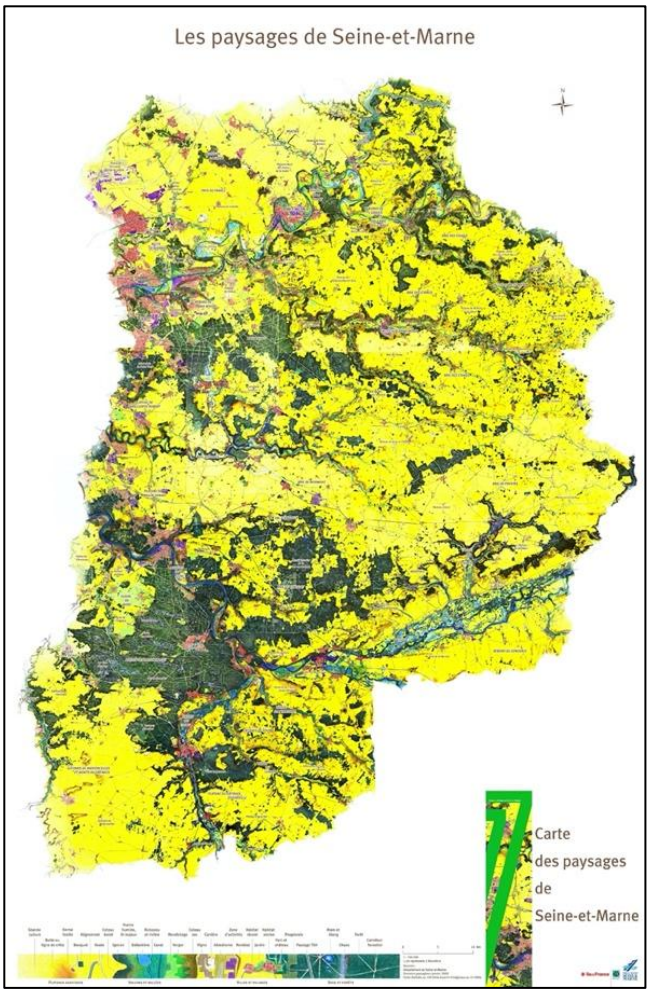


Vents dominants en France Métropolitaine

Source : Météo 10

2. Analyse paysagère

La convention européenne du paysage définit le paysage comme l'ensemble du territoire perçu par une population. Le paysage est donc à la fois un territoire physique, dépendant de la géologie, de l'hydrographie, de la topographie, du climat, de l'occupation humaine, et un espace vécu, pour lequel chacun peut, en fonction de sa propre expérience et de ses connaissances en exprimer sa perception.



Carte des paysages de Seine-et-Marne
Source : Atlas des Paysages de Seine-et-Marne

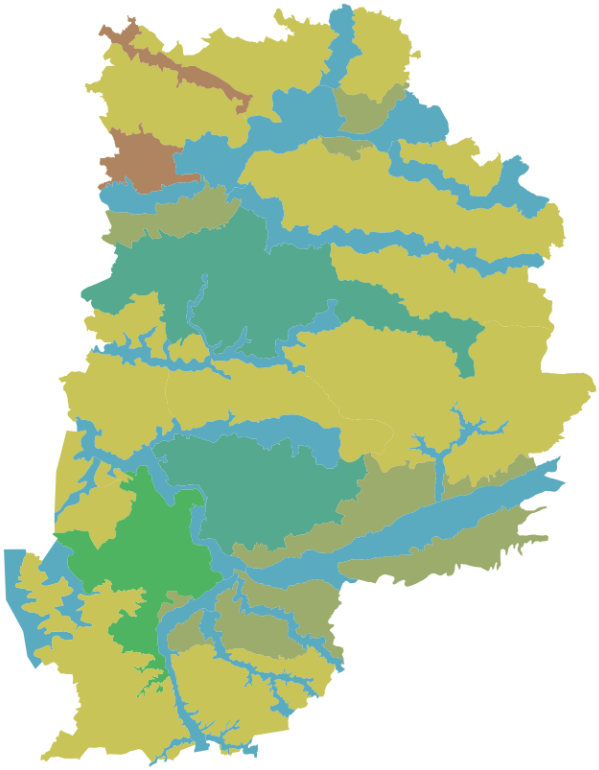
2.1. La Seine-et-Marne

La Seine-et-Marne reste un territoire principalement rural, qui varie entre des paysages de grandes cultures sur pratiquement l'ensemble du département et des paysages forestiers, en particulier au Centre-Nord, avec la Brie Boisée et au Sud, avec le Massif de Fontainebleau.

Le département se compose aussi de bocages et de vallées où s'écoule un réseau hydrographique dense, notamment la Seine et la Marne. Les paysages urbanisés sont eux, localisés en majorité au Nord-Ouest du territoire, à l'entrée de Paris-Est et le long des cours d'eau, comme pour les villes de Melun et de Meaux.

Il existe six grandes familles de paysages en Seine-et-Marne qui présentent des similitudes par leurs caractères, leurs évolutions et leurs enjeux pour l'avenir.

Ces unités paysagères présentent des morphologies contrastées : paysages de bocage, de cultures, des espaces boisés ou encore marqués par les vallées.



Les unités paysagères de Seine-et-Marne
Source : Atlas des Paysages de Seine-et-Marne

2.2. La Brie boisée de l'Aubetin



Localisation de la Brie de Provins
Source : Atlas des Paysages de Seine-et-Marne

Cet ensemble très étendu est recouvert, comme son nom l'indique, par de vastes forêts. Ses limites sont définies au nord par les lisières forestières et la vallée du Grand Morin ; au sud par les vallées de la Visandre, de l'Yerres et du Réveillon, complétées par les lisières de la forêt de Léchelle. L'ensemble intègre, à l'est, pour ses caractères communs, la vallée de l'Aubetin jusqu'au bois Marêts, et se poursuit ensuite vers l'ouest dans le Val-Marne. Le relief associe des plateaux horizontaux encore creusés d'étangs dans les forêts, la vallée de l'Aubetin, et les vallons qui, principalement sur les franges, le sillonnent.

La présence des nombreuses forêts s'explique par un sol humide, argileux, et par l'histoire des défrichements depuis le Moyen Age. Les espaces sont ainsi structurés par de vastes étendues boisées, qui définissent entre elles des clairières, soit cultivées, comme vers l'est, soit urbanisées, plus à l'ouest.

Certaines communes apparaissent au centre de clairières culturales (Villeneuve-le-Comte) ou aux abords des cours d'eau (Fontenay-Trésigny, Tournan-en-Brie).

Toute la partie ouest est soumise à la pression de l'agglomération parisienne. L'étalement urbain n'est pas toujours en mesure de tirer parti d'une charpente naturelle composée de vallons (le Morbras à Pontault-Combault) et de lisières (Ozoir-la-Ferrière).

Les caractères du plateau boisé restent dominants sur cette entité dont les horizons sont définis par les crêtes perceptibles au nord sur la rive droite de l'Aubetin, au sud sur la rive gauche de la Visandre. Trois séquences se succèdent le long du cours de l'Aubetin, dont les caractères se rapprochent de ceux d'un plateau qui, de cultivé en amont, se fait au fur et à mesure plus boisé, pour devenir ceux d'une vallée en aval.

Les structures restent cependant marquées par les relations des masses boisées et des cultures, tandis que les reliefs du val commandent la direction des grands axes et celle d'une suite de bourgs. Les motifs spécifiques de la vallée (prairies, vergers, bourgs, versants…) apportent une couleur pittoresque au sein d'un environnement de grands plateaux cultivés. Cependant, la concentration des éléments (motifs du bâti et de la végétation) est telle à l'approche du ruisseau, que par contraste trop fort avec les plateaux, il en ressort une impression d'accumulation presque illisible, que renforce la présence des peupliers.

La commune se situe au Sud-est de cette entité paysagère.

2.3. Le territoire communal

A une échelle plus fine, nous pouvons distinguer quatre paysages différents sur le ban communal.

- L'unité urbaine principale (le bourg) marquée dans sa silhouette la présence d'éléments végétaux importants comme les vergers et les plantations d'arbres. L'espace bâti est relativement dense, desservi par d'étroites rues rappelant les villages anciens. Les jardins cultivés sont également assez présents.
- La vallée de l'Aubetin au commandement peu marqué et à la ripisylve maigre.
- Un vaste ensemble agricole sur l'essentiel du territoire de part et d'autre de la vallée de l'Aubetin où seul l'horizon arrête le regard (présence importante de cônes paysagers) et où quelques éléments végétalisés (haies, bosquets, arbres isolés) ou bâtis (hameaux, constructions isolées, fermes) ponctuent le paysage. Les éléments bâtis disposent encore pour la plupart d'une vocation agricole.
- Finalement, la présence « boisée » ne se ressent qu'à travers les territoires voisins notamment au Sud de la limite territoriale et à l'Ouest au niveau de l'Orme de Montferrat.

2.4. Analyse morphologique

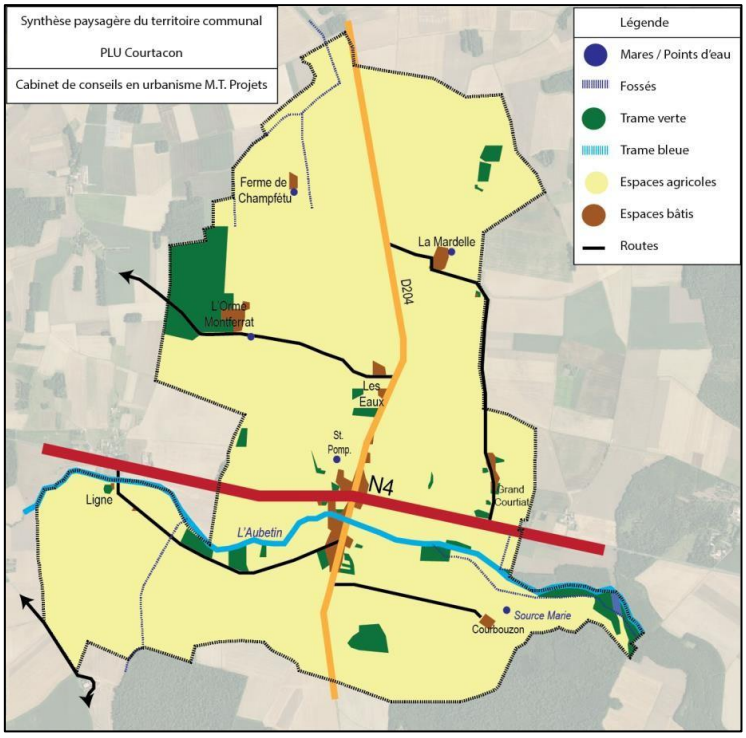
L'insertion paysagère des constructions est assurée essentiellement depuis l'après deuxième guerre mondiale. L'espace libre en avant de la construction est très souvent végétalisé et arboré.
L'espace bâti est de forme « linéaire » (ou « village-rue »), marqué par une très sensible évolution de sa structure paysagère. La Rue de la Côte, la Rue de la Croix et la Rue de la Poste marquent des exceptions dans l'aspect linéaire du bâti.

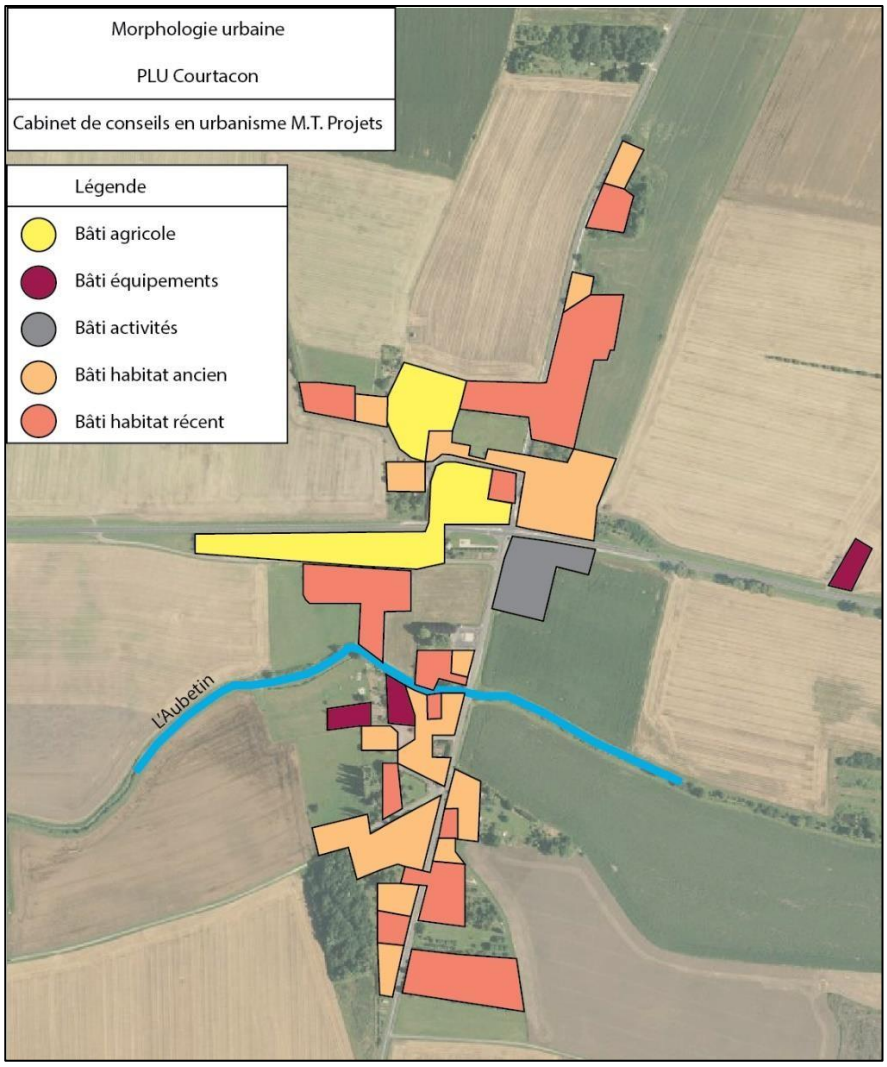
La route de la Ferté et la Route de Provins sont les rues historiques de la commune. La grande majorité des extensions du bâti a été réalisée le long de ces axes et presque aucun épaississement du tissu urbain n'est recensé.

Le bâti est en majorité ancien à Courtacon mais le rythme de croissance des dernières années marque une évolution du bâti avec une rupture morphologique forte :

- Les seconds rideaux se sont multipliés au détriment de la cohérence urbaine (Route de la Ferté, Route de Provins ci-contre).
- Une urbanisation déraisonnée à proximité de l'Aubetin (ci-contre, la parcelle 519 est très proche des berges de l'Aubetin).

L'empreinte agricole est importante avec des vastes emprises de bâti agricole. Les principaux équipements sont au cœur de Courtacon (mairie, salle communale, aire de jeux pour enfants, église).





2.4.1. *Analyse du bâti ancien*

Courtacon fait partie de la région naturelle de la Brie. Son bâti le plus ancien en est l'illustration. L'implantation des constructions est peu éloignée de la voie. Le retrait est souvent enherbé et peu profond, ne permettant pas l'usage en stationnements.

Plusieurs constructions sont implantées à l'alignement, conférant une ambiance majoritairement minérale à la rue. Les façades des constructions sont généralement en pierres apparentes ou enduites de teintes claires. Elles sont typiques de la région briarde avec généralement deux à trois travées, ces dernières étant pour la plupart d'anciennes longères agricoles.

De nombreux décors (linteau en brique, chéneau, lucarne, œil de bœuf, bandeau, marquise de petite taille) viennent ponctuer le paysage urbain.

Les toitures sont à pente moyenne, environ 35° à l'horizontale. Les versants sont généralement deux ; parallèles à la voie mais ils seront à 4 pans pour les constructions les plus imposantes en volumétrie. Les matériaux employés sont le plus souvent de la tuile plate de teinte brune/orangée. Les toitures possèdent parfois des ouvertures de type fenêtre de toit (majoritairement).

Les constructions sont marquées par leur hauteur cohérente comprise entre 6 et 8m (R+1) pour le bâti du 19e. Les volumes sont moyens en façade.

La végétation est peu présente, notamment du fait de la position des constructions par rapport à la voirie. Les clôtures sont soit en grillage ou en muret et fer forgé pour les constructions du 20e siècle.

2.4.2. *Analyse du bâti récent*

Les constructions sont implantées en retrait de l'alignement de la voirie. Ce retrait est plus imposant que dans le bâti ancien. Il peut en effet avoisiner les 10m. Les teintes employées pour les façades des constructions sont claires rappelant les couleurs sablés claires.

La contigüité des constructions est très peu présente dans le bâti récent. Les décors comme les corniches ou les chainages d'angle sont très peu présents. Les ouvertures sont nombreuses et standardisées avec menuiseries en bois ou en PVC.

Les toitures sont hétérogènes avec des toits à pentes moyennes d'environ 35 à 45°. Ils sont généralement à 2 ou 4 pans. Les toitures sont recouvertes de tuiles mécaniques le plus souvent, ayant parfois l'aspect de la tuile plate.

La hauteur des constructions est comprise entre 6m et 8m (souvent en rez-de-chaussée, voire R+1). Les constructions étant récentes, la végétation n'est pas encore fortement développée mais des plantations ont été réalisées en général.

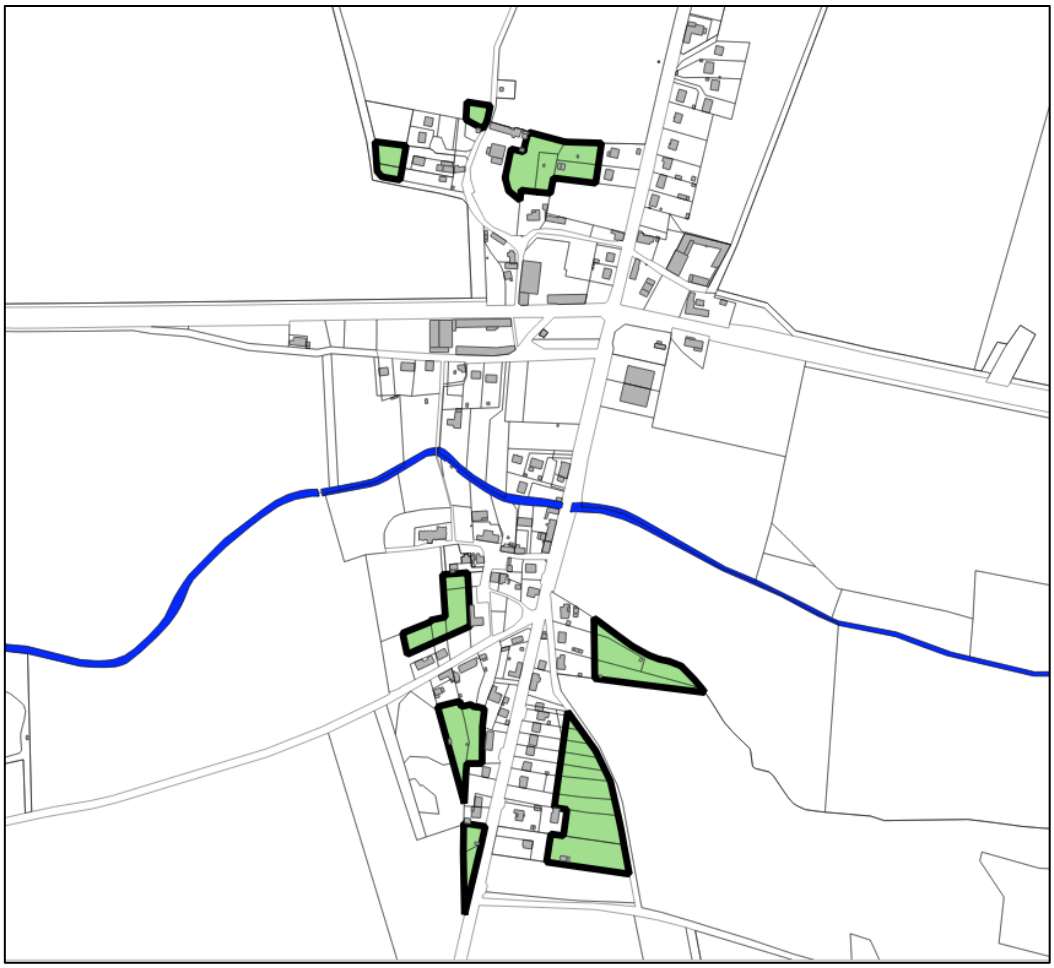
2.4.3. *La marque agricole*

Étant une commune rurale, Courtacon enregistre une empreinte agricole importante dans le paysage que l'on retrouve dans l'espace bâti par les différents bâtiments agricoles. Les volumes sont très imposants, notamment pour permettre le stockage.

2.5. Les espaces de respiration

Certains espaces sont importants pour la définition d'un cadre de vie agréable. Si les équipements classiques et les espaces de circulation sont une composante importante de l'espace public, les parcs et jardins sont également très appréciés des usagers du territoire. Sur la commune, ces derniers espaces sont souvent privés et participent souvent à un espace de transition entre les habitations et les espaces agricoles.

Ainsi, ce ne sont pas moins de 2,75 ha qu'il convient de préserver au niveau du bourg afin de maintenir un cadre agréable pour les habitants. Ces espaces souvent situés à l'arrière des constructions actuelles constituent les jardins d'agrément composés de potagers, d'espaces de jeux et de détente et de plantation parfois sous forme de vergers.



Les espaces de respiration au niveau du bourg – jardins et vergers

3. Milieu naturel et biodiversité

3.1. La trame verte et bleue

3.1.1. Généralités

Instaurée par la loi Grenelle, la Trame Verte et Bleue s'inscrit dans les actions innovantes qui visent à stopper l'érosion de la biodiversité. Celle-ci recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie existantes sur Terre (plantes, animaux, champignons, bactéries…) ainsi que toutes les relations et interactions qui existent, d'une part entre ces organismes vivant eux-mêmes, d'autre part entre ces organismes et leurs milieux de vie.

Enrayer la perte de la biodiversité passe notamment par la préservation et la restauration de continuités écologiques.

L'enjeu de la constitution d'une Trame Verte et Bleue s'inscrit bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger. Il s'agit de (re)constituer un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services.

Pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédations, accidents…), la population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation, nidification, repos).

Du fait de la fragmentation des espaces naturels, cette population ne peut plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant mais sur un ensemble de zones vitales ou nodales (dites « réservoirs de biodiversité ») plus ou moins proches. Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées corridors écologiques. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, nouveaux partenaires…).

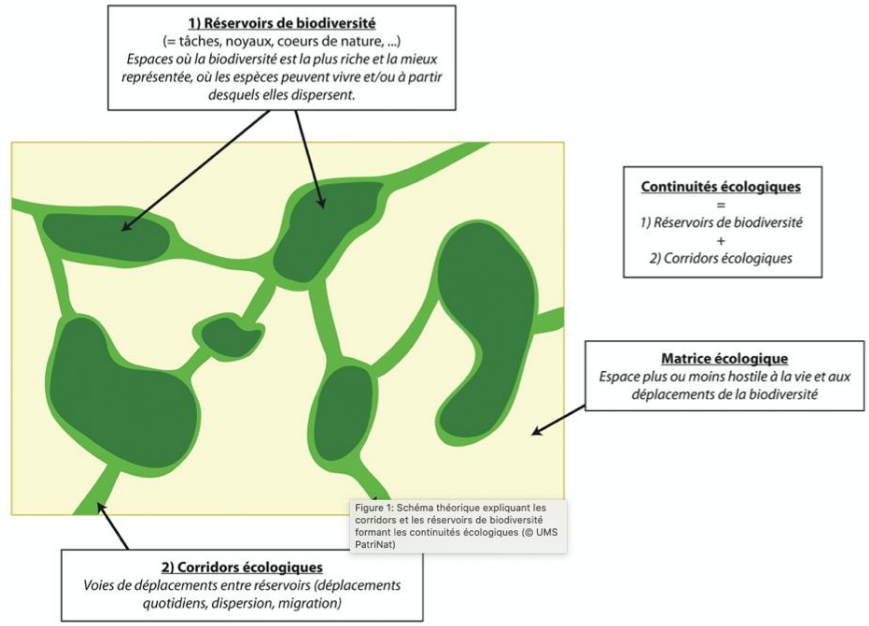


Schéma théorique des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité

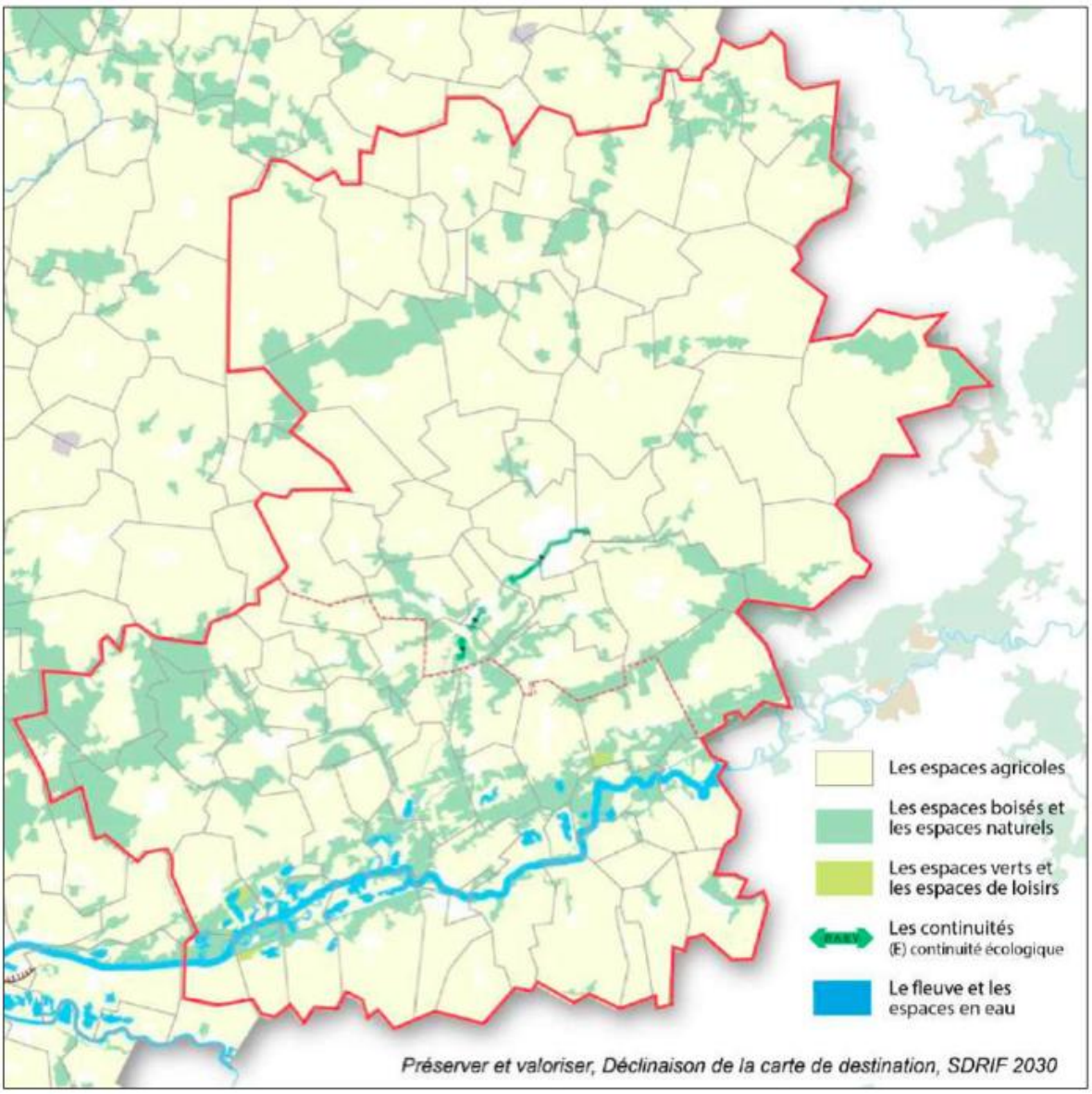
Source : INPN - UMS PatriNat

Ces nécessaires maintiens et rétablissements des continuités écologiques impliquent que l'espace rural, les cours d'eau, les zones urbaines mais également les grandes entités paysagères et écologiques que constituent les montagnes, les fleuves, les grandes zones herbagères et forestières, le littoral sauvage, etc. demeurent ou redeviennent, partout où cela est possible, des espaces de vie pour la nature.

3.1.2. Contexte local

Le SCoT du Grand Provinois indique que « les espaces identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue devront être préservés au sein des documents d'urbanisme locaux ». Ainsi seront préservés :

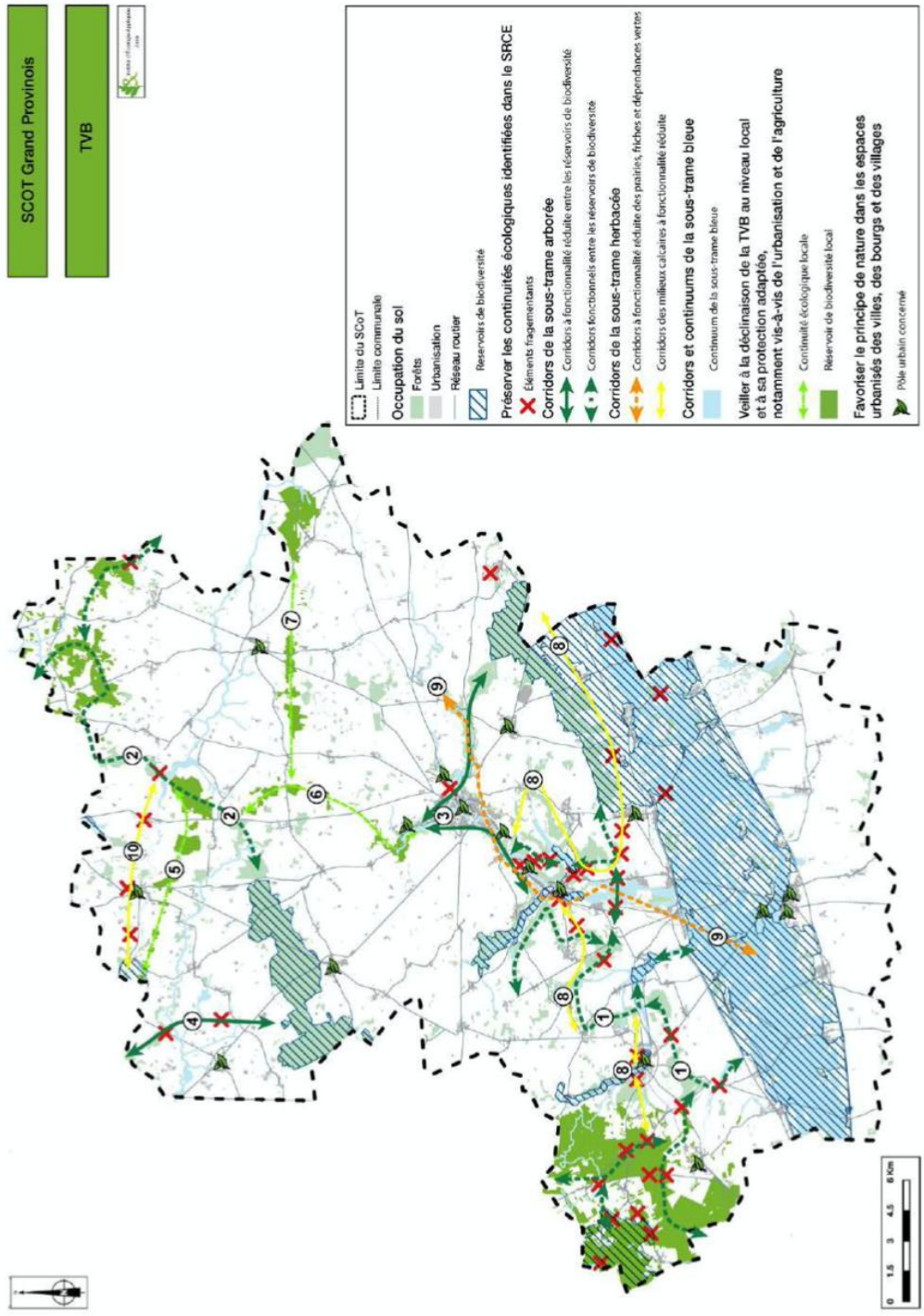
- Les espaces boisés identifié dans le SDRIF 2013.
- Un corridor écologique fonctionnel de la sous-trame arborée, qui connecte différentes forêts du Grand Provinois.



Espaces à protéger identifiés par le SDRIF 2013
Source : SCoT du Grand Provinois

Trame Verte et Bleue du SCoT du Grand Provinois

Source : SCoT du Grand Provinois



3.1.3. Contexte communal

La trame verte est peu présente sur le territoire communal, elle se décompose sous deux formes :

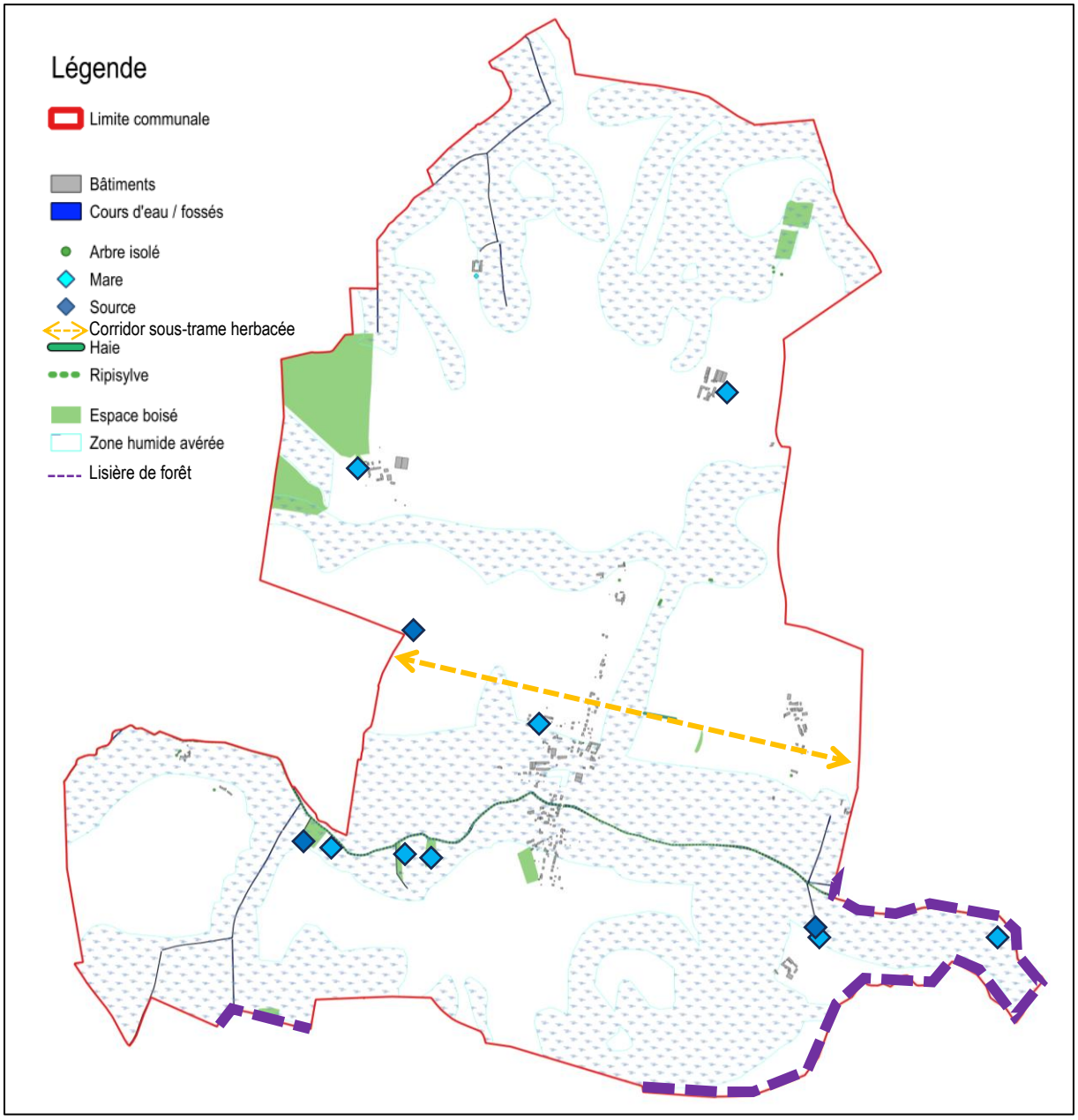
- Au niveau de l'espace agricole avec des ponctuations offertes par des plantations, des bosquets, des haies et une maigre ripisylve offerte par l'Aubetin. Vient déroger à cette situation la présence d'un boisement au niveau de l'Orme Montferrat.
- Au niveau de l'espace bâti avec la présence des vergers et des plantations ornementales souvent présentes à l'arrière des constructions.

Ces espaces inventoriés sur la cartographie suivante devront trouver une protection adaptée au sein du règlement du PLU.

La trame bleue se décompose sous trois formes :

- Les cours d'eau (cf. hydrographie) caractérisés principalement par l'Aubetin au centre et le Vannetin au Nord (site NATURA2000) et les fossés.
- Les mares.
- Les zones humides (cf. partie suivante).

Ces espaces inventoriés sur la cartographie suivante devront trouver une protection adaptée au sein du règlement du PLU.



Cartographie de la Trame Verte et Bleue sur le territoire communal (source : holea)

3.2. Les zones humides

3.2.1. Généralités

Ce document définit la stratégie d'évolution du territoire et fixe les règles d'un développement durable et cohérent en tenant compte des enjeux économiques, sociaux et écologiques.

Une zone humide est un secteur où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et les vies animale et végétale associées. Elle apparait lorsque la nappe phréatique est proche de la surface ou lorsque des eaux peu profondes recouvrent les terres.

Au sens juridique, la Loi sur l'Eau définit les zones humides comme « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

La Loi sur l'Eau vise une gestion équilibrée assurant :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides
- La protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines
- La conservation du libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations
- L'agriculture […], la pêche en eau douce, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et les sports nautiques ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées

Les zones humides sont définies sur critères botaniques (présence d'une végétation caractéristique) et/ou pédologiques (présence d'un sol rédoxique ou réductique dans les cinquante premiers centimètres). Les aménités et services rendus par les zones humides sont essentiels :

- La biodiversité particulièrement importante de ces espaces est à préserver, en les conservant à l'écart de l'urbanisation. Ce sont des réservoirs et des corridors écologiques faisant partie intégrante de la Trame Verte et Bleue ;
- Elles ont des fonctions hydrologiques, écologiques et épuratoires (rôle d'éponge lors de crues et rétention de nutriments grâce à la végétation).

Les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus dégradés et les plus menacés de disparition en France.

Les orientations du SDAGE Seine-Normandie visent notamment à préserver les zones humides.

Il existe deux types de zones humides, les zones humides remarquables (ZHR) et les zones humides ordinaires (ZHO) :

- Les zones humides remarquables sont recensées et cartographiées sur la base de la diversité et la rareté des habitats et des espèces, sur leur intérêt biogéographique, sur le degré de naturalité, de conservation et de représentativité du milieu, et enfin sur la contiguïté avec des espaces remarquables. Elles sont à préserver de toute imperméabilisation ou urbanisation.
- Les zones humides ordinaires ne présentent pas, en l'état actuel des connaissances, une biodiversité exceptionnelle mais montrent néanmoins les caractéristiques des milieux humides et remplissent des fonctionnalités essentielles (autoépuration, régulation des crues ou soutien d'étiage, etc.).

3.2.2. Contexte local

La Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) d'Ile-de-France a publié en 2021, une nouvelle cartographie des enveloppes d'alerte zones humides pour la région. Celle-ci actualise les dernières données, datées de 2010. La DRIEAT a par ailleurs changé le nombre et le nom des classes, passant de 5 classes en 2010 (classées de 1 à 5) à 4 classes en 2021 (classées de A à D).

Les significations sont les suivantes :

Classe 2010	Classe 2021	Description
1 et 2	A	Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser : - zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 ; - zones humides identifiées selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ; - zones humides identifiées par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008.
3	B	Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.
4	C	Enveloppe en dehors des masques des 2 classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides.
5	D	Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique

Signification des classes des enveloppes d'alerte zones humides

La commune présente sur son territoire plusieurs enveloppes d'alerte zones humides de type A (ou anciennement 1 et 2), notamment à proximité des cours d'eau qui la traverse. En particulier le long de l'Aubetin. Il y a un certain nombre de zones pour lesquelles le caractère humide est avéré.

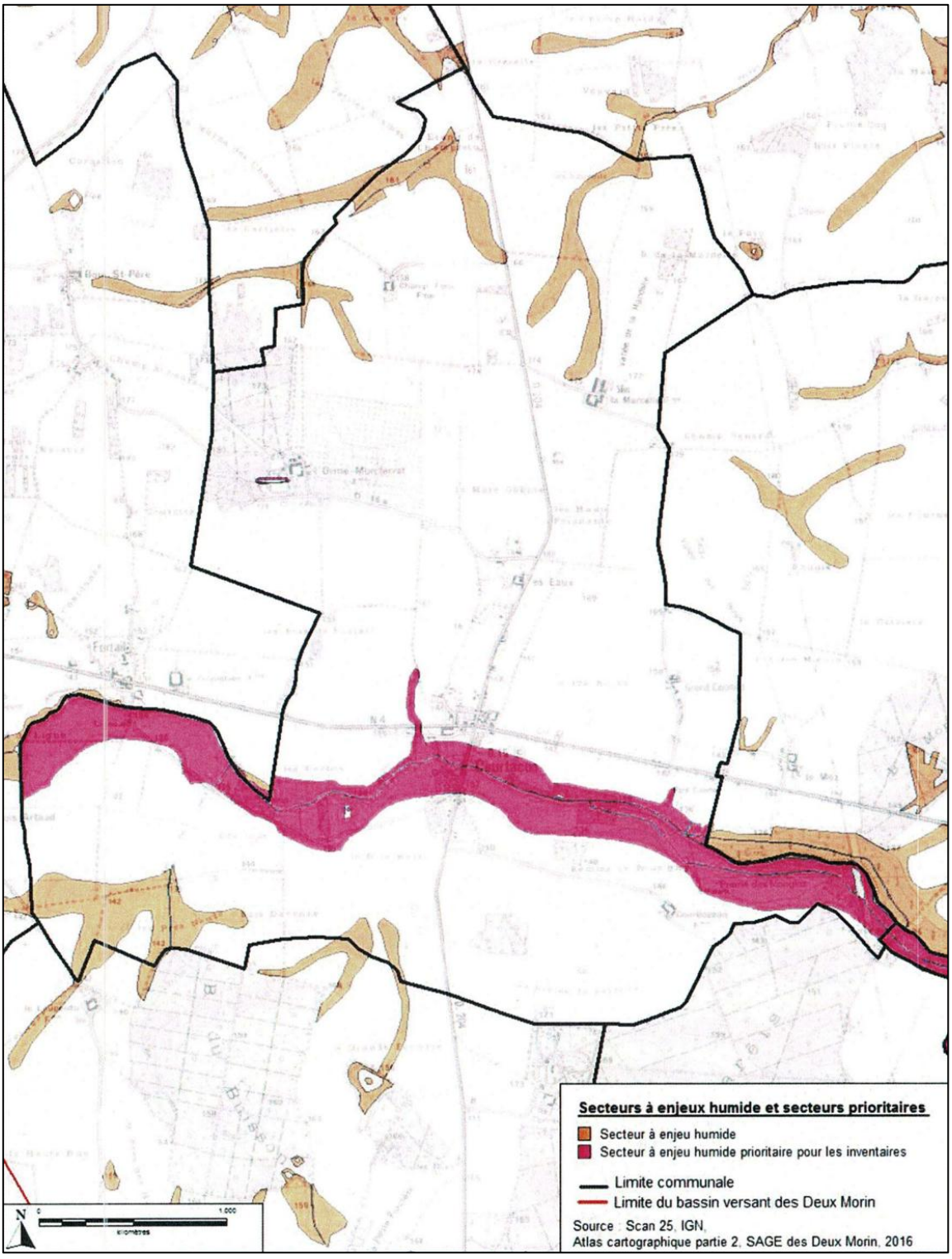
Par ailleurs, le SAGE des 2 Morin a établi un relevé des zones humides qui ont ensuite été hiérarchisées.

« Toutes les zones humides méritent par nature d'être identifiées et préservées. Toutefois les moyens mobilisables pour protéger et restaurer ces milieux étant limités, il convient de définir des priorités d'action. Des zones humides prioritaires ont donc été identifiées. Celles-ci correspondent aux secteurs humides qui sont à protéger ou restaurer en priorité, à cause du rôle important qu'elles jouent dans la gestion de l'eau (fonctions hydrauliques, biogéochimiques, écologiques) ou des services rendus qui leur sont attribués (services environnementaux, économiques ou socioculturels) ou à cause des menaces qui pèsent sur ces milieux.

Suite à la pré localisation des zones humides du bassin versant des deux Morin, une analyse des enjeux du bassin en matière d'eau a donc été réalisée. L'analyse des données relatives à la pollution des cours d'eau et nappes d'eau souterraine, à la qualité de l'eau potable, aux inondations, aux assecs, à l'érosion des sols, à la biodiversité, aux trames vertes et bleues... a permis de déterminer les secteurs humides à enjeux du territoire du SAGE. Au sein de ces secteurs à enjeux humides, une analyse des pressions

(densité de population, urbanisation, prélèvements en eau, drainage…) a permis d'identifier les secteurs prioritaires pour les inventaires.

Ainsi environ 17500 ha soit 9,6% de la surface du SAGE ont été identifiés en secteur à enjeux humides dont environ 5300 ha soit 3% de la surface du SAGE en secteurs prioritaires pour réaliser les inventaires de zones humides. » (source : www.smage2morin.fr)

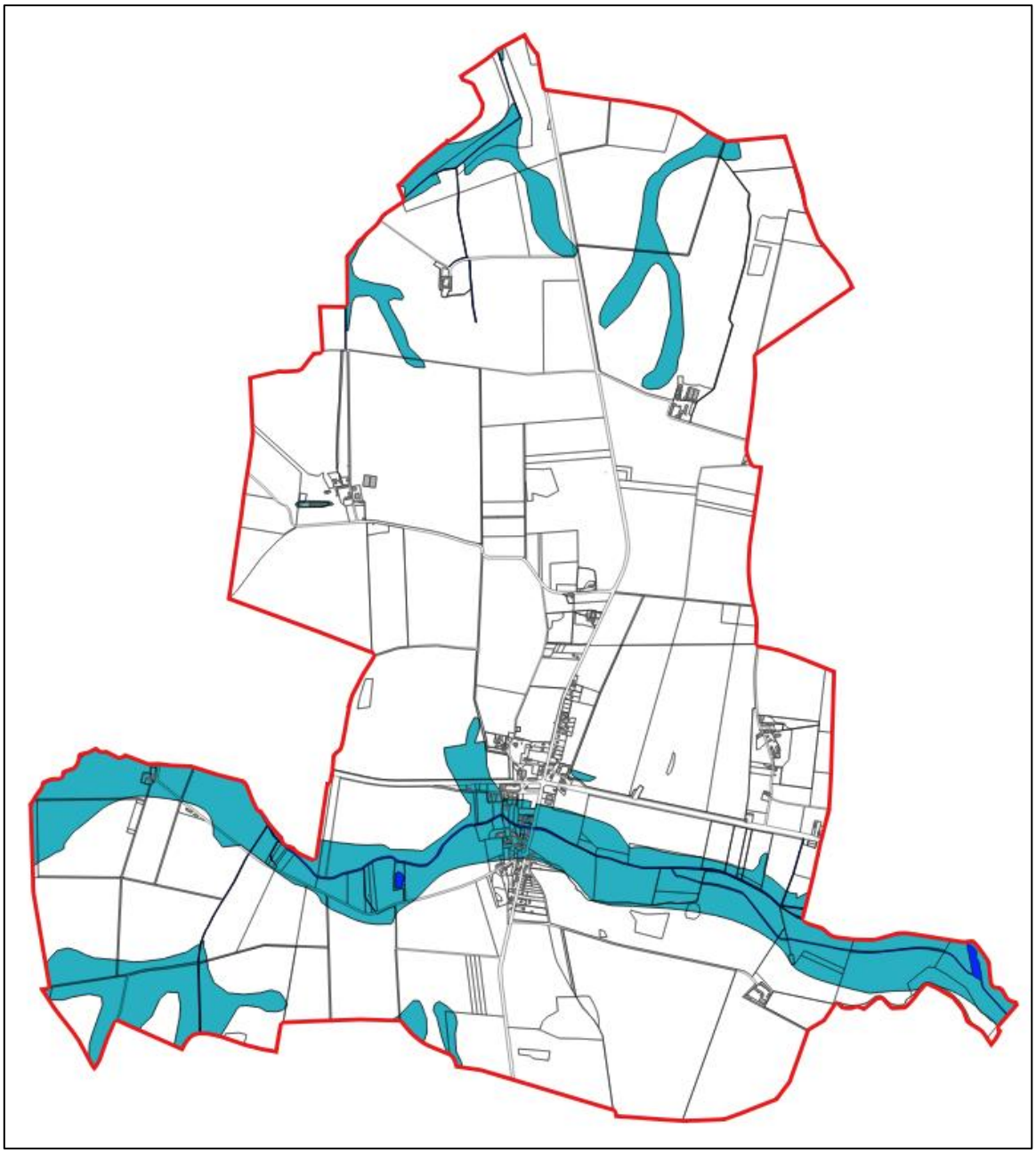


Secteurs à enjeux humides sur le territoire de COURTACON (source : SAGE 2 Morin)



Zones humides de classe A (en rouge) et de classe B (en orange) de la DRIEAT sur le territoire de COURTACON et les communes voisines

Sur la commune, les deux sources de données ont été fusionnées pour permettre une protection complète. La représentation graphique des zones humides au niveau du règlement est la fusion de la classe A de la région et des secteurs à enjeux humide du SAGE. Un classement comme élément remarquable naturel disposant d'une règlementation adaptée a été acté au sein du règlement écrit.



Les zones humides protégées (en bleu) sur le territoire communal issues de la fusion des bases de données de la région et du SAGE (source : HOLEA)

3.3. Site NATURA 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. Les objectifs de la démarche Natura 2000 sont les suivants :

- Maintenir la diversité biologique des milieux en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales qui s'y attachent ;
- Promouvoir une gestion concertée et assumée par tous les acteurs intervenant sur les espaces naturels ;
- Réaliser les objectifs de diversité biologique fixés par la convention de Rio en 1992.

Il existe deux catégories de sites Natura 2000 :

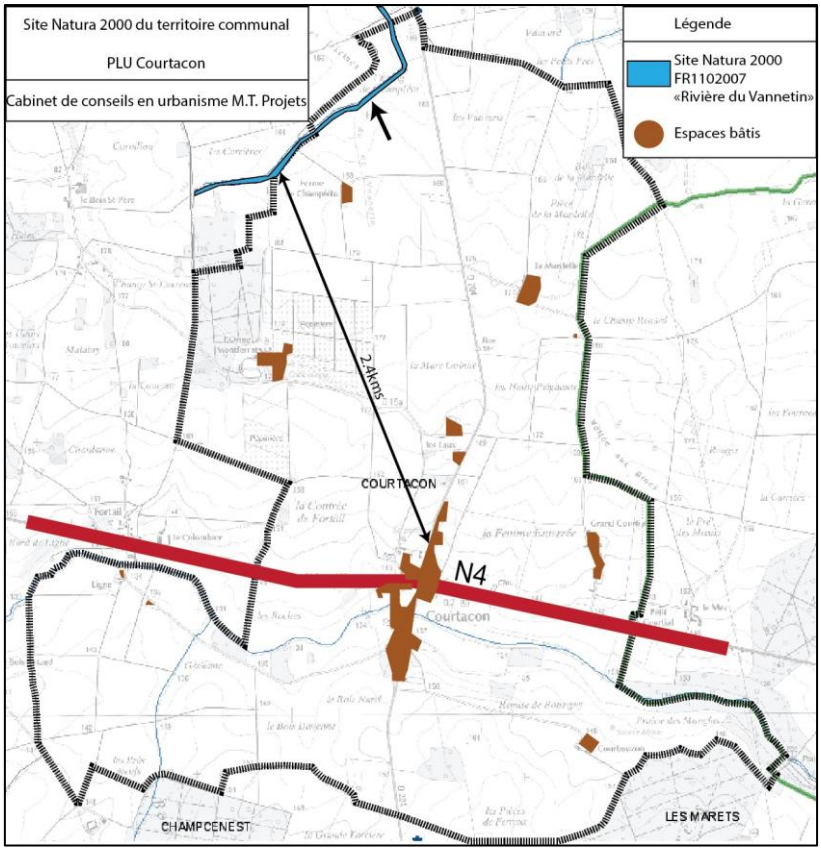
- Les zones de protection spéciales (ZPS) au titre de la directive européenne « Oiseaux » du 2 avril 1979. Ces zones sont particulièrement appropriées à la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la directive, ou servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones relais, au cours de leur migration, à d'autres espèces d'oiseaux que les précédentes ;
- Les zones spéciales de conservation (ZSC) au titre de directive européenne « Habitats » du 21 mai 1992. Ces zones visent la conservation des habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la directive.

La commune est concernée par un site Natura 2000 : FR1102007 « Rivière du Vannetin ».

Il se situe à plus de 2kms de l'espace bâti communal. Il s'agit d'une Zone Spéciale de Conservation dans laquelle 3 espèces protégées ont été recensées :

- Unio crassus (La Mulette épaisse)
- Lampetria planeri (La Lamproie de planer)
- Cottus perifretum (Le Chabot)

Il s'agit exclusivement de poissons.



3.4. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

L'inventaire ZNIEFF établi sur le plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu environnemental de niveau supra-communal. Il existe deux types de ZNIEFF :

- Zone de type 1 : Ce sont des secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.
- Zone de type 2 : Ce sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau…) riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

Le territoire n'est pas concerné par la présence de ZNIEFF.

La commune est cependant bordée par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2 (vaste ensemble naturels riches) nommée « Basse Vallée de l'Aubetin » réf 110020149. La commune se situe en limite. Elle est touchée à la marge par cette ZNIEFF au sud de la commune).

D'une superficie de 2376,39 hectares, ce vaste ensemble écologique contient comme espèces déterminantes des oiseaux (Alcedo atthis, Motacilla cinerea Tunstall, Lanius collurio), des poissons (Salmo trutta fario) et des Phanérogames (Carex strigosa et Sison amomum). Il est à noter que les oiseaux et les poissons sont également des espèces à statut réglementé.

3.5. Autres inventaires ou protections

Aucune autre protection particulière n'est présente sur le territoire (ZICO, ENS, APB…). La commune ne se trouve pas dans un périmètre de PNR et n'est pas recensée au titre de la convention RAMSAR.

Enfin un corridor est identifié au niveau du SRCE. Il s'agit du « corridor des milieux calcaires sur les coteaux situés en rive droite de la vallée de l'Aubetin ». D'autres corridors sont à proximité du territoire communal.

- Corridor boisé à fonctionnalité réduite due au passage en cultures, reliant la forêt de Jouy aux bois d'Amillis et à la forêt de Malvoisine (Sud).
- Corridor boisé traversant des boisements épars.

4. Ressources et énergie

Focus sur le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Ile-de-France (SRCAE)

Le cadre du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie a été défini par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle 2).

Le SRCAE a fait l'objet d'une élaboration sous la double autorité du préfet de région et du Président du Conseil régional, en concertation avec les acteurs régionaux.

Ce schéma vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2030 et 2050 en matière de :

- La maitrise des consommations par la sobriété et par l'efficacité énergétique
- Une forte réduction des émissions de polluants atmosphériques locaux
- Le développement important et très rapide des énergies renouvelables et de récupération
- L'adaptation du territoire aux conséquences du changement climatique.

Il comporte, en annexe, un volet spécifique : le Schéma Régional Éolien (SRE) qui fixe des objectifs quantitatifs et des recommandations guidant le développement de l'éolien terrestre dans les zones favorables identifiées. Le SRE a été annulé par un jugement du Tribunal Administratif de Paris du 13 novembre 2014.

Le SRCAE d'Ile-de-France constitue un maillon charnière de l'action publique. L'échelle régionale le positionne entre les grandes décisions internationales et nationales qui fixent les cadres généraux de l'action de lutte contre le changement climatique, et les actions opérationnelles dans les territoires. Le SRCAE joue le rôle de courroie de transmission entre les échelles de décision et d'action.

La mobilisation et l'implication dès à présent de tous les territoires et de tous les acteurs bretons, privés comme publics, est la condition sine qua non de l'atteinte des objectifs ambitieux du schéma régional.

Le SRCAE d'Ile-de-France a été arrêté par le Conseil Régional le 23 novembre 2012 et approuvé par le préfet de Région le 14 décembre 2012.

Source : SRCAE d'Ile-de-France - 2012

4.1. Les consommations et productions d'énergie en Ile de France

Les données exploitées dans le bilan régional des consommations énergétiques ont été fournies essentiellement par le service de l'observation et des statistiques (SOeS).

La consommation d'énergie en Ile-de-France, était pour 70 % d'origine fossile en 2005 (produits pétroliers ou du gaz naturel). La consommation d'électricité représente elle, 28 % de la consommation finale. Pour autant, s'ils restent majoritaires en raison de l'importance du secteur des transports, les produits pétroliers ont tendance à être moins sollicités au fil des années au profits de l'électricité, des agro-carburants et du chauffage urbain.

Les secteurs du bâtiment (résidentiel, tertiaire) sont le premier secteur consommateur d'énergie (60 %), devant le transport (27 %), l'industrie (13 %), puis dans de moindres proportions, l'agriculture.

En 2009, le bilan « énergies renouvelables et de récupération » (ENR & R) estime que la production d'énergies renouvelables et de récupération représente 5,4 % de la consommation finale francilienne et s'élève à 12 997 GWh.

Quatre grandes sources représentent 85 % de ce bilan :

- Les pompes à chaleur aérothermiques et géothermiques sur les bâtiments, qui représentent 30 % du bilan de production renouvelable ;
- La biomasse, essentiellement utilisée en maison individuelle et comme chauffage d'appoint, qui représente 25 % du bilan ;
- La récupération de chaleur et la production d'électricité à partir des Unités d'Incinération des Ordures Ménagères (UIOM) qui représentent 27 % du bilan ;
- La production de chaleur sur réseaux par géothermie qui représente 8 % du bilan.

"Vecteur" de production d'ENR et de récupération de chaleur	Source ENR & R	Production annuelle en énergie finale (GWh/an)
Production de chaleur dans le bâtiment	Solaire Thermique	17
	Biomasse individuelle	3 187
	Biomasse collective hors réseaux	47
	Pompe à chaleur aérothermique et géothermique	3 845
Chaleur industrielle	Biomasse	13
Production de chaleur et de froid sur les réseaux	UIOM – Chaleur (EnR&R)	3 030
	Biomasse	67
	Géothermie	1 035
	Pompe à chaleur (production froid)	306
Production électrique	UIOM – Electricité (EnR&R)	533
	Solaire Photovoltaïque	8
	Biogaz	298
	Hydraulique	43
	Eolien	0.03
Production de substitut de produit pétrolier	Cultures énergétiques	548
	Total EnR&R	***12 997***

Bilan de production d'énergie renouvelable et de récupération en 2009

Sources : SRCAE d'Ile-de-France - BRGM, EDF, SOes, Energies Demain, ADEME, Etude

En 2009, la cogénération du gaz et de la combustion des ordures ménagères a permis de produire 57 % de l'électricité distribuée en Ile-de-France. Elle représente par ailleurs la majeure partie des productions énergétiques de la région.

4.2. Les énergies renouvelables

4.2.1. Cogénération

Cette technique permet de produire à la fois de l'énergie thermique, récupérée sur les gaz d'échappement et les circuits de refroidissement des moteurs ou turbines à gaz ou sur la vapeur détendue dans les turbines à vapeur, et de l'énergie mécanique, transformée alors en électricité.

La cogénération a un très bon rendement énergétique (environ 80 %) et permet de générer 10% d'économies d'énergie primaire par rapport à des modes de production séparée d'électricité.

En 2010, les 109 cogénérations d'Ile-de-France représentent une puissance électrique de 1 153 MW et une puissance thermique de 1800 MW. Les rendements moyens mesurés sont de 76 % (34 % en électricité et 42 % en chaleur). La production d'électricité livrée sur le réseau en 2010 par les cogénérations est de 3060 GWh à comparer à la production des centrales EDF localisées en Ile-de-France qui est de 2118 GWh en 2010. La chaleur produite par les cogénérations, qui s'élève à 3900 GWh, est livrée pour 86 % aux réseaux de chaleur et 14 % au secteur industriel.

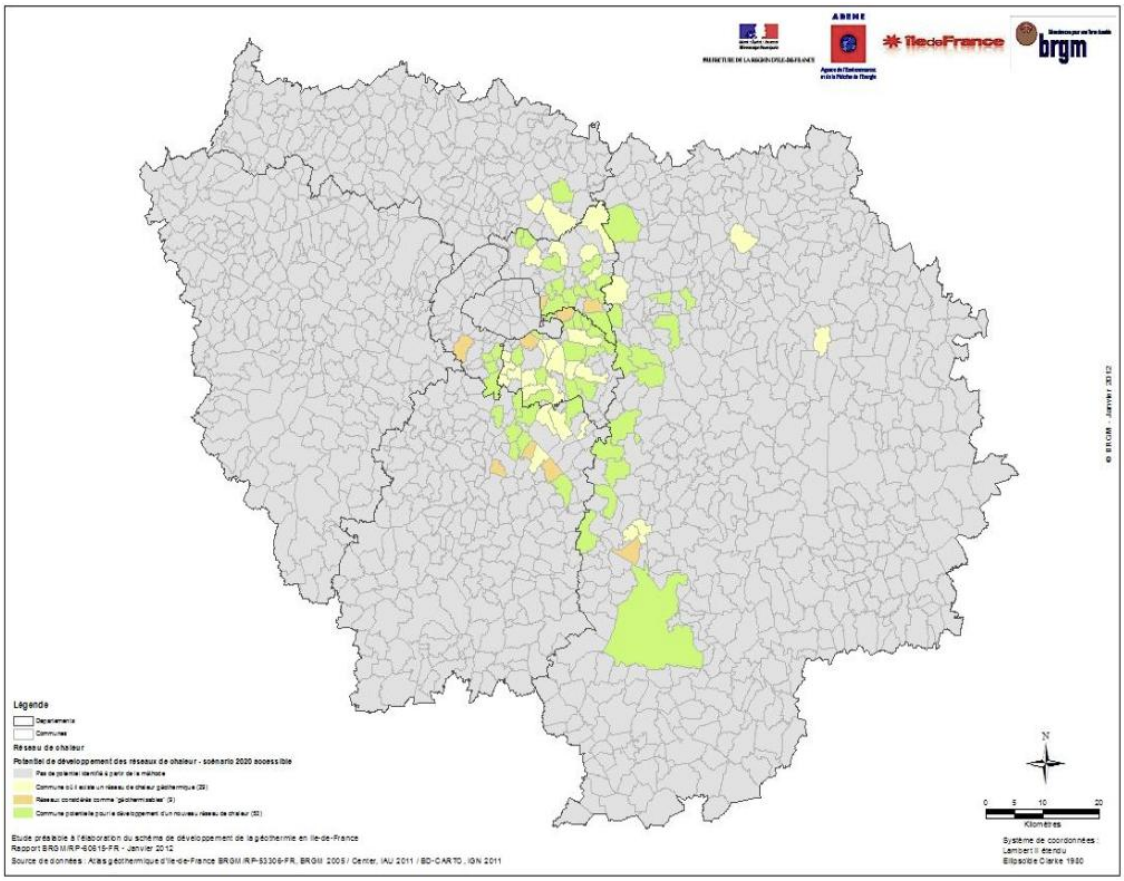
L'énergie primaire économisée grâce au parc actuel des cogénérations est de 1000 GWh chaque année ce qui représente la consommation de 86 000 logements ou encore l'équivalent de la production géothermale de la région. C'est pourquoi, il est important de favoriser son développement.

4.2.2. Géothermie

La géothermie ou « chaleur de la terre » couvre l'ensemble des applications permettant de récupérer la chaleur contenue dans le sous-sol ou dans les nappes d'eau souterraines (la température de la terre et de l'eau souterraine augmente avec la profondeur dans le sous-sol).

La région Ile-de-France compte de nombreux aquifères (superficiels, profonds ou intermédiaires) sur son territoire. Il existe donc un véritable potentiel énergétique dans ces sols. Ces derniers sont principalement localisés en Seine-Saint-Denis et dans le Val-de-Marne (voir carte ci-dessous). Il y a également quelques communes favorables au développement de ces réseaux de chaleur géothermiques en Seine-et-Marne, mais sur la frange Ouest du département.

De ce fait, la géothermie n'apparait comme étant une énergie renouvelable à privilégier sur la commune de Courtacon.



Communes favorables au développement des réseaux de chaleur géothermique

Sources : SRCAE d'Ile-de-France - BRGM, Center IAU

4.2.3. Eolien

Un parc éolien est une installation de production d'électricité par l'exploitation de la force du vent transformée en énergie électrique. Il s'agit d'une production au fil du vent, il n'y a donc pas de stockage d'électricité.

Le Schéma Régional Eolien (SRE) d'Ile-de-France (annulé par un jugement du Tribunal Administratif de Paris du 13 novembre 2014) avait identifié les parties du territoire susceptible de développer cette énergie, notamment en développant des Zones de Développement de l'Eolien (ZDE). Ce document visait notamment à :

- Favoriser le développement de l'éolien à hauteur des engagements européens et des objectifs du Grenelle ;
- Donner aux territoires la maitrise du développement de l'éolien.

En 2020, l'objectif était d'atteindre un potentiel éolien compris entre 100 et 180 éoliennes. A l'horizon 2050, l'hypothèse haute serait de 230 à 410 éoliennes soit une production envisagée (facteur de charge de 25 %) comprise entre 1 000 et 2 700 GWh/an.

Le SCOT du Grand Provinois précise que l'implantation d'éoliennes sur son territoire est incompatible avec les objectifs de son PADD en rapport notamment avec le périmètre de protection du Bien UNESCO autour de Provins et de la perturbation plus large de l'attractivité. Aucune éolienne n'est présente sur le territoire de la commune.

4.2.4. Solaire

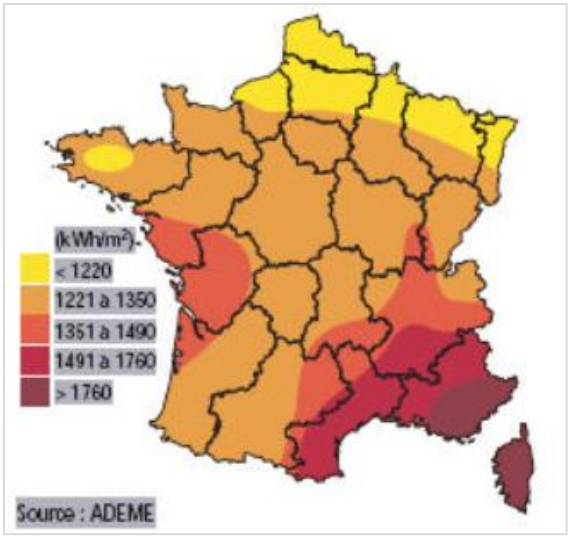
Cette énergie peut être sollicitée pour :

- De l'énergie solaire photovoltaïque, permettant de produire de l'électricité via des modules photovoltaïques ;
- De l'énergie solaire thermique, qui permet de produire de la chaleur qui peut être utilisée pour le chauffage domestique ou la production d'eau chaude sanitaire.

L'énergie photovoltaïque présente un intérêt certain dans les zones fortement urbanisées, puisque les bâtiments sont tout autant de support pour accueillir ce type d'installation.

Si le gisement solaire est relativement faible en Ile-de-France, comparé à d'autres régions françaises, le territoire n'est toutefois pas dépourvu de potentiel et l'installation de panneaux photovoltaïque est tout de même possible.

A l'échelle de la commune, le territoire étant situé sur une plaine, la commune a la possibilité de bénéficier d'une bonne exposition. Par ailleurs, certains sites à requalifier pourrait prétendre à l'installation de projets de centrale photovoltaïque que ce soit au niveau des zones d'activités ou d'une ancienne décharge située au Sud du territoire.



Carte du gisement solaire en France
Source : ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie)

4.2.5. Biomasse

Cette énergie est principalement utilisée en maison individuelle, comme chauffage d'appoint (cheminée à foyer ouvert, insert) ou en tant qu'équipements de cuisson (poêles, cuisinière). La combustion dans des foyers ouverts présente un rendement énergétique très mauvais et émet des quantités importantes de poussières. C'est pour cette raison que le SRCAE précise qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ce système de biomasse domestique en Ile-de-France.

Les enjeux de qualité de l'air étant particulièrement importants en Ile-de-France, le projet de Plan de Protection de l'Atmosphère porte un ensemble de mesures réglementaires et d'accompagnement sur le thème de la combustion du bois.

Néanmoins, le recours à la biomasse apparait dans le SRCAE comme étant la troisième priorité pour de développer davantage l'utilisation des énergies renouvelables et de récupération, mais cette fois sous la forme d'une biomasse en réseau. La ressource présente un véritable potentiel en Ile-de-France, mais n'est assez exploitée pour le moment.

En raison des enjeux de qualité de l'air, il importe que des mesures soient prises à l'avenir, notamment dans les zones densément urbanisées, pour que le développement de la biomasse s'envisage dans des structures centralisées et équipées de système de dépollution et de filtration.

5. Risques

(Sources : www.georisques.gouv.fr)

Pour chaque risque, la liste des éventuelles catastrophes naturelles ayant existé sur le territoire sera indiquée.

« Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. L'Etat recense et décide de l'attribution de l'état de Catastrophe Naturelle depuis 1982. »

5.1. Risques naturels

« Certains phénomènes naturels (séisme, inondations, volcans etc.) peuvent être dangereux pour les personnes et pour les biens lorsqu'ils surviennent sur des territoires accueillant des habitations ou des activités économiques. On parle alors de risque naturel. La gravité des conséquences humaines et économiques d'un phénomène naturel dangereux dépend de l'intensité du phénomène, de sa soudaineté et de son ampleur. »

Il est à noter que le risque inondation n'existe pas officiellement sur le territoire communal, le site www.georisques.gouv.fr ne le recense pas en tant que tel. Néanmoins, des remontées de nappe peuvent surgir aux abords immédiats de l'Aubetin. Des maisons ont été inondées en 2016. Aucune cartographie n'existe en ce sens. Les possibilités de densification à proximité du cours d'eau devront être limitées.

Pour rappel, la possibilité de mobiliser si nécessaire l'article R111-2 du code de l'urbanisme existe. Cet article stipule que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

A noter également la compétence GeMAPI (Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations) est exercée sur l'Aubetin par le SMAGE 2 Morin (Grand Morin et affluents) et par le Syndicat Mixte du Bassin aval du Petit Morien sur le Vannetin (Petit Morin et affluents).
Par ailleurs, le PEP (Programme d'Etudes Préalables au PAPI) 2 Morins porté par le SMAGE est en cours d'exécution.

5.1.1. Mouvement de terrain

« Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

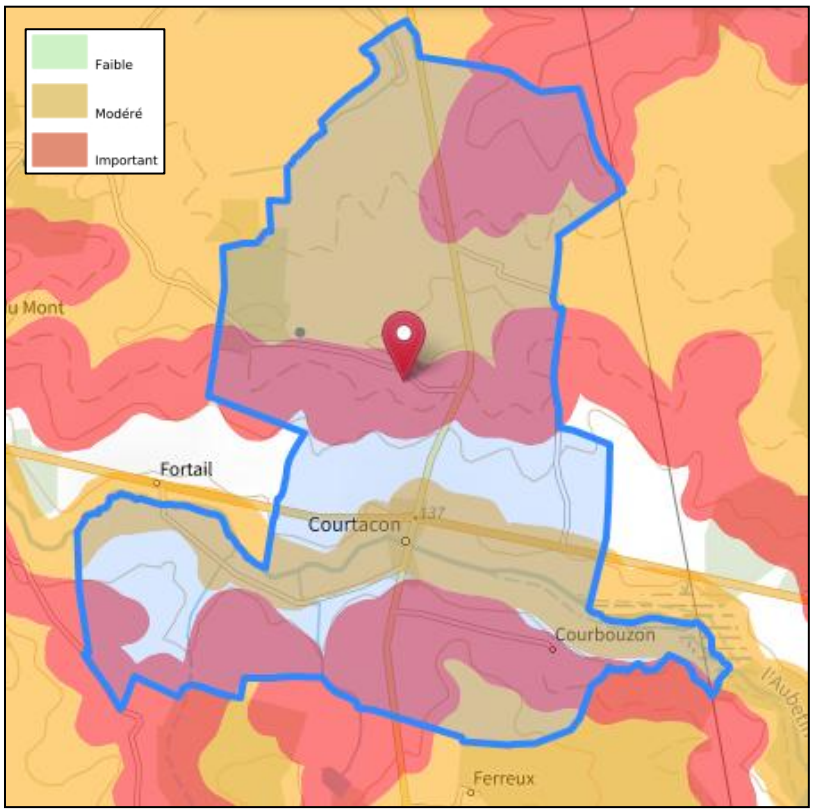
Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles. »

Historique des mouvements de terrain ayant entrainé un état de catastrophe naturelle :

- Inondations et coulées de boue / arrêté du 16/05/1983.
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain / arrêté du 29/12/1999.
- Inondation et coulées de boue / arrêté du 08/06/2016.

Aucune cartographie précise n'existe au niveau du territoire, ces arrêtés de CATNAT concernaient toute la commune. Celui de 1999 est lié à la tempête Lothar.

5.1.2. Retrait et gonflement des argiles



« Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque. »

La zone bâtie du bourg est touchée par ce phénomène avec un risque modéré ou fort. Les autres secteurs bâtis sont dans la même situation. Seul Grand Courtiat semble être situé en dehors de ce risque. Certaines prescriptions devront être prises en compte lors des éventuels projets permis par le règlement écrit.

Les projets d'aménagement en terrain argileux devront prendre en compte la règlementation et les recommandations présentées en annexe 1 du règlement écrit.

5.1.3. Radon

« Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments. » Toute la commune est en risque faible.

5.2. Risques technologiques

« Les risques technologiques sont liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement (ex : risques industriels, nucléaires, biologiques…). »

- La base de données BASIAS (inventaire d'anciens sites industriels et activités de services) indique la présence d'un site industriel sur la commune. Il s'agit d'une société de récupération de matières métalliques recyclables au lieu-dit le Petit-Courtiat (identifiant IDF7700414).
- La base de données BASOL ne recense aucun site sur la commune.
- La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques.

5.2.1. *Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE)*

« Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. »

La commune est concernée par trois sites soumis à la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

Deux établissements sont néanmoins classés comme « autres régimes ». Il s'agit des établissements suivants :

- EARL de la Mardelle, situé à la ferme de la Mardelle, installation classée d'élevage de vaches laitières, relevant de la déclaration au titre de la rubrique n°2101-2-c « bovin » ;
- EARL Turiot, situé 6 hameau de Courtiat, installation classée d'élevage de vaches laitières, relevant du régime de la déclaration au titre de la rubrique n°2101-2-c « bovin » ;
- SARL La Dandinière, chemin de Ligne, lieu-dit Fortail, installation classée d'élevage de chiens, relevant du régime de la déclaration au titre de la rubrique n°2120-3 « canin ».

Les installations classées renfermant des animaux prévoient une distance minimale de 100 mètres, quel que soit le régime de classement, conformément aux arrêtés ministériels de prescriptions générales applicable à chacune.

5.2.2. *Risque d'accident nucléaire*

Les installations nucléaires de base (INB) sont des installations qui, du fait de leur nature ou en raison de la quantité ou de l'activité des substances radioactives qu'elles contiennent, sont soumises à des dispositions particulières en vue de protéger les personnes et l'environnement.

1 centrale nucléaire est située à 35 kilomètres de la commune au Sud-est à Nogent-sur-Seine.

5.2.3. *Canalisation de transport de matières dangereuses*

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène…) et de la saumure (saumoduc).

Aucune canalisation de transport n'est présente sur la commune.

6. Nuisances

6.1. Nuisances sonores

Aucune voie ferrée n'existe sur le territoire.

Une voie classée à grande circulation est présente sur le ban communal : la RN4.

Enfin, le territoire n'est pas concerné par des couloirs aériens ou autre nuisance aérienne et ne dispose pas d'activité particulièrement bruyante même au sein de sa zone artisanale et agro-industrielle. Tout au plus, quelques contraintes peuvent exister au niveau des livraisons ou des chargements des quelques activités existantes.

6.2. Nuisances visuelles

Le territoire communal n'a pas de vue particulièrement dommageable dans son environnement proche. En revanche, elle dispose d'une nuisance en son sein avec un impact visuel fort de la RN4 (largeur de voies, carrefour imposant) et de son trafic.

6.3. Nuisances olfactives

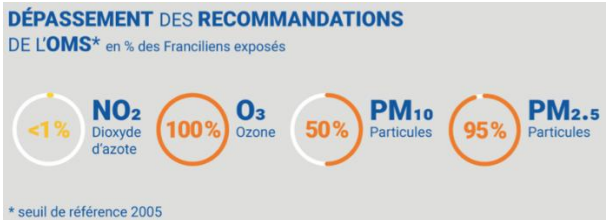
Aucune nuisance olfactive n'est présente sur le territoire. Les élevages semblent être suffisamment éloignés de la plupart des habitations.

7. Santé publique

7.1. Qualité de l'air

Selon Airparif (association en charge de la surveillance et de l'analyse de la qualité de l'air en Ile-de France), en 2020 la baisse des niveaux de pollution chronique se poursuit, à l'exception de l'ozone (O^3) qui continue d'augmenter. Cette tendance à la baisse s'explique notamment en raison de la crise sanitaire et des restrictions d'activités qui sont survenues.

De la même manière, l'intensité de dépassement des normes diminue d'année en année. En 2020, 14 jours de dépassement ont été recensés, dont 5 pour un dépassement du seuil réglementaire de particules (PM10) pendant la période hivernale et 9 jours pour un dépassement du seuil dû à une concentration d'ozone (O^3) durant la période estivale. Toutefois, les recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) restent largement dépassées sur la totalité de l'Ile-de-France, notamment en ce qui concerne l'ozone (O^3).



Source : Airparif

Titre 3 : Justification des choix retenus

1. Analyse comparative entre le document antérieur et le projet de PLU

La commune élabore pour la première fois un Plan Local d'Urbanisme. Néanmoins, elle disposait jusqu'alors d'une carte communale.

1.1. Les prises en compte du SCOT

Globalement, nous pourrions résumer la différence entre les deux documents par la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le SCOT du Grand Provinois récemment approuvé, l'instauration d'une zone de développement et la protection des respirations. Par ailleurs, la mise en place d'un règlement écrit doit permettre de mieux encadrer les projets de construction en cohérence avec les spécificités de la commune.

D'autres thématiques (patrimoniales, agricoles, environnementales…) sont prises en compte ce qui n'était pas possible dans le cadre de la carte communale ou tout du moins ce qui ne se traduisait que trop peu dans les documents opposables.

1.2. Les principales évolutions du zonage

- Le périmètre constructible de la carte communale est globalement traduit dans la zone urbaine constructible du PLU.
- Le secteur 1AU du PLU est un nouveau secteur constructible dont l'aménagement sera décalé dans le temps.
- Les éléments remarquables naturels, paysagers et bâtis sont protégés.

2. Justifications des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

2.1. La population et sa structure

Le projet de Courtacon est axé sur les périodes du SCOT afin de faciliter la lecture des documents et leur rapport de compatibilité. Ainsi, l'objectif démographique du PLU à l'horizon 2040 est de 262 habitants. Cela correspond à un taux de variation annuel de +0,5% (période de référence de 2018).

Le taux de variation annuel est identique à celui observé sur la commune sur la période 2008-2018.

A titre de comparaison ce taux est de :

- +1,9 % sur une période plus longue allant de 2008 à 2018,
- +0,2 % sur la même période à l'échelle de l'intercommunalité,
- +0,7 % sur la même période à Saint-Hilliers.

Un vieillissement de la population est observé sur ces dernières années avec une part de plus en plus prépondérante des 45-59 ans. Le glissement de cette classe sur les classes supérieures ne fait aucun doute et le vieillissement se renforcera à l'horizon 2040. Cette observation tend à se confirmer également avec la baisse des 15-29 ans et malgré la forte hausse des 0-14 ans du fait d'un apport important d'une population en âge de procréer ces dernières années.

Le vieillissement risque de s'accentuer dans les prochaines années ce qui tend à être confirmé par les analyses supra communales.

2.2. Le projet communal

D'ici 2040, pour atteindre 262 habitants à raison de 2,5 personnes par ménage, il convient d'occuper en résidence principale 105 logements soit 16 de plus qu'en 2018.

Si aucune visibilité nous est offerte sur la problématique des logements secondaires que nous maintiendrons à 8 unités comme en 2018, la situation des logements vacants nous semble acceptable et nécessaire à maintenir (cf. 2.3 ci-dessus).

Ces perspectives déboucheraient sur la structure suivante à l'horizon 2040 pour le parc de logements :

- 105 résidences principales.
- 8 résidences secondaires.
- 8 logements vacants (6,62 % du parc).

2.3. Le calcul du « point mort »

Le calcul du « point mort » est entre autres la mesure a posteriori de la production de logements, qui correspond à la stabilité démographique au cours d'une période révolue. Il correspond au nombre de logements nécessaires pour accueillir le nombre de ménages issus du seul desserrement, c'est-à-dire à population constante. L'objectif de ce calcul est avant tout pédagogique, car il met en lumière qu'un besoin en logements peut exister même si la population ne croît pas. Il permet également de comprendre pourquoi, dans certains cas, une production relativement importante de logements peut s'accompagner d'une diminution de la population sur un territoire.

Le « point mort » ne rend pas seulement compte d'un nombre de ménages supplémentaires à loger, mais prend également en considération deux facteurs importants influant sur le parc de résidences principales disponibles pour ces nouveaux ménages : le renouvellement du parc de logements, ainsi les interactions entre le parc des résidences principales et le parc des logements occasionnels, dont la variation joue sur les résultats.

Pour calculer ce « point mort », il est nécessaire de disposer, à deux dates antérieures, de plusieurs indicateurs ou variables :

- *deux indicateurs d'ordre démographique : la population et la taille moyenne des ménages pour calculer le nombre de ménages aux deux dates et ainsi évaluer l'effet du desserrement ;*
- *trois indicateurs relatifs au fonctionnement du parc de logements : les nouveaux logements apparus, les logements disparus et la construction neuve pour estimer le renouvellement, c'est-à-dire les fluctuations dues aux transformations et aux disparitions en dehors de la construction neuve ;*
- *la vacance et les résidences secondaires (et les logements occasionnels) car les résidences secondaires et la vacance « consomment » aussi des logements et participent à la fluidité du marché ; il faut donc les intégrer aux calculs.*

Le « point mort » permet ensuite d'évaluer le nombre de constructions neuves à produire sur une période donnée pour conserver le même nombre d'habitants. Il combine :

- *le desserrement : à chaque nouveau ménage correspond une résidence principale à construire ;*

NOTA : L'augmentation de la taille moyenne des ménages conduirait à un résultat négatif, correspondant à une diminution du parc.

- *le renouvellement : si les logements détruits sont plus nombreux que les logements construits par ailleurs, cette perte doit être compensée par une offre nouvelle qui viendra s'ajouter au desserrement ;*
- *et la variation : elle définit le volume de résidences secondaires et de logements vacants à prendre en compte en complément des résidences principales issues du desserrement pour définir un résultat global.*

2.3.1. Le desserrement

La taille des ménages est estimée à 2,64 personnes en 2018. Elle est relativement haute au regard des territoires voisins ou plus vastes.

- 2,69 à Saint-Hilliers.
- 2,15 à Provins.
- 2,52 à Augers-en-Brie.

Le desserrement est la prise en compte de la diminution de la taille moyenne des ménages. Comme le point mort est le calcul des besoins en logements à population constante, on part de la population en début de période à laquelle on applique la taille moyenne en fin de période, pour cerner combien de nouveaux ménages seraient « théoriquement » apparus du seul fait du desserrement.

- Population constante = 235
- Taille des ménages à l'horizon 2040 = 2,5
- Logement occupé en résidence principale en 2018 = 89
- 235 / 2,5 = 94
- 94 – 89 = 5 (référence R)

Il serait nécessaire à population constante d'envisager la création de 5 logements pour absorber le desserrement des ménages.

2.3.2. Le renouvellement

Objectifs du PADD :

- ☐ Proposer très majoritairement (ratio supérieur à celui proposé par le SCOT) une réponse au besoin en logement en renouvellement urbain.

C'est la vie du parc en dehors de la construction neuve. On le calcule en regardant le nombre de logements supplémentaires entre 2 dates (A la plus ancienne et B la plus récente), dont on déduit la construction neuve : la différence est ce qui est créé ou détruit spontanément au sein du bâti préexistant.

A la lecture du diagnostic, 1 logement tous les 6 à 7 ans est créé par réhabilitation. Cette situation au fil de l'eau sera maintenue dans le projet de PLU. Ce sont ainsi 3 logements supplémentaires d'ici 2040 qui répondront au besoin total, estimé à 16 unités soit 17,75 % des besoins.

Données et modes de calcul	**2018**	**2040**	**Evolution sur 22 ans**	**Référence**
Nombre total de logements	105	121	16	P
Nombre de logements neufs			13*	N
Nombre de logements restructurés			6	R
Nombre de logements disparus			3	D
Besoin en renouvellement (variation – neufs)	= (P – N) + (R – D)		6	BR

**8 au sein des dents creuses et 5 dans la zone 1AU.*

2.3.3. Les logements vacants et secondaires

Objectifs du PADD :

- ☐ Faire baisser la part de la vacance dans le parc de logements.

Leur prise en compte est incontournable car chaque logement créé n'est pas nécessairement destiné à être occupé en résidence principale. Le calcul global doit donc tenir compte d'un volume de logements destinés à ces deux modes d'occupation.

Données et modes de calcul	**2018**	**2040**	**Evolution sur 22 ans**	**Référence**
Nombre total de logements	105	121	16	P
Nombre total de résidences principales	89	105	16	RP
Nombre total de résidences secondaires	8	8	0	C rs
Taux de résidences secondaires	7,6%	6,6%		TRS

Nombre total de logements vacants	8	8	0	C lv
Taux de logements vacants	7,6%	6,6%		TLV

Besoins en variation des logements vacants et secondaires : [C rs + C lv] = -0 (référence BV)

Aucun logement de ce type ne répondra au besoin total, estimé à 16 unités.

Le taux de vacance enregistré en 2018 de 7,62 % semble correspondre à une vacance dite « normale » voire « souhaitable » afin de faciliter le parcours résidentiel sur la commune et permettre le desserrement des ménages. Nous optons néanmoins pour une baisse relative d'ici 2040 pour atteindre un taux de 6,62 % du parc total ce qui sera toujours traduit par une vacance structurelle.

2.3.4. L'effet démographique

L'étude de son évolution est déterminée à partir de l'objectif démographique fixé en cohérence avec les dynamiques territoriales, en appliquant à la population supplémentaire la taille moyenne de ménage en fin de période, comme dans le tableau ci-après.

Données et modes de calcul	**2018**	**2040**	**Evolution sur 22 ans**	**Référence**
Taille moyenne des ménages	2,64	2,50	-0,14	A
Population des résidences principales	235	262	27	B

Effet démographique : 27 / 2,5 = 10,8

2.3.5. Conclusion du point mort

- **Calcul du point mort = desserrement (R) + renouvellement (BR) + variation LV et RS (BV) = 5 +(-6) + 0 = -1**
- **Besoin en logement neuf lié au projet = point mort + effet démographique = -1 + 11 = 10 [BLN]**
- **Besoin total de logements supplémentaires à occuper en résidence principale = BLN – BR – BV = 10 – (-6) – 0 = 16**

2.4. Les dents creuses et leur taux de comblement

Objectifs du PADD :

- Encourager un comblement des dents creuses à l'horizon 2040 supérieur à celui enregistré sur la décennie 2011-2020.
- Proposer très majoritairement (ratio supérieur à celui proposé par le SCOT) une réponse au besoin en logement en renouvellement urbain.

9693 m² sont retenus comme dents creuses et doivent participer à répondre au besoin en matière de logement.

Le taux de comblement enregistré sur la période 2011-2020 était de 32,84 %.

« Appliquer le même taux de comblement sur les décennies suivantes serait compréhensible voire surévaluer tant les dernières dents creuses sont souvent voire systématiquement les plus difficiles à combler. » (Extrait du diagnostic)

Néanmoins, les élus mettent en place une politique volontariste en matière de comblement des dents creuses pour les raisons suivantes :

- *« Lutte efficiente contre l'étalement urbain.*
- *Mise en place potentielle dans les mois à venir d'outils (mesures fiscales, coercitives, incitatives).*
- *Reconduction du droit de préemption urbain.*
- *Changement de logique générationnelle. »*

(Extrait du diagnostic)

Ainsi, ce n'est pas mécaniquement un taux de comblement de 33 % qui sera appliqué sur la décennie 2021-2030 mais un taux de comblement de 50 % afin d'encourager la densification en limitant par ailleurs l'étalement urbain. Un taux plus faible de 35 % sera appliqué sur la décennie suivante pour arriver à un comblement total d'ici 2040 de 0,65 ha soit un taux de comblement absolu de 67,5 % !

A raison d'une densité souhaitée de 12 logements à l'ha au sein des zones urbaines (densité supérieure à celle préconisée par le SCOT), cela nous donne une réponse à hauteur de 8 logements par comblement des dents creuses soit une réponse à hauteur de 50 % du besoin total.

➔ 9693 m² x 67,5 % x 12 / 10000 m² (= 7,85 exactement)

2.5. Les besoins induits en surface en extension en matière d'habitat

Objectifs du PADD :

- Réaliser en renouvellement urbain au moins deux-tiers des 16 logements nécessaires au projet communal à l'horizon 2040 (comblement de dents creuses, réhabilitations-rénovations) en encourageant principalement la mobilisation des gisements fonciers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine.
- Privilégier les nécessaires extensions au sein même de l'enveloppe villageoise.
- Modérer la consommation d'ENAF en réduisant les extensions des limites du village (consommation à l'intérieur des limites du village, aucune activité économique au-delà des secteurs déjà urbanisés, conservation de la silhouette extérieure du village).
- Mobiliser une enveloppe inférieure à 0,4 ha de zones à urbaniser en consommation et la proposer à l'intérieur de la silhouette externe du village pour la période 2031-2040.
- Imposer une densité plus vertueuse que le SCOT de 12 logements/ha dans la zone AU dont la vocation principale est l'habitat (densité moyenne de 11 logements/ha préconisée par le SCOT).

Le nombre de logement prévu au sein du projet communal en renouvellement urbain est estimé à 11 unités (logement vacant « 0 » + réhabilitation « 3 » + dents creuses « 8 ») sur les 16 nécessaires soit 68,75 % des besoins. Cela induit un besoin de 5 unités en extension.

A raison d'une densité de 12 logements à l'hectare, cela nous donne une mobilisation nette théorique nécessaire en zone de type AU de 0,4167 ha et brute de 0,4904 ha.

Qu'est-ce qu'une surface en extension ?

Il est entendu qu'une surface en extension est une surface prise sur les surfaces agricoles, naturelles ou forestières.

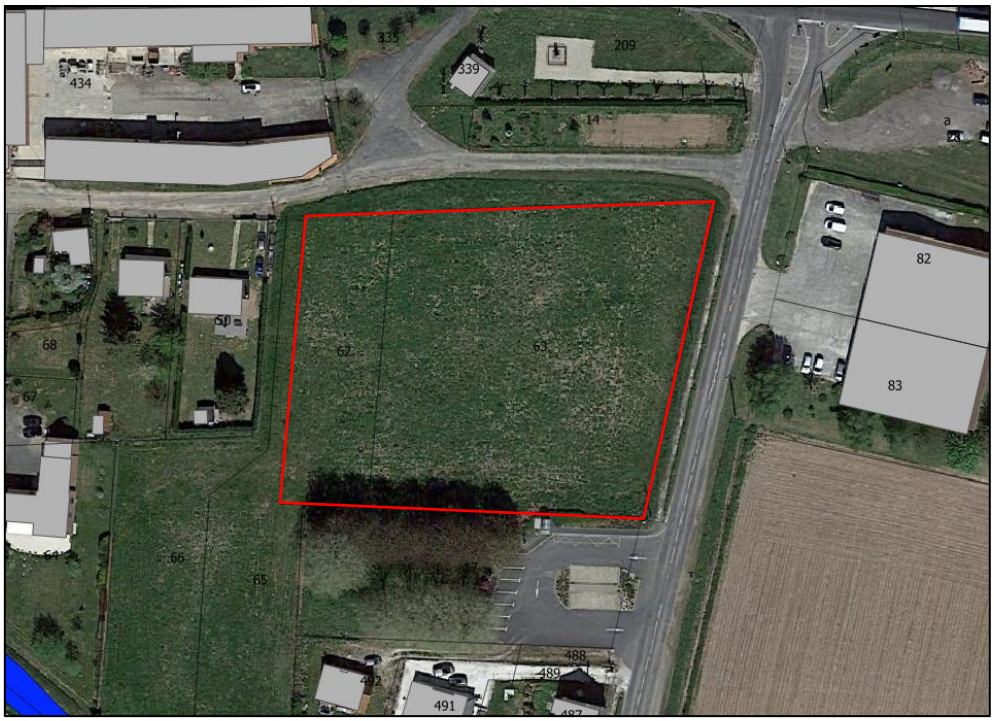
Une des bases de référence acceptée au niveau du département de Seine-et-Marne est le relevé du Mode d'Occupation des Sols 77 (MOS77) qui permet d'avoir une idée assez claire de l'occupation des sols parcelle par parcelle et de déterminer avec précision ce qui est consommé en ENAF dans les projets communaux.

La situation communale de la consommation au regard du MOS77.

Sont présentés ici les espaces classés comme agricole ou naturel au sein du MOS77 et au sein des zones U ou AU du PLU afin de déterminer la consommation envisagée dans le projet. **Rappelons que le MOS77 est une très bonne base de travail mais qui convient d'être précisé ou confondu dans le cadre d'une élaboration de document d'urbanisme local ne serait-ce que pour affiner certains classements ou certaines évolutions antérieures récentes.**



La parcelle 301 au Sud du bourg



Les parcelles 62 et 63 au cœur du bourg

- La parcelle 301 est classée à tort en agricole. Bien que partiellement bâtie, elle correspond totalement au critère d'une dent creuse. Par ailleurs, il s'agit d'un espace ouvert artificialisé comme les parcelles adjacentes. Le projet de PLU ne considère pas cette parcelle comme de la consommation agricole. La parcelle n'est pas exploitée au titre d'une quelconque activité agricole.
- Les parcelles 62 et 63, bien que difficile à exploiter de manière efficiente du fait de leur localisation et de la proximité des habitations, sont bien un espace agricole de la commune. Le projet de PLU le considère comme tel. Une partie de ces parcelles est classée en secteur 1AU. La superficie de ce secteur 1AU est estimée à 3722 m². Le reste des parcelles demeure inconstructible.

2.6. Les besoins induits en surface en extension en matière d'équipements et d'activités économiques

Objectifs du PADD :

- Réhabiliter un secteur mixte équipements/activités économiques au cœur de la zone urbaine afin de proposer une offre plus en adéquation avec la population *(à mettre en parallèle avec l'orientation EQUIPEMENTS ET LOISIRS)*.
- Garantir la pérennité de la ZAE.
- Encourager le développement de la pépinière et du centre équestre.
- Envisager une reconfiguration de certains espaces urbanisés et/ou bâtis pour l'activité afin de proscrire toute consommation économique.
- Favoriser le développement potentiel des activités économiques et celui des équipements au sein des espaces déjà urbanisés.

Aucun ENAF n'est mobilisé pour le développement de l'activité économique ou pour le développement des équipements. Un secteur Ue est matérialisé au cœur de la zone bâtie où les bâtiments présents et les espaces vierges à proximité immédiate permettront une réhabilitation du site. C'est une véritable opportunité sans consommation d'espace pour la collectivité pour développer son territoire en matière économique ou en équipement structurant. L'ensemble du secteur Ue est artificialisé. Un 2nd secteur Ue est proposé au niveau de la mairie, des ateliers et de l'église ne proposant aucune possibilité de développement spatial.

Un secteur Ux est également traduit au niveau de la ZAE mise en avant par la CCI. Aucune possibilité de densification n'y est présente, les espaces étant occupés soit par les activités en tant que telles, soit par les espaces de stationnement ou de stockage.

3. Explications des choix retenus dans le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) illustre les grandes orientations du projet de territoire. Conformément à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit respecter les objectifs du développement durable et notamment :

« 1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maitrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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 maitrise 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. »

3.1. Les orientations générales

3.1.1. Aménagement et urbanisme

Orientations du PADD	Justifications / traductions
Eviter l'étalement urbain linéaire au niveau de la RN4, des routes départementales et plus largement sur les secteurs d'entrées de village.	Les futurs logements sont concentrés au sein des limites urbaines du village. Les secteurs Ub ne sont pas agrandis outre mesure.
Prioriser la mobilisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine et privilégier un développement urbain au contact du village.	Le secteur 1AU reste dans les limites urbaines du village. Le renouvellement urbain est favorisé en mobilisant environ 2/3 des besoins en logement par ce biais. La densification est facilitée par une règlementation adaptée dans le secteur Ub.
Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien *(implantation des constructions sur rue, gabarit…)*.	Les règles de prospects mises en place permettre de respecter cette volonté. Le recul du secteur Ub est limité en profondeur afin de garantir un certain alignement. Les aspects extérieurs des constructions sont règlementés et favorisent une architecture locale et cohérente avec l'environnement immédiat.
Intégrer de la modernité dans les zones d'urbanisation récentes et futures *(végétalisation, développement durable…)*.	Les aménagements qualitatifs sont encouragés voire imposés au sein des OAP.
Encadrer le gabarit des futures constructions dans le respect des volumes locaux sur l'ensemble du village.	L'armature générale du village est conservée et les règles sur les gabarits (hauteurs, prospects, volume) permettent d'envisager des projets cohérents avec l'environnement urbain immédiat.
Protéger les éléments ponctuels du patrimoine vernaculaire *(calvaire…)*.	Mise en place d'une liste des éléments remarquables du paysage bâti avec protection règlementaire au sein du règlement écrit.
Favoriser une mobilisation qualitative des "dents creuses" au sein du tissu urbain tout en conservant des espaces verts, nécessaires respirations villageoises.	Mobilisation des dents creuses au-delà de la réalité observée en matière de libération du foncier. Mise en place d'une protection des jardins et vergers à l'arrière des constructions avec une limitation de la densification dans ces espaces.
Imposer la réalisation d'insertion paysagère au sein des nouveaux programmes d'aménagement.	Les projets de végétalisation dans le règlement écrit pour chaque projet sont imposés. Une cohérence est proposée avec les incitations présentées au sein des OAP.
Limiter l'imperméabilisation des sols dans les projets de construction et inciter à la récupération des eaux de pluie.	Des espaces en pleine terre sont imposés au sein du règlement écrit notamment.

Interdire l'urbanisation dans les secteurs concernés par le risque inondation.	La proximité du cours d'eau est classée en zone agricole ou naturelle. Un recul est imposé pour toute construction dans tous les cas.

3.1.2. Paysage

Orientations du PADD	Justifications / traductions
Améliorer le traitement des franges urbaines par la réalisation de plantations (*notamment lors des futurs aménagements*).	Des volets paysagers sont imposés (règlement écrit + OAP).
Eviter les impacts paysagers trop importants en insérant autant que possible les éléments techniques aux abords et/ou sur les constructions (*paraboles, citernes, blocs climatisation…*).	Les pollutions visuelles ne sont pas accentuées dans le paysage urbain en limitant la visibilité de certaines éléments techniques.
Encourager le maintien et le développement des espaces verts et des plantations d'arbres au sein du village aussi bien sur les espaces publics que privés.	Le centre bourg doit être inséré dans un écrin paysager permettant de retravailler sa silhouette. Chaque nouveau projet devra contribuer à cette volonté avec l'obligation de réaliser un traitement paysager minimum. Le secteur 1AU devra contribuer à cet objectif notamment à l'arrière du secteur inscrit dans une OAP plus globale.
Identifier et protéger certains éléments naturels remarquables sur le territoire (*haies, arbres, bosquets, mares, sources, ripisylve…*).	Une liste des éléments remarquables naturels et paysagers est mise en place avec une règlementation adaptée en fonction des types d'éléments protégés.
Maintenir ou renforcer les espaces de jardins encore présents (*souvent à l'arrière des constructions pour la partie village*).	Des secteurs de jardins sont identifiés (Nj) à l'arrière des constructions afin de limiter les constructions à l'arrière de certaines parcelles.

3.1.3. Habitat

Orientations du PADD	Justifications / traductions
Répondre aux besoins de la population actuelle et future notamment en anticipant le phénomène de desserrement des ménages.	L'idée est de faciliter le parcours résidentiel sur le territoire notamment afin de répondre aux volontés du SCOT comme aux besoins des habitants (décohabitation notamment). La mise en place de principes d'aménagement au sein des OAP textuelles et graphiques répond à cette orientation. Le phénomène de desserrement des ménages est pris en compte et le besoin en matière de logement est légèrement supérieur à celui identifié par le SCOT. Néanmoins, le dépassement est strictement proposé au sein des zones urbaines par réhabilitation.
Encourager une réhabilitation qualitative des bâtiments anciens (*performances énergétiques améliorées, conservation des caractéristiques architecturales*).	Règlement écrit permissif pour les réhabilitations. Mobilisation des projets de réhabilitation dans le projet communal. Recensement exhaustif de la vacance et baisse relative programmée.

Permettre des opérations de taille maitrisée et cohérente avec la perception même d'un village.	Le secteur 1AU est localisé au cœur du bourg pour seulement 5 logements.
Prévoir des capacités de stationnement adaptées aux besoins des opérations à destination d'habitat pour ne pas encombrer les voies de circulation.	Le stationnement est règlementé au sein du règlement écrit en fonction des usages attendus. Une localisation de poches de stationnement est demandée au sein de l'OAP sectorielle. L'encombrement des espaces voués aux déplacements doux s'en trouve limité voire empêché.

3.1.4. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Orientations du PADD	Justifications / traductions
Préserver les derniers boisements présents sur le territoire.	La biodiversité et les paysages communaux sont maintenus tout comme les corridors écologiques. Classement en zone naturelle de ces espaces et de leurs abords.
Maintenir *(voire renforcer)* la ripisylve de l'Aubetin.	La ripisylve de l'Aubetin est présente au sein de la liste des éléments remarquables et dispose d'une règlementation adaptée au sein du règlement écrit.
Conserver les haies situées au sein des espaces agricoles ou en transition entre les espaces agricoles et les espaces bâtis.	Les quelques haies encore en place au sein des secteurs agricoles sont présentes au sein de la liste des éléments remarquables.
Préserver et mettre en valeur les espaces à forte valeur environnementale *(zones humides, mares, cours d'eau notamment le Vannetin classé Natura 2000 et l'Aubetin…)*.	Mise en place d'une liste des éléments remarquables naturels avec une règlementation permettant leur préservation. Localisation de ces éléments sur le règlement graphique. Préservation totale au niveau du règlement écrit en lien avec la liste des éléments remarquables. Préservation du patrimoine écologique.
Encourager les insertions paysagères de qualité dans les futurs projets afin de faciliter le développement de la nature dans le village.	Chaque projet devra prévoir un volet paysager imposé par le règlement écrit en cohérence avec les OAP.
Préserver les espaces agricoles du mitage en limitant le développement des écarts.	Aucune zone constructible pour des nouveaux logements n'est présente au sein des écarts et des hameaux. Seuls des réhabilitations, des extensions ou des annexes pourront voir le jour au niveau des constructions déjà existantes.

3.1.5. Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

Orientations du PADD	Justifications / traductions
Préserver les continuités écologiques formées par l'Aubetin et le Vannetin.	Les abords de ces deux cours d'eau sont classés soit en A ou en N et sont dans tous les cas dans la trame zone humide interdisant toute construction.
Préserver de toute urbanisation les espaces agricoles et naturels concernés par des zones humides.	La présence de la trame zone humide dans ces espaces garantit leur préservation.

Maintenir les derniers boisements.	Les boisements présents sur le territoire sont soit classés en zone N avec une constructibilité très limitée soit repérés comme élément remarquable du paysage avec une règlementation protectrice au sein du règlement écrit.
Développer les plantations et les aménagements paysagers contribuant aux continuités écologiques locales sur les pourtours des espaces bâtis.	Les aménagements paysagers sont imposés et/ou encouragés par le biais du règlement écrit ou des OAP.

3.1.6. *Transport et déplacements*

Orientations du PADD	Justifications / traductions
Encadrer strictement les obligations en matière de stationnement pour les constructions à destination d'habitation et offrir plus de souplesse pour les autres destinations de constructions.	Le stationnement est règlementé en fonction des usages. Objectif de désengorger les trottoirs et les espaces publics de circulation.
Favoriser le développement des liaisons douces *(piétons-cyclistes)* sur le territoire.	Les chemins sont protégés règlementairement. Développement des liaisons douces ou adaptées au sein de l'OAP sectorielle.

3.1.7. *Développement économique et équipement commercial*

Orientations du PADD	Justifications / traductions
Permettre le maintien voire le développement des activités économiques et des services au sein du village en encourageant la mixité des fonctions urbaines.	La règlementation au sein des secteurs urbaines reste permissif en la matière. Part belle à la mixité des fonctions dans les zones urbaines. Un secteur Ue au cœur du village doit permettre la réhabilitation du site.
Rechercher une qualité architecturale et paysagère dans le cadre du renforcement éventuel des secteurs d'activités.	Le règlement encadre les insertions paysagères des activités économiques sans pour autant être trop restrictif pour ne pas empêcher le développement économique éventuel de la commune.
Permettre les conditions règlementaires d'un développement touristique tourné vers les initiatives individuelles d'envergure limitée *(chambres d'hôtes, gites…)*.	Le règlement encourage les réhabilitations en dehors des zones urbaines et offrent les conditions permettant ce genre de développement au sein de la zone U.
Encadrer le développement des exploitations agricoles existantes dans le village et autoriser leur mise aux normes et/ou leur développement lorsqu'ils sont compatibles avec la proximité de l'habitat.	Permettre règlementairement le développement des activités agricoles au sein des limites urbaines du villages lorsqu'elles sont déjà présentes dans le respect du règlement sanitaire départemental et/ou de la législation.

Garantir la pérennité de la ZAE.	Permettre le maintien de la ZAE identifié par la CCI dans ses limites actuelles avec un règlement facilitant les éventuels projets de réhabilitation ou d'extension.
Encourager le développement de la pépinière et du centre équestre.	Permettre le maintien de la pépinière et du centre équestre avec une règlementation adaptée à ces activités spécifiques.
Réhabiliter un secteur mixte équipements/activités économiques au cœur de la zone urbaine afin de proposer une offre plus en adéquation avec la population *(à mettre en parallèle avec l'orientation EQUIPEMENTS ET LOISIRS)*.	Un secteur Ue est proposé au cœur du village permettant la réhabilitation du site sans consommation d'espace supplémentaire.

3.1.8. Equipement et loisirs

Orientations du PADD	Justifications / traductions
Conforter les secteurs d'équipements existants.	Le site de la mairie avec ses annexes, l'église et le site de réhabilitation mixte (équipement et activités économiques) sont classés au sein de secteurs Ue. Leur densification en fonction des disponibilités est assurée.
Laisser des possibilités de développement aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les zones urbanisées.	Ne pas empêcher la mixité des fonctions au sein des secteurs urbanisés. Aucun projet identifié mais ne pas fermer les opportunités.
Réhabiliter un secteur mixte équipements/activités économiques au cœur de la zone urbaine afin de proposer une offre plus en adéquation avec la population *(à mettre en parallèle avec l'orientation DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL)*.	Un secteur Ue est proposé au cœur du village permettant la réhabilitation du site sans consommation d'espace supplémentaire.

3.1.9. Développement des communications numériques

Orientations du PADD	Justifications / traductions
Anticiper le raccordement à la fibre optique pour toutes les zones à aménager ou à réhabiliter.	Accompagner la montée en compétence du territoire et augmenter son attractivité. Règlement écrit rédigé dans ce sens.
Imposer l'enfouissement des réseaux lorsque ceci est techniquement possible et économiquement acceptable.	Limiter les impacts visuels des futurs aménagements. Règlement écrit rédigé dans ce sens.

3.1.10. Réseaux d'énergie

Orientations du PADD	Justifications / traductions
Permettre le développement des équipements liés aux énergies renouvelables dans les projets d'aménagement en lien avec la définition même d'un village.	Encadrement règlementaire adapté et permissif.
Encourager l'utilisation du photovoltaïque aussi bien dans les réhabilitations que dans les nouvelles constructions.	Encadrement règlementaire adapté et permissif.

4. Cohérence des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les orientations du PADD

4.1. Orientations applicables aux nouvelles opérations d'aménagement

4.1.1. Densité et diversité des formes bâties

Cette partie répond notamment aux orientations suivantes du PADD :

- ☐ Eviter l'étalement urbain linéaire au niveau de la RN4, des routes départementales et plus largement sur les secteurs d'entrées de village.

4.1.2. Accessibilité et desserte interne

Cette partie répond notamment aux orientations suivantes du PADD :

- ☐ Encadrer strictement les obligations en matière de stationnement pour les constructions à destination d'habitation et offrir plus de souplesse pour les autres destinations de constructions.
- ☐ Favoriser le développement des liaisons douces *(piétons-cyclistes)* sur le territoire.

4.1.3. Qualité environnementale et paysagère

Cette partie répond notamment aux orientations suivantes du PADD :

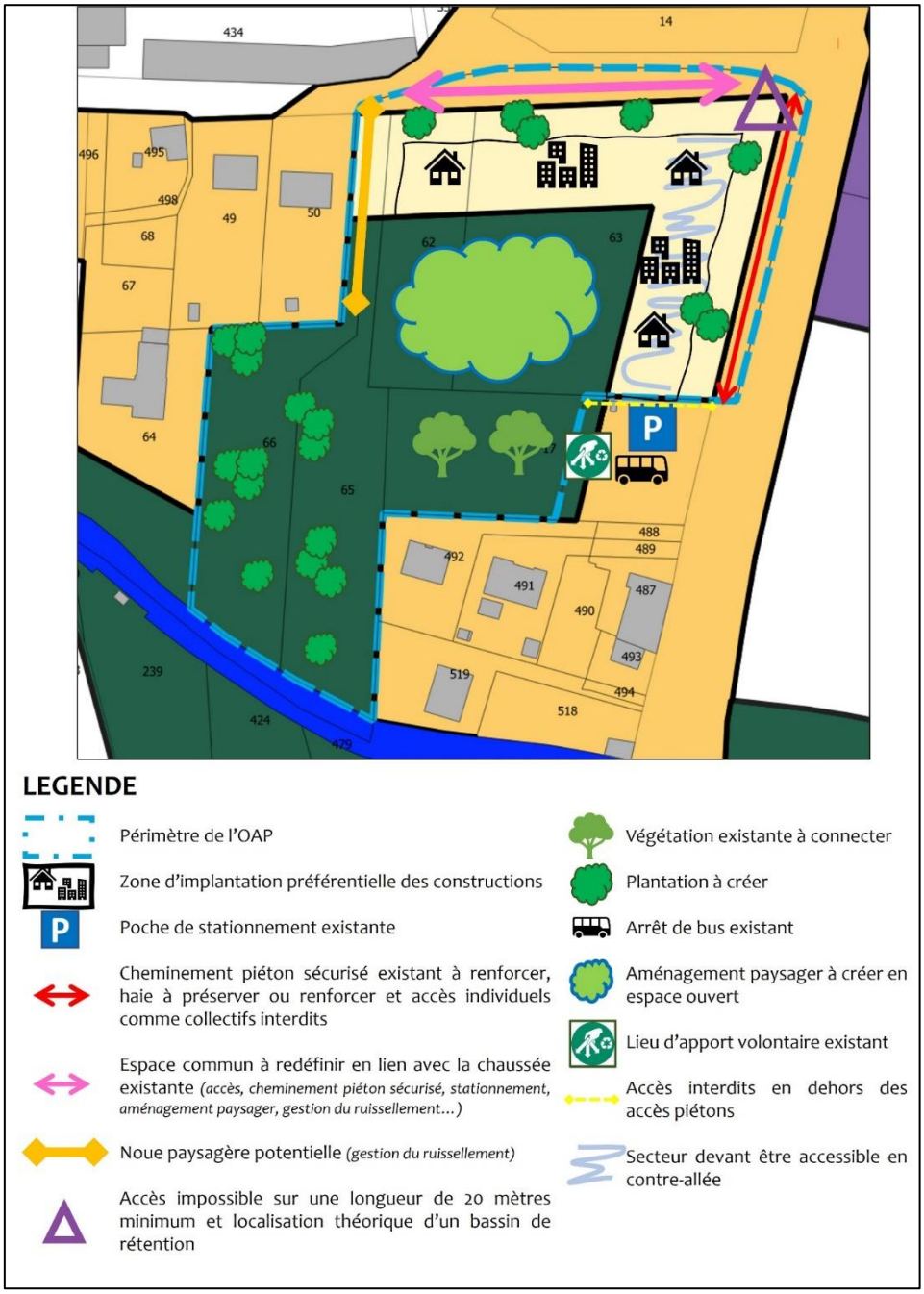
- ☐ Intégrer de la modernité dans les zones d'urbanisation récentes et futures *(végétalisation, développement durable…)*.
- ☐ Encourager les plantations dans certains secteurs afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
- ☐ Imposer la réalisation d'insertion paysagère au sein des nouveaux programmes d'aménagement.
- ☐ Encourager les insertions paysagères de qualité dans les futurs projets afin de faciliter le développement de la nature dans le village.

4.1.4. *Réseaux*

Cette partie répond notamment aux orientations suivantes du PADD :

- ☐ Limiter l'imperméabilisation des sols dans les projets de construction et inciter à la récupération des eaux de pluie.

4.2. Principes d'aménagement du secteur 1AU



OAP graphique au niveau cœur du bourg

Cette partie répond notamment aux orientations suivantes du PADD :

- Prioriser la mobilisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine et privilégier un développement urbain au contact du village.
- Améliorer le traitement des franges urbaines par la réalisation de plantations *(notamment lors des futurs aménagements)*.
- Permettre des opérations de taille maitrisée et cohérente avec la perception même d'un village.

L'idée directrice au cœur de cette orientation sectorielle est de créer un front bâti permettant de faire la jonction entre la rue de Béton (au Nord) et la route de Provins (à l'Est). La proximité de l'arrêt de bus (au Sud du périmètre) partagé avec le lieu d'apport volontaire des déchets doit servir de point d'encrage pour envisager les déplacements doux. Néanmoins, aucun accès direct ne pourra avoir lieu entre le secteur 1AU et cet espace. La centralité de ce secteur au regard de l'organisation de la commune doit être prise en compte, c'est ainsi que le périmètre de l'orientation est élargi afin de pouvoir traiter la problématique du stationnement (au Nord au regard de l'importance de l'emprise publique encore non aménagée à ce jour), de l'insertion paysagère (à l'arrière des futures constructions) et des accès. La proximité immédiate de la route de Provin devra être prise en compte aussi bien dans l'impossibilité de créer des accès individuels, que dans le maintien des aménagements existants (haie, cheminement piéton) qui pourront le cas échéant être renforcés. Enfin, il convient de saisir l'opportunité de cet aménagement pour améliorer la problématique existante de ruissellement en proposant des dispositifs de captage et d'infiltration à proximité immédiate.

4.3. Programmation

La programmation temporelle (2031) a été traitée via le règlement écrit et les conditions d'aménagement, elle est reprise au sein de la partie programmation des OAP qui précisent également le nombre d'opération maximum (fixé à 2) pouvant être réalisé. Cette limitation du nombre d'opération est en lien avec la faible superficie et le nombre de logement induit.

5. Tableau des surfaces

Zones	Surface en ha	Secteurs	Surface en ha
U	14,17	UB	12,68
		UE	0,92
		UX	0,57
AU	0,37	1AU	0,37
A	1083,08	AC	1082,12
		AE	0,91
N	91,14	NC	88,44
		NJ	2,75
TOTAL	**1188,76**		

6. Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement

Le territoire communal a été divisé en quatre grandes zones : urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Le règlement graphique est divisé en zone à l'intérieur desquelles nous retrouvons des secteurs. L'addition des secteurs forme les zones et l'addition des zones forme l'entièreté du territoire communal.

6.1. Les zones urbaines

Les zones urbaines (dites zones U) sont les sites urbains de la commune déjà équipés et constituant le centre bourg de Courtacon. Elles sont divisées en 3 secteurs distincts.

6.1.1. Le secteur UB

UB : centre ancien de la commune basé sur l'habitat, les activités économiques de proximité et les équipements administratifs. L'hétérogénéité du bâti au niveau du centre bourg avec l'articulation récurrente des bâtiments anciens et des récentes extensions pavillonnaires débouche sur un seul secteur lié à l'habitat. La règlementation est relativement permissive en matière de mixité des fonctions, de densification, de respect des gabarits et de l'architecture locale.

6.1.2. Le secteur UE

UE : secteurs accueillant principalement des équipements (mairie et annexes, église, site à réhabilité).

6.1.3. Le secteur UX

UX : secteurs d'activités économiques avec absence d'habitat.

6.2. La zone à urbaniser

La zone à urbaniser dites zones AU ne compte qu'un seul secteur : 1AU.

1AU : secteur de développement de l'habitat à moyen terme (2031-2040*).

**Il ne s'agit ici que d'une simple programmation, d'un décalage dans le temps afin de respecter les prescriptions du SCOT en matière de création de logements. Il est entendu que le secteur 1AU est constructible et n'est pas bloqué comme un secteur 2AU qui devrait bénéficier d'une procédure de modification et de justifications diverses et variées pour passer en 1AU et devenir urbanisable.*

6.3. Les zones agricoles

Les zones agricoles dites zones A sont divisées de manière exhaustive en 2 secteurs.

6.3.1. Le secteur AC

AC : secteur agricole avec une constructibilité axée sur les exploitations agricoles. Les constructions à usage d'habitat peuvent néanmoins envisager des extensions et des annexes à l'habitat dans le respect de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

6.3.2. Le secteur AE

AE : secteur agricole concerné par la présence d'un centre équestre. Il s'agit d'un STECAL au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

6.4. Les zones naturelles

Les zones naturelles dites zones N sont divisées de manière exhaustive en 2 secteurs.

6.4.1. Le secteur NC

NC : secteur naturel avec une constructibilité généralement axée sur les exploitations forestières. Les constructions à usage d'habitat peuvent néanmoins envisager des extensions et des annexes à l'habitat dans le respect de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

6.4.2. Le secteur NJ

NE : secteur semi naturel concerné par la présence de jardins cultivés et/ou de vergers. Ces secteurs sont systématiquement situés à l'arrière de constructions existantes en lien avec l'habitat. La constructibilité y est très limitée.

6.5. Les emplacements réservés

D'après l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

« 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale de programme de logements qu'il définit ;
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux

ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Aucun emplacement réservé n'est mis en avant au sein du projet de PLU.

6.6. Les éléments remarquables

6.6.1. *Eléments remarquables bâtis*

D'après l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, «Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. (…) »

L'élaboration du diagnostic a permis au sein du règlement graphique de classer l'église, la mairie, un monument aux morts et un calvaire. Ces éléments bâtis disposent d'une règlementation adaptée au niveau du règlement écrit permettant d'assurer leur protection.

Pour ce qui est des édifices, tout aménagement et toute réhabilitation doit se faire dans le respect de l'ambiance patrimoniale et architecturale du bâtiment principal.

Pour ce qui est du calvaire et du monument aux morts, aucun aménagement et aucune construction ne pourra venir obstruer leur visibilité depuis l'emprise publique. Le déplacement est autorisé à condition d'être réinstallé sur l'emprise publique à la vue des usagers du territoire.

6.6.2. *Eléments remarquables paysagers et naturels*

D'après l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

L'élaboration du diagnostic a permis au sein du règlement graphique de classer la ripisylve de l'Aubetin, les zones humides, les arbres et alignements d'arbres, les haies et les mares comme élément remarquable naturel ou paysager. Ces éléments naturels ou paysagers disposent d'une règlementation adaptée au niveau du règlement écrit permettant d'assurer leur protection.

Pour ce qui est de la ripisylve, sauf dans les cas spécifiques généralement liés à la sécurité ou la salubrité publique, la santé ou la mise en valeur du milieu, décrits au sein du règlement écrit, les coupes et le défrichement d'arbres appartenant à une ripisylve sont interdits.

Pour ce qui est des zones humides, elles disposent d'une protection adaptée. Les zones humides de type A de la région IDF (DRIEAT) et les zones humides à enjeux du SAGE des deux Morin sont protégées à travers une trame graphique inconstructible en dehors des zones U. Obligation de réaliser une étude ZH dans les zones U pour toute réalisation de projet dans les dents creuses concernées. Le caractère humide du secteur 1AU a été écarté après une étude de détermination en

bonne et due forme. La règlementation pour les zones humides de type B est également rappelée au sein du règlement écrit.

La protection des zones humides est avérée et ne peut être plus importante. Revenir sur une telle protection choisie par la collectivité ne pourrait se faire qu'à travers une procédure de révision générale entrainant une évaluation environnementale car il est entendu au sein du code de l'urbanisme à travers l'article L153-31-I que le PLU est révisé lorsque la commune décide de réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Pour ce qui est des haies, des arbres et alignements d'arbres, sauf dans les cas spécifiques décrits dans le règlement (sanitaire, sécurité…), les coupes, l'arrachage et le défrichement d'arbres ou d'arbustes appartenant à une haie ou un alignement d'arbres est interdit.

Pour ce qui est des mares et des sources, elles doivent être préservées et entretenues. Tout comblement est interdit.

6.7. Les autres éléments règlementaires

6.7.1. Les chemins à préserver

Conformément aux possibilités offertes par l'article L151-38 du code de l'urbanisme, les liaisons douces à préserver permettant un accès à l'ensemble du territoire et une alternative à l'utilisation de la voiture ont été repérées et sont protégées règlementairement au sein du règlement écrit.

Le règlement précise que ces voies devront rester ouvertes à la circulation (modes doux de circulation), être entretenues et garantir autant que possible les liaisons entre elles.

6.7.2. Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Conformément aux possibilités offertes par l'article L151-11 du code de l'urbanisme, seuls les bâtiments disposant d'un intérêt patrimonial avéré ont été retenus dans ce repérage. Les hangars agricoles y sont exclus. Les changements de destination vers l'habitat sont limités aux chambres d'hôtes et aux gîtes selon les prescriptions règlementaires du règlement écrit.

6.7.3. Les espaces boisés classés (EBC)

Comme le permet l'article L113-1 du code de l'urbanisme, la plupart des boisements situés au Sud du territoire sont en EBC dans la continuité du PLU actuellement opposable. Les autres éléments boisés moins importants d'un point de vue surfacique sont classés en ERP.

7. Analyse des incidences du plan sur l'environnement

7.1. Compatibilité du plan avec les documents supra-communaux

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) s'impose (notamment) aux documents locaux dont les plans locaux d'urbanisme. Ceux-ci doivent ainsi être compatibles avec les orientations d'aménagement présentées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

La notion de compatibilité implique que le document inférieur ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application du document supérieur.

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SDRIFF) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

Aucune orientation mise en avant dans le PLU ne permet de remettre en cause les orientations et/ou prescriptions de ces documents. Le SDRIFF et le SDAGE sont notamment sources d'inspiration dans les choix des élus pour ce qui est de la préservation de la ressource en eaux et des zones humides et de celle de la TVB et les corridors écologiques.

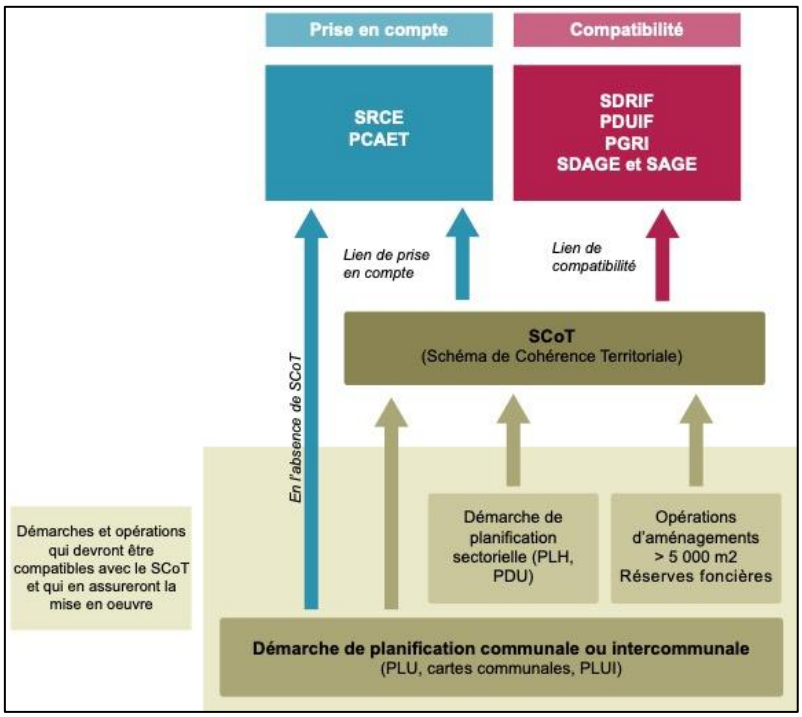


Schéma synthétique de la hiérarchie des normes.

7.2. Le PLU à l'épreuve des prescriptions du SCOT

7.2.1. Les prescriptions

	Prescriptions	Concerne la commune	Traductions	Justifications
1	Les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU, cartes communales) devront : - préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers en lien avec la Trame Verte et Bleue ; - identifier les éléments de patrimoine bâtis et naturels à protéger participant à la qualité paysagère, aux identités du territoire du Grand Provinois et à l'intérêt touristique ; - préserver les paysages emblématiques du Grand Provinois et promouvoir un urbanisme de qualité ; - associer les espaces de liaisons (itinéraires doux, réseau hydraulique, grandes infrastructures) à la valorisation de la Trame Paysagère.	Oui	Règlement écrit / règlement graphique / PADD	La protection des chemins au sein des zones A et N participe à la valorisation et à la découverte de la TVB. Tous les éléments constitutifs de la TVB en dehors des zones U sont protégés par une règlementation stricte. Présence d'éléments TVB au sein du diagnostic. Protection d'une zone de jardin sur le règlement graphique à la constructibilité limitée.
2	Les documents d'urbanisme locaux devront : - préserver la lisibilité des formes urbaines et paysagères	Oui	Règlement écrit /	Le respect des alignements est assuré au sein du règlement écrit.

	traditionnelles du Grand Provinois en évitant la dispersion de l'habitat, en limitant l'évolution des hameaux et en préconisant une urbanisation et une densité en accord avec ces éléments caractéristiques ; - prendre en compte et révéler la richesse patrimoniale des espaces urbains, péri-urbains et ruraux en s'appuyant sur la présence d'édifices patrimoniaux et de motifs paysagers qualifiant leurs abords (espaces ouverts, jardinés et/ ou cultivés, murs limitant les domaines...), ainsi que sur l'aménagement des espaces publics de proximité dans les centre-bourgs ; - prendre en compte la qualité de l'organisation pluri-centenaire de l'espace, dans la réalisation de nouveaux aménagements, notamment les extensions urbaines en inscrivant les nouveaux bâtis dans la continuité de la trame existante (parcellaire, gabarits, morphologie) et en privilégiant une stratégie foncière intégrant le maintien et/ou la création de transitions vertes ; - proposer une qualité des fronts bâtis visibles depuis les espaces ouverts par un traitement des lisières de bourgs afin de conserver des limites urbaines lisibles et franches ; - préserver la qualité paysagère formée par les mails et alignements d'entrée de ville et de village, par une gestion raisonnée des arbres et le maintien de la qualité des tracés structurant le paysage.		règlement graphique	Concentration des nouveaux logements attendue dans le bourg principal. Secteur 1AU au cœur du bourg et inscrit dans le dispositif des voies douces qu'il contribuera à renforcer. Traitement paysager aux pourtours du secteur 1AU au sein des OAP. Entrées de ville protégées avec zones urbaines limitées à l'existant.
3	Les espaces identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue devront être préservés au sein des documents d'urbanisme locaux. Ces espaces structurent la Trame Paysagère du Grand Provinois, caractérisent les identités paysagères du territoire (paysages de vallée, paysages de plateau...) et garantissent la richesse et la qualité de ces identités paysagères.	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Les éléments constitutifs de la TVB sont protégés au sein du règlement (mares, haies, boisements, ripisylve, cours d'eau…).
4	Les documents d'urbanisme locaux devront : - Préserver les espaces boisés identifiés par le SDRIF 2013. - Préserver les lisières boisées : en dehors des sites urbains constitués, et à l'exclusion des bâtiments à destination agricole ou des aménagements et installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, aucune urbanisation nouvelle ne peut être implantée à moins de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares (orientation du SDRIF 2013).	Oui	Règlement graphique	Aucun espace boisé sur le territoire identifié par le SDRIF. Aucun massif supérieur à 100ha. Néanmoins, des boisements présents sur les communes adjacentes enregistrent une superficie de plus de 100 ha et génèrent une protection de leurs lisières sur le territoire de Courtacon. Cette protection est présente au sein du règlement graphique.
5	Afin de favoriser les activités forestières locales, les documents d'urbanisme locaux devront autoriser : - dans les secteurs forestiers les constructions nécessaires aux activités sylvicoles : création et extension des bâtiments et dessertes nécessaires ; - l'installation, le stockage et le conditionnement des produits issus des activités forestières locales.	Oui	Règlement écrit	La règlementation du secteur NC favorise la constructibilité des exploitations forestières malgré l'absence de ces dernières sur le territoire communal.

6	Les documents d'urbanisme locaux veilleront à : - Maintenir des espaces tampons entre forêt et urbanisation. - Valoriser les usages en relation avec la forêt (accessibilité, cheminements) dans le respect de son intégrité, de la faune, de la flore, mais également des statuts de propriété.	Oui	Règlement graphique	Les zones tampons sont largement maintenues. L'urbanisation ne se rapproche pas des espaces boisés et se concentre à l'intérieur des limites du village.
8	Le caractère exceptionnel du patrimoine architectural et urbain de Provins (classé au patrimoine mondial de l'UNESCO) doit être préservé et valorisé dans le document d'urbanisme local. Cette préservation passe notamment par l'interdiction de l'implantation d'éoliennes dans le périmètre de protection UNESCO.	Oui	Règlement écrit	Les éoliennes sont interdites au sein du règlement écrit.
9	En complément de la protection des éléments naturels, agricoles, forestiers et bâtis caractéristiques du territoire et présentant un intérêt paysager, les documents d'urbanisme locaux intègreront un inventaire et une protection du patrimoine vernaculaire et des éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, parcs, cours d'eau...) caractérisant les identités paysagères du Grand Provinois. Ils identifieront les éléments patrimoniaux les plus représentatifs de l'identité paysagère du territoire, et inscriront ces éléments au zonage au titre de l'article L. 151-19 6 ou L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils définiront une stratégie de mise en valeur et de gestion de ces éléments au sein de la Trame Paysagère : - Mise en œuvre de circulations douces entre les éléments paysagers (bâtis, naturels) identifiés. - Réflexion sur la réhabilitation/requalification de certains éléments paysagers identifiés. - Organisation du développement urbain en cohérence avec la Trame Paysagère. - Réflexion sur la création de nouveaux éléments en lien avec la Trame Paysagère existante (alignement d'arbres, haies...). Pour les nouvelles constructions, les documents d'urbanisme locaux devront définir des règles d'intégration architecturale et paysagères renforcées dans certains secteurs en raison de la proximité d'éléments de patrimoine bâti caractéristiques. L'ensemble de ces prescriptions pourront faire l'objet de schémas d'aménagement d'ensemble dans les documents d'urbanisme locaux.	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Articles L151-23 et L151-19 mis en place. Chemins protégés. Développement urbain inclus dans l'enveloppe urbaine. Secteur 1AU dans le cœur du village. OAP avec éléments paysagers imposés au-delà de l'emprise du secteur 1AU.
10	Les documents d'urbanisme locaux devront : - Reporter et préciser les points de vue identifiés dans la carte de synthèse de l'axe 1, et compléter cet inventaire des points de vue majeurs dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU). [...]	Non	-	Pas de cône de vue identifié au sein du SCOT pour la commune. Pas de point de vue majeur sur le territoire.
11	Les documents d'urbanisme locaux devront : - Protéger les crêtes identifiées sur la carte de synthèse de l'axe 1 de toute implantation et construction hors enveloppe urbaine existante, et compléter cet inventaire des lignes de crête dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU). - Préserver les zones agricoles ou les boisements sur les	Non	-	Pas de crête (ou de côteaux) identifiée au sein du SCOT pour la commune.

	coteaux (par exemple par un classement en zone A ou N, et éventuellement par un classement en Espace Boisé Classé (Art. L. 113-1 et L. 113-2 du CU), si cela ne nuit pas à la gestion en place du boisement. [...]			
12	Les documents d'urbanisme locaux devront : - identifier les points de vue majeurs, les protéger par exemple par un classement en zone naturelle ; - identifier et répertorier le patrimoine construit lié à l'eau et à ses abords, afin de le préserver et de le mettre en valeur.	Oui	RP	Aucun point de vue majeur identifié.
13	Les documents d'urbanisme locaux devront dans le cadre de projets de développement traiter les interfaces entre espaces urbanisés et espaces naturels par la mise en place d'une transition paysagère. Pour les lisières urbaines déjà existantes, les documents d'urbanisme locaux identifieront celles nécessitant une requalification afin d'améliorer l'insertion des espaces bâtis dans les paysages. Dans les secteurs urbains, les nouvelles constructions devront s'implanter afin de constituer un alignement bâti de qualité et veiller à l'harmonie des volumes, des couleurs et des formes urbaines. L'objectif recherché est de favoriser la création de fronts urbains continus et de qualité.	Oui	OAP / Règlement écrit	L'orientation d'aménagement sectorielle du secteur 1AU impose ce genre de traitement paysager et va même au-delà du périmètre du secteur 1AU. Le règlement écrit veille à maintenir une certaine cohérence dans les implantations et les types de bâtiment. Le secteur 1AU participe à une meilleure lecture du front urbain au cœur du village et permet de « rapprocher » l'entité Sud et l'entité Nord.
14	Les communes concernées par les entrées de ville le long des infrastructures visées à l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme (autoroutes, routes express, déviations, routes à grande circulation) définissent dans leurs documents d'urbanisme les règles permettant la mise en valeur de ces sites en prenant en compte les nuisances et la sécurité. [...]	Oui	Règlement graphique	La RN4 coupe le village en deux et traverse la commune d'Est en Ouest. Ses abords immédiats ne sont pas densifiés. Zone d'isolation acoustique reportée au règlement graphique. Zone de constructibilité limitée reportée au règlement graphique.
15	Les conditions communes de valorisation de ces grands itinéraires du territoire à respecter sont les suivantes : - Stopper l'urbanisation linéaire le long de ces axes. [...]	Oui	-	La RN4 coupe le village en deux et traverse la commune d'Est en Ouest. Ses abords immédiats ne sont pas densifiés.
16	Le renforcement du maillage du territoire en circulations douces doit s'appuyer sur : - Une structuration du maillage de circulations douces autour de l'eau, créant ainsi des liens, par le biais de schémas d'aménagement d'ensemble ou d'outils foncier par exemple, dans le respect de la qualité écologique des milieux et avec des aménagements non imperméabilisés. - L'aménagement de deux liaisons structurantes reliées aux principaux pôles urbains et de transports collectifs permettant de favoriser les déplacements doux et l'intermodalité aussi pour les trajets quotidiens : o la liaison "Bassée" avec la prochaine euro vélo route le long de la vallée de la Seine ; o et une liaison "Voulzie" reliant les différentes gares de Provins à la Bassée.	Oui	Règlement graphique / OAP	Les chemins repérés et protégés participent à ce renforcement. Un développement est préconisé au sein des OAP. Le territoire n'est pas concerné par la dernière partie de la prescription.

17	Les documents d'urbanisme locaux devront faciliter le développement des liaisons douces en lien avec la mise à grand gabarit de la Seine, et l'aménagement de nouveaux linéaires (marche, vélo...) : - projet de réalisation d'un nouveau canal entre Villiers-sur-Seine et Nogent-sur-Seine en parallèle de l'actuel canal de Beaulieu ; - reconversion du canal de Beaulieu qui pourrait être dédié aux activités de loisirs (nautisme, pêche…) ; - création d'une continuité douce le long de la vallée et notamment sur la séquence du canal de Bray à La Tombe.	Non	-	
18	Les documents d'urbanisme locaux devront : 1 - Préserver les crêtes de l'urbanisation. Protéger les crêtes identifiées sur la carte de synthèse de l'axe 1 de toute implantation et construction hors enveloppe urbaine existante, et compléter cet inventaire des lignes de crête dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU). 2 - Préserver les coupures d'urbanisation identifiées sur la carte de synthèse de l'axe 1 (et localisées sur le schéma ci-après) : pérenniser les respirations agricoles entre les différents bourgs implantés le long de la vallée et notamment le long de la RD407. 3 - Recentrer le paysage de l'habitat autour des sites bâtis implantés en chapelet au fil de la vallée. 4 - Reconquérir la rivière comme continuité écologique et paysagère. 5 - Permettre la réouverture des fonds de vallée.	Non	-	Prescription concernant La Voulzie "vallée parc".
19	Les documents d'urbanisme locaux devront : 1 - Préserver les crêtes de l'urbanisation. Protéger les crêtes identifiées sur la carte de synthèse de l'axe 1 de toute implantation et construction hors enveloppe urbaine existante, et compléter cet inventaire des lignes de crête dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU). 2 - Préserver les sites bâtis et leurs structures urbaines remarquables. 3 - Tenir compte du caractère agricole en bordure des routes balcons RD 18 et RD 411 sur les sites bâtis. Pour les projets de carrières concernant ces secteurs, le réaménagement des terrains devra prévoir la restitution de terres agricoles. 4 - Concilier les projets de développement (économiques, commerciaux, résidentiels) et les grandes infrastructures à venir (canal à grand gabarit de la Seine, casiers...) avec l'image de nature du territoire et les usages liés. 5 - Créer une continuité douce le long de la vallée et notamment sur la séquence du canal de Bray à La Tombe et en amont de Bray (voie de halage).	Non	-	Prescription concernant La Bassée.
20	Les documents d'urbanisme locaux devront : 1 - Préserver et gérer les paysages ouverts des vallons et coteaux. 2 - Protéger les lignes de crêtes de la Cuesta de l'urbanisation. Protéger les crêtes identifiées sur la carte de synthèse de	Non	-	Prescription concernant les paysages du Montois.

	l'axe 1 de toute implantation et construction hors enveloppe urbaine existante, et compléter cet inventaire des lignes de crête dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU). 3 - Inscrire de façon soignée des extensions urbaines dans le paysage (formes, interface avec les espaces agricoles…). 4 - Valoriser les fils d'eau dans les traversées urbaines et l'espace agricole. 5 - Valoriser les itinéraires de découverte des paysages en s'appuyant notamment sur le réseau de petites routes paysagères. Mettre en scène les vues et les arrivées sur la Bassée.			
21	Les documents d'urbanisme locaux devront : 1 - Prendre en compte les silhouettes des bourgs dans les opérations d'extension urbaine et aménager des zones de transition entre secteurs bâtis et agricoles : ceintures jardinées... 2 - Atténuer le caractère routier des espaces publics des bourgs au bénéfice de la vie locale, des modes doux et des habitants. 3 - Favoriser la présence du végétal au cœur des villages	Oui	OAP / Règlement écrit	Renforcement de l'usage des déplacements doux par la protection des chemins et leur développement dans les OAP. Place du végétal renforcée dans le règlement écrit des zones U pour les futurs projets. Renforcement de la végétalisation du cœur de la commune via l'orientation sectorielle intégrant l'arrière du secteur 1AU.
22	Tout nouvel aménagement, toute nouvelle construction ou infrastructure en zones couvertes par une Trame Verte et Bleue devront être argumentés. Les projets d'aménagement chercheront prioritairement à éviter d'impacter les milieux les plus sensibles en apportant notamment une connaissance suffisante en termes de biodiversité et de fonctionnement des milieux naturels. A défaut, ils chercheront à réduire les effets de l'aménagement sur les milieux. En dernier recours, ils compenseront ces effets négatifs par des mesures adaptées aux milieux impactés.	Oui	RP	Les zones TVB ne sont pas concernées par le développement communal.
23	Lors de la définition de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, les continuités écologiques à préserver seront évitées. Dans le cas contraire, des mesures de restauration de continuités écologiques adaptées à la nature de la continuité concernée seront définies.	Oui	Règlement graphique	Aucune continuité écologique n'est impactée par les zones de développement.
24	Les réservoirs de biodiversité locaux complètent dans le SCoT l'identification des réservoirs de biodiversité figurant dans le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), et sont par conséquent concernés par les mêmes dispositions du DOO sur les réservoirs de biodiversité. Tous les réservoirs de biodiversité intégrés dans le SRCE ont été repris hormis l'intégralité de la ZPS de la Bassée. Au sein de ce zonage, les enjeux locaux devront être précisés à l'échelle des documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux.	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Les réservoirs de biodiversité communaux sont préservés de toute urbanisation. Recul obligatoire par rapport aux cours d'eau. Classement en EBC et/ou en zone N et/ou en élément remarquable.
25	Les documents d'urbanisme locaux devront veiller à : - Décliner les réservoirs de biodiversité au sein des espaces à enjeux de biodiversité identifiés dans la TVB du SCoT en confirmant leur intérêt local. Les réservoirs de biodiversité identifiés devront faire l'objet d'une attention particulière dans les documents d'urbanisme	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Cf. point précédent. Préservation des zones humides avec règlementation adaptée (L151-23).

	locaux par l'application d'un zonage et d'une règlementation adaptés. - Garantir la compatibilité des aménagements avec les documents de gestion en vigueur.			
26	Au sein de la matrice agricole et afin de préserver les boisements d'intérêt écologique (boisements diversifiés en espèces végétales, biodiversité intéressante…) non couverts par d'autres réglementations (boisements de surfaces inférieur au seuil de défrichement du Code forestier par exemple), les documents d'urbanisme pourront inscrire la création d'Espaces Boisés Classés (EBC).	Oui	Règlement graphique	Certains boisements sont classés en EBC.
27	Les aménagements devront maintenir la qualité du sol et des habitats typiques de milieux ouverts. Interdiction de classer des boisements en EBC sur ces réservoirs afin de rendre possible toute mesure de gestion visant à lutter contre la fermeture des milieux.	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Aucun réservoir forestier supra communal identifié. L'Aubetin et le Vanetin ne sont pas classés en EBC. Toute construction est proscrite aux abords de leur tracé.
28	Les communes concernées par une continuité écologique présentée dans les tableaux ci-après devront réglementer dans leur document d'urbanisme local l'urbanisation au niveau des espaces naturels d'intérêt écologique classés (ENS, ZNIEFF, sites Natura 2000) : délimitation précise dans les documents graphiques ; classement en zone naturelle ou agricole.	Non	-	
29	Garantir la transparence écologique des nouvelles infrastructures (franchissements à prévoir). Dans le cadre de nouveaux projets d'infrastructure élaborés sur le territoire du SCoT, il sera nécessaire de prendre en compte les continuités écologiques identifiées et de ne pas impacter leur fonctionnalité. Dans le cas contraire, des mesures afin d'éviter, de réduire ou de compenser cet impact devront être mise en place (passage à faune, plantation de végétaux arborés…).	Non	-	
30	Protéger les haies. Les collectivités devront garantir la protection des réseaux de haies afin de conforter le maillage bocager. Les communes concernées par des continuités écologiques locales (continuités n°5, 6, 7) présentant des obstacles à leur fonctionnalité dûs à des passages prolongés en culture devront protéger les haies concernées par ces continuités au sein de leur document d'urbanisme afin de ne pas dégrader davantage la fonctionnalité des connexions.	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Certaines haies sont classées (L151-23).
31	Protéger les éléments arborés identifiés au sein des continuités écologiques locales. Les petits bois et bosquets inclus dans une continuités écologique locale (continuités n°5, 6, 7) devront être préservés au sein des documents d'urbanisme afin de maintenir la continuité écologique.	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Protection assurée au niveau du règlement graphique en lien avec le règlement écrit (article L151-23).

32	Les documents d'urbanisme locaux devront : - identifier et protéger les corridors écologiques ; - identifier et maintenir les coupures d'urbanisation ; - identifier les éléments à conserver au sein de la matrice agricole ou à créer pour renforcer les corridors écologiques pour la sous-trame des milieux boisés (arbres, haies, bosquets, etc.). Les espèces exotiques envahissantes sont à proscrire de ces travaux de renforcement.	Oui	RP / règlement graphique / règlement écrit	Corridors protégés (aquatique). Coupures d'urbanisation maintenues.
33	Les documents d'urbanisme locaux devront compléter la Trame Verte et Bleue du SCoT par l'identification et la délimitation de corridors écologiques fonctionnels à l'échelle communale. Ce travail fera ressortir les besoins de remise en état des continuités écologiques en fonction du niveau de fonctionnalité ou de fragmentation des corridors.	Oui	RP	Cartographie TVB au sein du diagnostic. Zonage réalisé en fonction de cette cartographie.
34	Protéger les zones humides : les zones humides avérées devront être délimitées dans les documents d'urbanisme locaux sous la forme d'enveloppes d'alerte issues des études disponibles ou par la création d'un zonage spécifique. Pour délimiter précisément les zones humides, les documents d'urbanisme locaux devront se baser sur les diverses connaissances disponibles (cf. en annexe des références cartographiques disponibles à la date d'approbation du SCoT).	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Protection assurée au niveau du règlement graphique en lien avec le règlement écrit (article L151-23).
35	La protection des zones humides avérées quel que soit la surface devra être recherchée à minima en adoptant les règles de protection figurant dans le SDAGE en vigueur. Le règlement du document d'urbanisme local devra, pour une zone humide confirmée par les études pédologiques et/ou floristiques, interdire toute construction, aménagement ou occupation des sols pouvant compromettre ou altérer la zone humide. Les projets d'aménagement chercheront prioritairement à éviter d'impacter les zones humides. A défaut, ils chercheront à réduire les effets de l'aménagement sur les zones humides. En dernier recours, ils compenseront ces effets négatifs par des mesures adaptées aux zones humides impactées.	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Protection assurée au niveau du règlement graphique en lien avec le règlement écrit (article L151-23).
36	Cette expertise devra à minima être réalisée sur l'ensemble des secteurs situés au sein des enveloppes d'alerte de zone humide qui pourraient faire l'objet d'une urbanisation ou d'aménagements susceptibles d'avoir des impacts. Elle sera menée soit par le porteur de projet, soit par la collectivité préalablement aux travaux.	Oui	RP	Etude environnementale en bonne et due forme réalisée. Absence de zone humide au sein du secteur de développement. (Cf. évaluation environnementale)
37	Les documents d'urbanisme locaux devront protéger les cours d'eaux, les berges et la ripisylve par un classement en zone naturelle ou en élément de paysage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les abords des cours d'eau devront être préservés de l'urbanisation afin de garantir le libre écoulement des eaux et de restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau. Les communes devront afficher sur leur document d'urbanisme une bande d'inconstructibilité d'une largeur minimum de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau hors espaces urbains. Les continuités écologiques au	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Recul des constructions + ripisylve protégée (L151-23). Abords immédiats classés en zone humide.

	droit des seuils et vannages situés sur les cours d'eau devront être restaurées.			
38	Les mares et plans d'eau doivent être protégés par l'interdiction de leur comblement. L'inventaire des mares réalisé par la Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN) peut être utilisé comme inventaire de référence.	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Mares protégées (L151-23).
39	Afin de consolider la trame écologique urbaine, les Collectivités veilleront à préserver ou à conforter la nature présente sur l'espace urbanisé des villes, bourgs et villages en identifiant les espaces verts et de nature (jardins et parcs, places végétalisées, coulées vertes, jardins familiaux, etc.), publics et privés, qui contribuent au maintien, voire au développement de la biodiversité. Des emplacements réservés pourront être prévus dans les documents d'urbanisme locaux pour l'aménagement d'espaces verts visant à recréer, maintenir ou renforcer une armature verte interne aux espaces urbanisés des villes et bourgs ruraux. Les communes principalement concernées sont identifiées sur la cartographie relative à la Trame Verte et Bleue : Provins, Rouilly, Saint-Brice, Beton-Bazoches, Jouy-le-Châtel, Villiers-Saint-Georges, Sourdun, Poigny, Sainte-Colombe, Longueville, Gouaix, Bray-sur-Seine, Mouy-sur-Seine, Mousseaux-les-Bray, Donnemarie-Dontilly, Montigny-Lencoup.	Oui	Règlement graphique	Identification des jardins et/ou vergers en zone naturelle (NJ).
40	La collecte et la réutilisation des eaux pluviales devront être mises en œuvre dans les opérations d'aménagement et les projets individuels de construction. Chaque projet d'aménagement devra prendre en compte les enjeux concernant le ruissellement des eaux pluviales notamment en étudiant les impacts entrainés par l'élaboration du projet et en mettant en place les ouvrages nécessaires à limiter ces impacts (noues, bassins de rétention…).	Oui	Règlement écrit	Le règlement écrit des zones AU impose ce genre de traitement paysager.
41	Les documents d'urbanisme locaux chercheront à : - limiter l'imperméabilisation dans tout nouvel aménagement, et à privilégier les ouvrages de gestion des eaux pluviales favorables à la biodiversité (noues paysagères, bassins écologiques…) ; - protéger les cours d'eau et leurs abords (berges…) notamment en milieu urbain en limitant le busage.	Oui	Règlement écrit	Le règlement écrit des zones AU impose ce genre de traitement paysager. L'Aubetin et ses abords immédiats sont exclus de toute possibilité de densification au cœur du village.
42	La plantation d'espèces d'essence locales devra être favorisée. Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites.	Oui	Règlement écrit / OAP	Les espèces locales sont encouragées dans le règlement écrit et dans les OAP. Une liste des essences est annexée au PLU.
43	Les documents d'urbanisme locaux favoriseront l'utilisation des énergies renouvelables sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des sites patrimoniaux, des paysages et de l'environnement (biodiversité, espaces naturels, ressources) du Grand Provinois. Les documents d'urbanisme locaux promouvront :	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Le recours aux initiatives privées est encouragé dans le règlement écrit et dans les OAP.

	- la poursuite du développement d'unités de méthanisation ; En espace agricole ne devront être admises que les unités de méthanisation agricole. Les unités de méthanisation industrielles pourront être intégrées dans les zones d'activités. - l'implantation de parcs photovoltaïques prioritairement sur les friches industrielles ; le SDRIF 2013 interdisant les installations photovoltaïques au sol dans les espaces agricoles, l'implantation des parcs photovoltaïques au sol ne sera possible que sur des sites où aucune remise en état agricole et forestière est possible, et sous réserve de l'avis favorable de la CDPENAF ; - le développement de panneaux photovoltaïques sur les constructions existantes et en particulier les bâtiments de grande emprise (bâtiments d'activités, bâtiments agricoles, équipements publics) sauf dans les secteurs patrimoniaux et paysagers (nécessité d'encadrer l'insertion architecturale des panneaux pour les habitations privées) ; - l'implantation d'équipements de valorisation des déchets organiques et du compostage en milieu urbain. L'implantation d'éoliennes sur le territoire du SCoT est incompatible avec les objectifs du PADD : - de préserver les valeurs paysagères qui fondent les identités du Grand Provinois ; - de valoriser qualités patrimoniales et environnementales (Trame Verte et Bleue) du territoire.			
44	Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement favoriseront sur le bâti existant ou les nouveaux bâtiments : - l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions et équipements, en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve de la protection des sites et des paysages ; - l'intégration de la question du bio-climatisme lors de la définition des plans d'aménagement afin de favoriser la bonne orientation du bâti ; - le développement de la rénovation énergétique du bâti existant en privilégiant l'usage de matériaux biosourcés (bois, paille, chanvre, liège, lin...).	Oui	Règlement écrit / OAP	Le règlement écrit et l'OAP de la zone AU imposent ce genre de traitement paysager.
45	Les documents d'urbanisme locaux devront tenir compte de la capacité d'alimentation des nappes notamment celles réservées à l'alimentation en eau potable.	Oui		L'alimentation en eau potable est assurée d'après le gestionnaire.
46	La protection des zones de captage et de pompage pour l'alimentation en eau potable et leurs abords doit être assurée dans les documents d'urbanisme locaux. Les projets d'aménagement urbains ou agricoles devront porter une attention particulière aux écoulements naturels qui alimentent les captages. Toute activité amplifiant les risques d'atteinte à la ressource en eau sera interdite à proximité des captages. Des mesures d'aménagement du territoire peuvent être définies : maintien et création de haies, talus, murets, fossés ralentissant ou déviant l'écoulement des eaux ; restauration ou entretien des mares, plans d'eau ou zones humides ; agroforesterie (mode d'exploitation des	Non	-	Captages (et périmètres) présents sur la commune, au niveau des SUP et repris dans le rapport de présentation. Réalisation du zonage en conséquence.

	terres agricoles associant des arbres et des cultures ou de l'élevage).			
47	Les autorités compétentes en matière d'urbanisme veilleront à : - adapter le développement urbain aux capacités du réseau d'épuration ; - prévoir lors de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme local l'adéquation entre les besoins d'assainissement induits par l'urbanisation future et les capacités épuratoires disponibles.	Oui		La commune est en assainissement non collectif.
48	Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement veilleront à : - mettre en œuvre en priorité une gestion alternative des eaux pluviales à l'échelle d'opérations ou à la parcelle. L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée selon la nature des sols. Dans le cas contraire, des équipements de rétention permettant un rejet limité dans le réseau d'assainissement seront mis en œuvre en prévoyant des usages mixtes (espaces verts inondables, etc.) ; - prévoir les dispositions réglementaires permettant l'aménagement de toitures végétalisées. Celles-ci, et tous les types de toitures, participeront à la maîtrise du ruissellement ou seront équipées pour la récupération des eaux pluviales. Dans les zones urbaines soumises à de forts risques de ruissellement, il est nécessaire d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales. A défaut d'études spécifiques ou de doctrines locales déterminant le débit acceptable ainsi que l'événement pluvieux pour dimensionner les ouvrages de gestion des eaux pluviales, ce débit sera limité à 1 l/s/ha pour une pluie de retour 10 ans.	Oui	Règlement écrit / OAP	Le règlement écrit de la zone AU impose ce genre de traitement paysager. Les OAP dispensent des recommandations.
49	Pour mieux gérer le ruissellement de type agricole, les documents d'urbanisme locaux devront : - identifier les secteurs sensibles aux ruissellements et y conditionner l'occupation des sols ; - encadrer et limiter l'impact des réseaux de drainage. Des zones tampons devront être créées autour des aires d'alimentations de captages, les zones de forte vulnérabilité des nappes souterraines et les secteurs sensibles au ruissellement. Les zones d'assainissement des eaux pluviales et les schémas de gestion des eaux pluviales seront réalisés ou mis à jour.	Non	-	La problématique de ruissellement est prise en compte dans l'orientation sectorielle avec des prescriptions adaptées. Les aires d'alimentation de captage sont exclues des zones de densification et leur protection est assurée par les différents périmètres induits.
50	Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement veilleront à : - favoriser l'économie des ressources en eau : o en encourageant les dispositifs économes en eau ; o en favorisant la réutilisation des eaux pluviales collectées pour des usages extérieurs des bâtiments d'habitat collectif ou recevant du public ou pour des usages domestiques à une échelle familiale (usages intérieurs et extérieurs), et à titre dérogatoire à	Oui	Règlement écrit / OAP	Le règlement écrit de la zone AU impose ce genre d'aménagement en lien avec les OAP. Il est encouragé dans les zones U.

	l'intérieur des bâtiments collectifs ou recevant du public (demande de dérogation à l'Administration qui statue sur la base d'un dossier technique détaillé sur les dispositifs prévus, dans le but de limiter le risque de contamination du réseau d'eau potable).			
51	Les documents d'urbanisme locaux devront respecter les dispositions suivantes du PGRI Seine Normandie : - prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée ; - identifier, préserver et restaurer les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ; - en l'absence de Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI), les documents d'urbanisme locaux prendront en compte l'ensemble des informations connues sur les phénomènes d'inondation : Atlas de Zones Inondables (AZI) etc… - définir des règles permettant de maîtriser l'urbanisation en zone inondable. Les secteurs en zone inondable seront dédiés prioritairement à un usage agricole, de loisirs ou de tourisme vert. Dans ces zones au risque d'inondation connu, les documents d'urbanisme ne doivent pas permettre l'augmentation des capacités d'hébergement ayant pour effet d'accroître la vulnérabilité des personnes et des biens. Afin d'éviter ou réduire l'exposition des personnes et des biens aux problématiques de débordements de cours d'eau et de garantir une gestion cohérente du fonctionnement hydraulique du réseau hydrographique, les documents d'urbanisme locaux : - préserveront les abords des berges et favoriseront, si besoin, leur restauration grâce à un traitement végétal adapté ; - inscriront une bande d'inconstructibilité d'une largeur minimum de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau hors espaces urbains.	Oui	Règlement écrit	Les zones d'expansion localisées à proximité immédiate de l'Aubetin sont préservées de toute urbanisation. Les éventuelles inondations sont contenues à proximité des berges de l'Aubetin. Développement de la ripisylve encouragée dans le règlement écrit (L151-23). Zone AU au sein du village située au-delà des problématiques d'inondation de l'Aubetin.
52	La gestion du risque d'inondation sur le territoire du Grand Provinois pourra se traduire notamment par : - la conservation de capacités de stockage hydraulique du bassin majeur de la Seine afin d'atténuer les effets des crues à l'aval ; - la possibilité de réaliser des casiers écrêteurs de crues dans une logique de solidarité avec les populations situées à l'aval, elles-mêmes soumises au risque.	Non	-	
53	En l'absence de Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain, les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement définiront les modalités d'aménagement permettant de garantir la protection des populations et des constructions vis-à-vis des mouvements de terrain. La réalisation d'études de sols est imposée pour toutes les constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des	Oui	Règlement écrit / Règlement graphique	L'aléa retrait et gonflements des argiles est pris en compte au sein du règlement écrit. Pas de PPRMT sur la commune. Pas de site 'cavités' repéré au sein du diagnostic.

	argiles (article 68 de la Loi ELAN « Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018) et complété par le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.			
54	Les communes concernées par ce risque doivent prendre en compte les servitudes et restrictions liées aux canalisations de transport de matières dangereuses. Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer dans les documents graphiques le tracé des canalisations et de leurs zones de dangers.	Non	-	
55	L'urbanisation et les usages des sols tiendront compte des servitudes liées aux infrastructures identifiées pour le risque de Transport de Matières Dangereuses afin d'assurer la protection des habitants, et notamment des publics sensibles.	Non	-	
56	Les nouvelles activités générant des risques importants (type SEVESO) seront localisées à distance des zones urbanisées ou à urbaniser et des réservoirs de biodiversité. Elles seront accompagnées de mesures de limitation du risque à la source. Le développement d'infrastructures (routes…) en direction de ces zones à risque sera évité pour pérenniser ces conditions d'éloignement. Les nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) seront localisées préférentiellement dans des zones dédiées telles que les zones d'activités afin d'éviter les conflits d'usage avec les espaces résidentiels.	Oui	Règlement écrit	Aucun secteur ne permet l'installation de ce genre d'activité. La ZAE n'accueille pas d'ICPE au sein de son périmètre.
57	Les documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte l'existence des ouvrages de Réseau de Transport d'Electricité en reportant leurs tracés dans un document graphique annexe aux seules servitudes d'utilité publique.	Non	-	Pas d'infrastructure concernée.
58	Le risque de rupture de barrage devra être pris en compte par les 22 communes du territoire concernées, situées le long de la Seine. Le risque de rupture concerne les barrages suivants : barrage réservoir de la Seine, barrage réservoir de l'Aube et barrage réservoir de la Marne.	Non	-	Pas d'infrastructure concernée.
59	Les opérations d'aménagement à proximité de secteurs impactés par les nuisances sonores accueilleront en priorité d'autres occupations que l'habitat. […]	Oui	-	Le site concerné par le projet de réhabilitation le long de la RN4 est voué à l'activité économique et aux équipements.
60	Les opérations d'aménagement mettront en œuvre des dispositifs de gestion des déchets et veilleront à soigner l'emplacement et le traitement architectural des aires de stockage.	Oui	OAP	Un lieu d'apport volontaire est situé à proximité immédiate du secteur 1AU et le dispositif des déplacements doux permet un accès simplifié à ce site.
61	1 - Les documents d'urbanisme locaux devront tenir compte des diagnostics agricoles existants permettant d'identifier et de protéger au mieux les espaces agricoles (potentiel agronomique des terres, menaces de morcellement, localisation des sièges et des bâtiments d'exploitation, identification des besoins et des projets,	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Le secteur 1AU respecte ces prescriptions. Il est situé au cœur du village sur des espaces non fonctionnels et n'impacte aucune exploitation agricole dans son activité.

	les enjeux de reprises et les potentiels conflits d'usage à croiser avec les projets de développement de l'urbanisation). 2 - Sur les terres agricoles à fort potentiel et sur celles participant à la trame écologique et paysagère, seule l'exploitation du sol y est possible. Aucune construction non liée à une activité agricole ou ne bénéficiant à l'activité agricole ne sera autorisée dans les espaces agricoles sauf : - le changement de destination de bâtiments agricoles ; - l'implantation d'un équipement d'intérêt général (niveau communal ou intercommunal) lié notamment à la production d'énergie (stations électriques…) ou au traitement des déchets (solides ou liquides) qui peuvent être exceptionnellement implantés dans les espaces agricoles ; - l'exploitation d'une carrière, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés. 3 - Afin de justifier de la localisation d'un espace à urbaniser, les documents d'urbanisme locaux devront tenir compte de l'impact des espaces ouverts à l'urbanisation sur le fonctionnement des exploitations agricoles et les conditions de circulation des engins agricoles. Inversement, l'impact sur le fonctionnement urbain des activités agricoles et de leurs évolutions devra être analysé. 4 - L'intégration paysagère de toutes les constructions en zone agricole devra être assurée (regroupement préférentiel des bâtiments, utilisation de matériaux et de couleur s'insérant harmonieusement dans l'environnement...).			Présence d'éléments de compréhension dans le diagnostic. Les zones agricoles fonctionnelles sont classées secteur AC disposant d'une règlementation axée sur l'activité agricole. Le changement de destination des bâtiments est assuré pour certains d'entre eux au niveau du règlement graphique (repérage) en lien avec le règlement écrit.
62	L'activité des carrières doit être encadrée pour prendre en compte la préservation des espaces agricoles, des espaces naturels (et en particulier des zones humides), afin que ces activités puissent poursuivre leur cohabitation avec l'environnement local, en limitant autant que possible les nuisances liées aux activités et transports envers les riverains. [...]	Non	-	Absence de carrière sur le territoire.
64	Aucun créneau potentiel de développement économique n'est exclu. L'accueil de tout type d'activité économique est autorisé dans les espaces économiques identifiés par le SCoT sur le territoire du Grand Provinois. Les branches traditionnelles sont confortées et leur position renforcée : industrie, artisanat, tourisme. De nouvelles branches d'activités pourront être développées en fonction des besoins : - Les activités tertiaires (peu consommatrices d'espace et conciliables avec les enjeux de préservation du patrimoine naturel et paysagé). - L'économie résidentielle (services à la personne créateurs d'emplois qui peuvent s'intégrer dans le tissu urbain existant).	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Le secteur économique (ZAE) de la commune est renforcé (UX). Le secteur UB encourage une mixité des fonctions quand l'autre secteur d'habitat (1AU) ne l'empêche pas.

65	Les activités industrielles seront implantées sur les espaces économiques définis sur le territoire du SCoT. En cas d'atteinte à la préservation des paysages ou de la trame verte et bleue, des mesures compensatoires devront être définies dans le cadre des études préalables aux projets d'aménagement.	Non	-	
66	L'implantation dans les enveloppes urbaines existantes d'activités artisanales compatibles avec le voisinage est autorisée. Pour favoriser les implantations artisanales, les zones d'activités locales devront programmer une offre adaptée aux besoins des artisans (petits terrains, locaux d'activités).	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Aucune extension possible des activités économiques artisanales au sein d'un secteur dédié. Le secteur UX est lié à l'existent. Quant au secteur UE voué à la requalification, il ne s'agit pas de consommation d'espace.
67	L'hébergement rural de qualité (gîtes et chambres d'hôtes) devra être conforté. Les hébergements plus standardisés, de type hôtel, pourront être développés. La reconversion d'anciens bâtiments agricoles pour l'accueil d'activités touristiques et d'hébergements touristiques pourra être autorisée.	Oui	Règlement écrit	Changement de destination des bâtiments agricoles repérés possibles pour l'activité touristique gîte et chambre d'hôtes notamment. Développement règlementairement possible également dans les zones U et AU.
68	Les documents d'urbanisme locaux devront recenser, identifier et mettre en valeur les éléments du petit patrimoine (naturel, bâti ou historique) participant à la qualité paysagère et à l'intérêt touristique du secteur.	Oui	Règlement écrit / Règlement graphique	Mise en place de l'article L151-19 et 23.
71	Les espaces urbains du territoire sont les localisations préférentielles pour l'implantation des activités économiques résidentielles (satisfaction des besoins de la population) dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances aux riverains. Les secteurs d'activités à privilégier seront notamment les activités commerciales et de services, les administrations publiques, les équipements de service public, les activités artisanales orientées vers le service ou la vente aux particuliers, l'activité tertiaire de bureau...	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	La mixité urbaine compatible avec les habitations est encouragée dans le règlement écrit du secteur UB.
72	Le SCoT indique une priorité au réinvestissement des friches urbaines au cours des prochaines années. Il identifie un potentiel de renouvellement urbain important sur la friche industrielle de Longueville (8,3 hectares), secteur stratégique de reconversion pour le Grand Provinois (pôle gare majeur et une porte d'entrée du territoire). Deux autres secteurs présentent également un fort potentiel de renouvellement urbain et de densification en partie sud de Provins pour renforcer l'offre économique, mais également pour l'accueil de programmes mixtes (économie, habitat). Ces axes de réflexion prioritaires sont à l'étude. La priorité doit être donnée à l'étude des possibilités de restructuration de ce potentiel : études sur un état des lieux du site (niveau de pollution des sols, etc.), sur des perspectives de reconversion (étude de programmation urbaine : quelle(s) vocation(s) à terme ?), sur les conditions d'une mise en œuvre d'un projet de restructuration. Dans le cas de l'apparition à terme de nouvelles friches urbaines sur le territoire, la priorité devra également être donnée à l'examen de ce nouveau potentiel d'accueil et aux conditions de sa requalification.	Oui	PADD	Le secteur UE permet une requalification d'une friche urbaine pour les activités économiques ou les équipements.

	La reconversion de friches urbaines doit permettre l'accueil de nouvelles activités dans le cadre d'opérations dédiées à l'économie ou d'opérations mixtes (activités/habitat/équipements et services).			
73	Les communes et EPCI compétents rechercheront à optimiser les règlements de zone pour favoriser la densification de leurs pôles d'activités existants dans la mesure où cette densification respecte des conditions de qualité et de bon fonctionnement urbain (circulation, sécurité, réduction des nuisances...). La densification des zones d'activités sera favorisée en allégeant les contraintes de hauteur, de retrait et d'implantation des bâtiments et en recherchant une mutualisation des places de stationnement. La densification des zones d'activités existantes par l'aménagement de terrains équipés et non bâtis sera recherchée en priorité.	Non	-	
74	Les zones d'activités économiques existantes ou à créer sont les localisations préférentielles pour les nouvelles implantations ou les relocalisations d'activités (besoin foncier important, accessibilité et nuisances auprès des riverains - circulation poids lourds, nuisance sonore…).	Non	-	
75	Le SCoT repose sur une consommation maximale de nouveaux espaces agricoles ou naturels de 79,00 hectares sur les sites économiques du Grand Provinois (existants et à créer) pour les 20 prochaines années.	Non	-	
76	Les aménagements des zones d'activités devront répondre aux prescriptions suivantes : - Une meilleure compacité des formes bâties à travers les documents d'urbanisme locaux (règles de gabarits, emprise au sol…) : rendre possible la densification. - Le traitement des façades (palette de couleur, matériaux, position et taille des enseignes). - Le traitement des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone). - Les zones seront aménagées de telle sorte que l'accès et le stationnement des véhicules soient adaptés à l'importance de la zone, au nombre d'emplois et aux activités. En cas d'atteinte à la préservation des paysages ou des continuités écologiques, des mesures compensatoires devront être définies dans le cadre des études préalables aux projets d'aménagement. La diversification des capacités d'accueil d'entreprises (implantation d'hôtel d'entreprise et/ou de pépinière d'entreprises) sera recherchée pour s'adapter aux besoins des entrepreneurs.	Oui	Règlement écrit et graphique	La ZAE est concernée par un secteur UX dédié à la règlementation adaptée. Les possibilités de densification sont faibles voire inexistante au regard de l'occupation des sols connue à ce jour.

79	Ces pôles relais ont pour vocation première d'organiser au plus près des habitants des services de base, quotidiens. Ils organisent la proximité et contribuent au développement maîtrisé de l'espace rural. Le pôle relais de Jouy-le-Châtel occupe une place particulière dans cette armature urbaine en partie nord-ouest du territoire : porte d'entrée du territoire, bien desservi, ce pôle relais à vocation également à être conforter dans son offre urbaine et économique. L'accueil d'un nouveau collège, l'aménagement d'une gare routière, la création d'une zone économique ainsi que l'accueil de nouveaux logements permettront de conforter le maillage du territoire du SCoT, en réponse à l'objectif de polarisation retenu dans le PADD du SCoT. La densité et la mixité urbaine devront être renforcées dans les opérations de renouvellement urbain ou en extension de l'enveloppe urbaine existante, dans le respect de l'identité territoriale et patrimoniale locale.	Non	-	
80	Ces 69 communes ont pour vocation première de participer à la structuration de l'espace rural, et d'assurer le maintien de son caractère rural en s'appuyant sur des activités traditionnelles à conforter : agriculture, artisanat, tourisme et loisirs. Certaines communes s'inscrivent dans une proximité forte et une recherche de complémentarité avec une polarité identifiée à conforter. Un maintien des équipements et services existants est recherché. La densité et la mixité urbaine attendue dans les opérations de renouvellement urbain ou en extension de l'enveloppe urbaine existante seront moins fortes et adaptées à l'objectif d'un maintien du caractère rural de ces communes. Le développement de l'offre résidentielle devra être maîtrisée. Le maintien et le développement des équipements et services de proximité sera recherché.	Oui	-	Aucune orientation du PLU de la commune ne remet en cause ces objectifs. Les renforcements recherchés sont actés par les secteurs UE et UX. Quant au secteur 1AU, il est situé dans les limites du village au cœur du centre bourg, il est par ailleurs calibré pour 5 logements.
81	Le développement autour des secteurs de gare est renforcé si le contexte local le permet selon deux dispositions relatives à leur potentiel de densification et à leur possibilité d'extension urbaine.	Non	-	La commune n'a pas de gare.
82	Le développement des cœurs de bourg et de village est la priorité afin de favoriser la proximité aux services. Le développement des hameaux doit par conséquent être limité. La densification d'un hameau au sein de son enveloppe urbaine existante est possible sous conditions (bonne desserte par les réseaux, bonne insertion des aménagements programmés en densification, projet proportionné au caractère rural des lieux etc.). Elle devra être soumise à l'avis du Comité syndical du SMEP qui, dans le cadre du suivi de la mise en œuvre du SCoT, donnera un avis favorable au projet de densification si celui-ci est suffisamment justifié, respecte un équilibre urbain (écarter les projets de densification surdimensionnés) ainsi que l'identité architecturale et patrimoniale du lieu. Le SMEP pourra compléter les critères pour apprécier la justification du projet de densification (localisation du hameau par rapport aux	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Les écarts et hameaux sont classés en zone A ou N. Seules les extensions et les annexes à l'habitat y sont autorisées.

	centralités urbaines et villageoises, niveau de desserte par les transports collectifs etc…). Toute nouvelle construction doit prendre en compte l'identité architecturale du hameau. Les éléments naturels identitaires (arbres remarquables, mares…) recensés dans les hameaux sont à préserver et à valoriser.			
83	Le changement de destination des bâtiments en zone agricole n'ayant plus une vocation agricole peut être autorisé dans le respect du contexte réglementaire en vigueur dès lors que le projet est correctement desservi (voirie, réseaux), qu'il ne met pas en péril les exploitations agricoles existantes, et qu'il permet, le cas échéant, de préserver un bâti patrimonial bien intégré dans les paysages.	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Les bâtiments agricoles disposant de caractéristiques architecturales cohérentes (les hangars sont exclus de ce repérage) sont repérés sur le règlement graphique et les conditions du changement de destination sont précisées dans le règlement écrit.
84	Le SCoT programme sur 20 ans la production de l'ordre de 3 400 logements en densification des enveloppes urbaines existantes ou en extension de l'urbanisation. Le tableau suivant précise la déclinaison territoriale (communautés de communes, niveaux de l'armature urbaine) et le phasage (horizon 10 ans et horizon 20 ans) de cette programmation résidentielle qui respecte l'orientation relative à l'organisation du territoire autour de l'armature urbaine existante : privilégier les pôles identifiés en matière de développement de l'offre de logements (pôle de centralité, pôles intermédiaires et pôles relais).	Oui		La démonstration statistique des besoins en logements et les traductions afférentes sont présentées au sein des justifications.
85	La déclinaison territoriale de la programmation en logements devra être respectée dans les documents d'urbanisme locaux. Cette programmation sera mise en œuvre sur la durée du SCoT (20 ans) avec un premier bilan à l'issue de la sixième année de mise en œuvre du SCoT qui permettra d'apprécier le niveau de production de logements atteint globalement et sa répartition territoriale. Les communes chercheront en priorité à optimiser les enveloppes urbaines existantes. Ce développement résidentiel plus dense devra être justifié par la présence d'une offre urbaine adaptée (présence de services, d'équipements, de transports collectifs…), tout en respectant l'identité patrimoniale des lieux.	Oui		Seuls les besoins liés au desserrement des ménages attendu sur la commune ont pour conséquence un dépassement du nombre de logements prévu au sein du SCOT. Ce dépassement est totalement prévu au sein des secteur urbanisés par le biais du principe de renouvellement urbain (dents creuses, réhabilitation…). (Cf. partie sur le point mort)
86	Les règlements d'urbanisme ne devront pas définir de contraintes non formellement justifiées qui pourraient par les surcoûts importants induits freiner la réhabilitation des logements.	Oui	Règlement écrit	La réhabilitation des logements y est encouragée. 3 logements supplémentaires sont prévus de la sorte dans le projet communal.
87	Le SCoT intègre un objectif de renforcement et de rééquilibrage territorial de l'offre locative sociale sur le Grand Provinois. L'orientation du SCoT porte sur la programmation de 10 % des nouveaux logements à réaliser (3 400 logements sur 20 ans) pour renforcer l'offre locative sociale, soit au moins 340 nouveaux logements locatifs sociaux (de l'ordre de 17 logements par an en moyenne). La	Oui	OAP	Les OAP encouragent une typologie différente en matière de logement.

	déclinaison territoriale par Communautés de Communes membres du SMEP de l'objectif de 340 logements locatifs sociaux sur 20 ans est la suivante : 60 % sur la CC du Provinois, soit 204 logements 40 % sur la CC Bassée Montois, soit 136 logements			
88	Des formes intermédiaires d'habitat telles que des logements en collectif, de l'individuel groupé ou des formes d'habitat individuel dense devront être développées dans les opérations d'aménagement pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation du foncier (logements intermédiaires : petits collectifs, individuels denses, maisons en bande, pavillon sur petite parcelle).	Oui	OAP	Les OAP encouragent une typologie différente en matière de logement.
89	Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux, les communes devront, en phase de diagnostic, effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités des enveloppes urbaines existantes (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation d'immeubles anciens, logements vacants à inventorier et à qualifier, secteurs de mutation) et préciser la faisabilité de leur réinvestissement. Les opérations de renouvellement urbain devront être programmées en priorité par rapport aux extensions urbaines lorsque les conditions de faisabilité de ce renouvellement sont réunies. Dans la mise en œuvre du SCoT, les extensions de l'urbanisation seront autorisées après justification de l'impossibilité de mobiliser les potentialités identifiées dans l'enveloppe urbaine existante. Ces justifications devront être intégrées dans les études préalables à l'urbanisation de nouveaux secteurs. L'urbanisation dans les secteurs de renouvellement urbain devra respecter des principes de densification, de mixité sociale et fonctionnelle (logements, équipements, activités tertiaires : services, bureaux), de compatibilité avec l'environnement immédiat. Cette compatibilité s'appréciera selon plusieurs critères : - la cohérence avec le tissu urbain existant, - la bonne insertion des volumes, - la compatibilité des fonctions de manière à ne pas perturber le fonctionnement du quartier (circulation, stationnement, nuisances diverses). Il appartiendra aux documents d'urbanisme locaux de définir précisément une réglementation adaptée répondant à ces principes. Des règles permettant l'utilisation de ces potentialités de renouvellement urbain devront être mises en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux. Elles porteront sur : - la levée de blocages réglementaires empêchant des densifications (marges de recul, hauteur…) ; - la définition d'emplacements réservés pour créer des accès ou des équipements nécessaires à la réalisation de	Oui	RP / OAP / Règlement écrit / Règlement graphique	Le rapport de présentation évalue le potentiel des enveloppes urbaines en cohérence avec le paysage urbain de la commune. La mixité sociale et fonctionnelle est encouragée aussi bien dans le règlement écrit que dans les OAP. Les marges de recul sont en lien avec l'existant et favorisent une cohérence paysagère.

	nouvelles opérations ; - la conception d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) pour définir les modalités d'aménagement des sites concernés.			
90	À l'intérieur des enveloppes urbaines existantes, il sera recherché à l'horizon 2030 du SDRIF (phase 1 du SCoT) par les communes une augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat et de la densité humaine, et de 15 % pour les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare. Pour Courtacon, la densité humaine doit passer de 10,8 en 2013 à 11,9 d'ici 2030 alors que la densité des espaces d'habitat doit passer de 4,17 à 4,59.	Oui	RP	<u>Densité de l'habitat théorique 2030 :</u> La densité de référence était de 4,2 logements à l'ha en 2013. 6 logements ont été construits dans l'enveloppe urbaine de référence, 3 logements pourraient voir le jour en potentiel de réhabilitation et 11 (sans rétention foncière) dans les dents creuses. On estime raisonnablement que d'ici 2030 ce potentiel pourrait être ramené à 7 soit la moitié du potentiel d'ici 2040 [(3+11) /2]. Ainsi, nous aurions une densité de l'habitat de 119*/25,4 = 4,68 logements par ha contre 4,62 attendu à minima. La compatibilité est totale. *113+6+7 <u>Densité humaine théorique 2030 :</u> La densité de référence était de 10,8 personnes par ha en 2013. Somme de la population et de l'emploi en 2030 : 255 (estimation au regard de l'objectif démographique et des données récentes) + 49 (cf. partie sur les emplois du rapport de présentation) = 304 Densité humaine : 304 / 26,40 = 11,52 soit une augmentation de 6,7%. La densité humaine semble toutefois augmenter vers les objectifs fixés par le SDRIF (+10%) il y a de cela maintenant 12 ans… Cela ne semble pas très cohérent voire inintéressant de s'attarder sur cette prescription en l'absence de données fiables pour l'année 2030 (simples proratisations). Il sera plus utile de contrôler année après année les deux densités dans les indicateurs de suivis afin de pouvoir comparer des données ininterprétables et envisager la suite des évènements du PLU à l'aune de ces indicateurs. La compatibilité est néanmoins avérée puisque l'augmentation de la densité de l'habitat est cohérente alors que celle de la densité humaine est relativement proche des objectifs attendus.

91	L'extension des enveloppes urbaines existantes pourra s'effectuer : - si une étude des potentialités de densification de l'enveloppe urbaine existante en secteurs équipés et desservis est réalisée ; - lorsque les Collectivités auront démontré qu'elles mettent en œuvre les actions nécessaires à l'utilisation de leurs potentiels identifiés dans l'enveloppe urbaine existante, et précisent les éventuelles difficultés rencontrées dans la mise en œuvre (potentialités en zone urbaine pas mobilisables en raison de contraintes qui peuvent être liées à l'absence de maîtrise foncière, la rétention foncière des propriétaires, l'équilibre économique de l'opération difficile à atteindre en raison du coût du foncier…). Toutes les opérations d'aménagement devront être raccordées à l'assainissement collectif performant, sauf dans les opérations de densification modérée dans des secteurs d'habitat diffus non raccordés à l'assainissement collectif. L'absence d'assainissement collectif ne devra pas être un obstacle à la densification des secteurs d'habitat diffus.	Oui	RP	Pas de difficulté en matière de réseau mise en avant. Etude foncière réalisée au sein du diagnostic.
92	Les documents d'urbanisme locaux devront étudier les besoins en eau potable liés au développement de l'urbanisation et les possibilités d'alimentation. Ils devront tenir compte de la capacité d'alimentation en eau potable dans leurs projets de développement Leur règlement conditionnera toute ouverture à l'urbanisation à son accès à un système d'approvisionnement en eau potable suffisant. Par ailleurs, toute nouvelle opération d'aménagement favorisera la mise en place de dispositifs de récupération d'eau, et d'économie des consommations en eau potable.	Oui	RP	Assainissement autonome et alimentation en eau potable assurée.
93	Les documents d'urbanisme locaux conditionneront les extensions des constructions existantes dans les zones d'assainissement non collectif à la justification d'un dispositif conforme et ne présentant aucun risque sanitaire ni environnemental.	Oui	Règlement écrit	Secteur 1AU soumis à cette règle au niveau du règlement écrit.
94	Les extensions urbaines devront être réalisées en continuité avec les enveloppes urbaines existantes, desservies et équipées. Les secteurs présentant des facilités de desserte par les transports collectifs, par les réseaux (eau, assainissement…) et pour la collecte des déchets seront favorisés. L'urbanisation sera recherchée en profondeur plutôt qu'en linéaire le long des axes routiers, dans la mesure où elle ne crée pas de problèmes en termes de stationnement, ni de raccordement aux réseaux, ni de perméabilité écologique.	Oui	RP / Règlement graphique	Secteur 1AU situé à moins de 50 mètres d'un arrêt de bus existant et dans l'épaississement voire dans la densification de l'existant.
95	En dehors des enveloppes urbaines existantes, les densités nettes moyennes minimales seront à respecter à l'échelle de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat programmés dans les documents d'urbanisme locaux, en prenant en compte des contextes locaux différenciés (en termes de capacité d'assainissement collectif, de	Oui	OAP	La densité préconisée dans le SCOT est imposée dans les OAP.

	configuration des parcelles, de capacités d'urbanisation etc.), dans le respect de l'identité patrimoniale et de la qualité du cadre de vie.			
96	45,53 % des logements programmés sur 20 ans pourront être réalisés en extension urbaine, soit 1 548 logements. Les autres logements programmés dans le SCoT sur 20 ans devront être réalisés en densification des enveloppes urbaines existantes, soit 1 852 logements (renouvellement urbain, restructuration du parc, urbanisation d'espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine).	Oui	RP	Les proportions sont encore plus vertueuses au sein du projet communal.
97	Le SCoT autorise l'ouverture à l'urbanisation de l'ordre de 111,5 hectares maximum sur 20 ans pour répondre aux besoins de création des logements en extension des enveloppes urbaines existantes. Les valeurs de cadrage indiquées dans le tableau de synthèse ci-après et en page suivante (tableaux déclinant par commune le foncier urbanisable autorisé) devront être respectées dans les documents d'urbanisme locaux. Elles correspondent aux extensions maximales des enveloppes urbaines existantes autorisées par le SCoT pour le développement des logements.	Oui	RP	3722 m², c'est la surface au MOS classée en agricole ou en naturelle et envisagée en extension pour l'habitat contre 5100 m² estimés par le SCOT.
98	Pour accompagner le développent résidentiel et économique sur le territoire du Grand Provinois, le SCoT intègre une programmation foncière de 38,14 hectares sur 20 ans. Cette programmation du SCoT est déclinée par Communautés de Communes membres du SMEP (cf tableau en page suivante). Cette marge de manœuvre foncière permettra de répondre aux besoins structurants et locaux de renforcement de l'offre en équipements (santé, sportifs/loisirs, scolaires et de la petite enfance...). Le foncier ainsi programmé sur 20 ans sera mobilisable préférentiellement sur les pôles urbains identifiés par le SCoT (pôles de centralité, intermédiaires, relais) et pour la réalisation des grands projets (nouveau port fluvial à Bray-sur-Seine/Jaulnes en lien avec le projet de mise à grand gabarit de la Seine, l'extension du centre de formation du SDIS à Gurcy-le-Châtel, la création d'une maison de la Nature à proximité de la Réserve Naturelle Nationale de la Bassée, la création d'un collège à Jouy-le-Châtel et des équipements sportifs ainsi que l'aménagement d'une gare routière).	Non	-	
99	Le SCoT autorise l'ouverture à l'urbanisation de 38,14 hectares sur 20 ans. Cette programmation est déclinée ainsi sur le Grand Provinois :	Non	-	
100	Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement veillent à relier les nouvelles centralités avec les centres anciens par le développement de voies dédiées aux transports collectifs et aux mobilités douces, et par la structuration et la densification des axes reliant les différents pôles.	Oui	Règlement graphique	Les décisions en matière de protection des chemins participent à cet objectif.

101	Pour renforcer l'utilisation de modes de déplacements alternatifs à la voiture, le développement du caractère multimodal des gares sera recherché. L'attractivité de ces sites sera renforcée par le regroupement et la connexion d'un maximum de modes différents de déplacement (lignes de transports collectifs, aménagements dédiés aux vélos, etc.), en parallèle d'un développement des logements, commerces et services en complémentarité à proximité des gares.	Non	-	La commune n'a pas de gare.
102	Le SCoT s'appuie sur les orientations suivantes : - Optimiser le fonctionnement des secteurs de gares ferroviaires en développant l'intermodalité. Il s'agit en concertation avec Ile-de-France Mobilités (ex STIF) de favoriser l'intermodalité sur ces sites (voitures, transports collectifs, modes doux vélos/piétons...). - Développer les capacités de stationnement aux abords des gares ferroviaires : prévoir des parkings sécurisés et adapter le nombre de places à la demande. - Aménager des abris pour garer les vélos. - Favoriser le rabattement de l'offre de bus vers les gares ferroviaires. Le transport de marchandises est encouragé sur le réseau ferré.	Non	-	La commune n'a pas de gare.
103	Les Collectivités doivent prévoir dans le cadre de leur développement les emplacements/aménagements nécessaires pour permettre les traversées et les points d'arrêt dans de bonnes conditions de sécurité.	Oui	Règlement graphique / OAP	Le secteur 1AU est situé à proximité immédiate d'un arrêt de bus. L'OAP prévoit un renforcement du maillage de déplacement doux notamment vers l'arrêt du bus.
104	Les documents d'urbanisme locaux définiront les moyens réglementaires pour : - créer des itinéraires piétons/vélos /équestres balisés de découverte touristique pour compléter le maillage existant ; - développer des continuités douces pour les déplacements du quotidien sur le territoire, notamment depuis et vers les principaux pôles de desserte en transports collectifs, les équipements structurants, les équipements scolaires et sportifs, les équipements de santé, mais aussi sur le maillage entre principaux pôles d'emplois et à destination des zones d'activités ; - renforcer le stationnement vélo en zones d'activités, dans les centres urbains, quartiers commerçants, pôles administratifs, abords des gares : aménager des places de stationnement réservés aux vélos ; - distinguer lorsque cela est possible une piste cyclable de l'emprise de la route : sécuriser la circulation des cyclistes en zone urbaine et hors zone urbaine ; - rechercher la continuité des espaces cyclables, en particulier dans les traversées des enveloppes urbaines existantes (partage de voirie, bande dédiée…) ; - atténuer le caractère routier des espaces publics des bourgs au bénéfice de la vie locale, des modes doux et des habitants (partage de voirie, bande dédiée…) ; - dans les espaces ruraux, s'appuyer sur les chemins ruraux et agricoles pour créer des cheminements actifs sans obérer la vocation première de passage des engins agricoles sur ces cheminements ;	Oui	Règlement graphique / OAP	Aucune piste cyclable n'est présente en site propre. Néanmoins, la pratique du vélo est encouragée par la protection des chemins et le développement des places de stationnement vélo dans les secteurs d'équipements et d'activités.

	- valoriser des itinéraires de découverte des paysages en s'appuyant notamment sur le réseau des petites routes.			
105	Les orientations du SCoT pour renforcer le maillage du territoire en itinéraires touristiques sont les suivantes : - Valoriser des itinéraires de découverte des paysages en s'appuyant notamment sur le réseau des petites routes paysages. - Entretenir, compléter ou créer des itinéraires piétons/vélos balisés de découverte touristique. - Organiser le réseau autour de deux circulations douces structurantes reliées aux pôles de transports collectifs : o la liaison « Bassée » avec la prochaine Eurovéloroute le long de la vallée de la Seine (et notamment sur la séquence du canal de Bray à La Tombe) dans le cadre de l'aménagement d'une voie verte le long de la Seine ; o une liaison douce « Voulzie » de Provins à la Bassée. - Développer la ligne touristique Provins/Villiers-Saint-Georges : mise en circulation d'un train touristique à vapeur reliant Provins à Villiers-Saint-Georges, valorisant au passage sa gare de 1900. - Faire du territoire Bassée Montois une destination écotouristique : mettre en place des systèmes de mobilité douce, créer un site de « centralité douce » (la Maison des Promenades), intégrer des projets dans un réseau d'activités et d'infrastructures existantes pour les valoriser et les renforcer (itinéraires de randonnée, sentiers pédagogiques le long de sites patrimoniaux).	Oui	PADD / Règlement graphique / OAP	Aucune piste cyclable n'est présente en site propre. Néanmoins, la pratique du vélo est encouragée par la protection des chemins et le développement des places de stationnement vélo dans les secteurs d'équipements et d'activités.
106	Le SCoT intègre les projets suivants en termes d'évolution du réseau routier pour répondre aux besoins d'une amélioration des liaisons et à l'objectif d'une valorisation touristique de ce réseau : - Inscrire les renforcements de voirie souhaités à terme : les documents d'urbanisme locaux intègrent ces projets pour ne pas les rendre difficiles à réaliser. o Mettre à 2 fois 2 voies les routes suivantes : RD 231, RN 4. o Inscrire le principe de la création d'un barreau A 5 – A 4 sur un horizon plus lointain (au-delà de 20 ans). - Inscrire des principes de déviation : o Beton-Bazoches / Courtacon (RN 4). - Valoriser les entrées de ville (cf. la partie sur les paysages)	Oui	PADD	Les entrées de ville voient leur densification très limitée. Aucune extension n'est située à proximité. En l'absence de projet avéré, le contournement n'est pas matérialisé sur le règlement graphique mais simplement évoqué au niveau du PADD. Le cas échéant, les élus s'engagent à mettre en compatibilité le PLU.
107	Les documents d'urbanisme locaux doivent fixer des normes de stationnement pour les opérations de logements et pour les opérations de bureaux. 1 - Normes de places de stationnement pour les logements : Les documents d'urbanisme locaux devront prévoir dans les bâtiments d'habitation une offre de stationnement dédiée aux voitures particulières qui soit adaptée aux besoins. Ils devront définir des normes minimales de places de stationnement à réaliser au sein des opérations de logements. Il s'agit d'éviter que ces normes plancher soient trop fortes par rapport au taux de motorisation des ménages, ce qui conduirait à réaliser un nombre trop important de places par application de l'obligation fixé	Oui	Règlement écrit	76 % des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement alors que 91 % disposent d'au moins une voiture. Le niveau moyen de motorisation des ménages n'est pas indiqué dans le dossier complet INSEE de la commune. Il semble néanmoins tourner autour de 1,5 véhicule étant donné que 31 % des ménages possèdent une voiture et 57 % en possèdent au moins deux. Les deux roues motorisées ne sont pas incluses dans cette analyse...

	dans le document d'urbanisme local. La valeur de la norme plancher à inscrire dans les documents d'urbanisme locaux diffère selon les communes. Elle ne pourra exiger la création d'un nombre de place de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages (selon les derniers résultats disponibles du recensement de la population lors de la révision du document d'urbanisme local). La norme de production de places s'entend par l'ensemble des véhicules individuels motorisés. Elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés. Concernant les bâtiments neufs à usage principal d'habitation de plus de deux logements disposant d'un parc de stationnement clos et couvert, ce parc doit être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément au décret n°2011-873 du 25 juillet 2011. Le nombre minimum de places à équiper se calcule par rapport à la plus petite des valeurs suivantes : - Soit la totalité des emplacements exigés par le document d'urbanisme local, s'il prévoit moins d'une place par logement ; - Soit la totalité des emplacements représentant en moyenne une place par logement, majorée du nombre de places exigées pour d'autres usages que le logement. Les places desservies sont soit des places individuelles, soit un espace commun. 2 - Normes de places de stationnement pour les opérations de bureaux : L'objectif est de limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière. La valeur de la norme plafond à inscrire dans les documents d'urbanisme locaux diffère selon les communes et à l'intérieur des communes. Elle tient compte en effet de la proximité à une desserte par les réseaux de transports collectifs structurants. Sur le territoire du Grand Provinois, pour les agglomérations des pôles, les bourgs, villages et hameaux (au sens du zonage du SDRIF), les documents d'urbanisme locaux ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55 m² de surface de plancher. Il s'agit d'une valeur maximale de normes plafond. Si elles le souhaitent, les communes peuvent donc fixer des valeurs plus contraignantes. La norme de production des places s'entend pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels (y compris les deux-roues motorisés). Les nouvelles constructions de bureaux équipées de places de stationnement individuelles ouvertes ou d'accès sécurisés devront au moins comporter les dispositifs techniques nécessaire à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettre un comptage individuel conformément au décret n°2011-873 du 25 juillet 2011. Ces équipements devront concerner au moins 10 % des places, valeur calculée par rapport à la totalité des places			Aucune règle sur le stationnement n'impose plus de deux places de stationnement voiture par logement.

	de stationnement destinées aux véhicules automobiles exigées par les documents d'urbanisme locaux, avec un minimum d'une place. 3 - Permettre la mutualisation du stationnement Dans un souci d'économie de construction de parcs de stationnement supplémentaires, les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi) doivent prévoir une clause visant à permettre la mutualisation dans le cadre de vastes projets d'urbanisation, les écoquartiers et nouveaux quartiers urbains en particulier.			
108	Le SCoT définit les orientations suivantes en matière de covoiturage : - L'aménagement d'aires de covoiturage facilitant l'accès aux réseaux de transports collectifs ou à d'autres pôles d'intérêt (travail, loisirs, achats...) sera possible dans les enveloppes urbaines existantes. - La création d'aires de covoiturage sera également autorisée en dehors des enveloppes urbaines existantes, sur des sites qui seront facilement accessibles et proches ou en contact direct avec les principaux axes routiers du territoire (RN 4, RD 231...).	Oui	Règlement écrit	Le règlement écrit ne fait pas obstacle à la réalisation d'aire de co-voiturage. Aucun site n'est pour autant dédié, la commune n'étant pas mise en avant pour accueillir ce genre d'équipement.
109	Foncier urbanisable autorisé par le SCoT en phase 1 (10 ans, horizon 2030) et phase 2 (20 ans, horizon 2040).	Oui	RP / règlement graphique	5 logements sont programmés en secteur 1AU sur la décennie 31-40 auxquels il convient d'ajouter 6 logements en renouvellement soit 11 logements sur 16 en phase 2 soit 69 % contre 70 % demandés par le SCOT.

Sur les 109 prescriptions du SCOT du Grand Provinois, 83 concernent la commune de Courtacon. Nous estimons que le PLU répond à 82 de ces prescriptions. La prescription 90 est quasiment respectée, elle l'est totalement pour la moitié de la prescription sur la densité de l'habitat. L'autre moitié de la prescription peut difficilement être respectée au regard des caractéristiques de la commune (l'enveloppe urbaine ou liée à l'habitat ne sera pas augmentée d'ici 2030 et les données sont difficiles à appréhender notamment pour ce qui est de l'augmentation du nombre d'emplois). Cela permet de répondre tout de même à travers une lecture globale à 98,79 % des prescriptions du SCOT.

Si répondre à 100% des prescriptions traduit un rapport de conformité, nous pouvons estimer que répondre à 98,79 % des prescriptions traduit un quasi rapport de conformité !

7.2.2. Les recommandations

Sur les 49 recommandations du SCOT du Grand Provinois, 30 concernent la commune de Courtacon. Nous estimons que le PLU répond sans ambiguïté à 25 d'entre elles (soit 83,33 %). Sur les 5 recommandations auxquelles le PLU ne répond pas, la plupart concernent les entrées de ville notamment celles en lien avec la RN4.

7.3. L'évaluation environnementale

7.3.1. Les exigences règlementaires

L'objectif de l'évaluation environnementale est de permettre la prise en compte de l'ensemble des facteurs environnementaux lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU quel qu'il soit. Cette évaluation dresse le bilan de l'état environnemental et prévient les atteintes aux objectifs de conservation déterminés par la directive Habitat.

Le contenu du rapport environnemental est précisé par l'article R.* 123-2-1 du code de l'urbanisme.

Il :
« 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

Cette présente étude est conforme à l'article R122-20 du code de l'environnement et contient tous les éléments nécessaires à l'évaluation de l'impact du projet de PLU sur l'environnement.

7.3.2. La méthodologie

L'analyse de l'état initial de l'environnement a été réalisée sur l'ensemble du territoire d'études et des focus ont été effectués sur les zones ouvertes à l'urbanisation et sur le site Natura 2000, lors de l'étude environnementale du PLU. Ces études sont basées sur l'analyse de la bibliographie existante, l'analyse de photographies aériennes et les données terrain concernant les milieux naturels, la cartographie de l'occupation du sol et l'expertise zone humide.

7.3.3. Les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

De manière globale, le zonage contribue à la préservation des grandes entités du site et de l'environnement ainsi que des espaces verts. L'affectation des sols traduit une volonté d'urbanisation groupée, avec des extensions localisées en continuité des zones déjà urbanisées ainsi que dans les dents creuses.

Plusieurs mesures sont prises dans le PLU afin de préserver et mettre en valeur le site et l'environnement :

- Identification précise des zones à enjeux écologiques ou paysagères dès le diagnostic et le PADD avec un état initial de l'environnement.
- Délimitation judicieuse des zones urbaines et à urbaniser visant à modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain en dehors des limites connues.
- Constructibilité limitée et encadrée au sein des espaces agricoles.
- Préservation des rares espaces forestiers dans leur ensemble et des autres secteurs naturels dont :
    - Les zones de jardins en lien avec la TVB locale (secteurs NJ).
    - Les zones humides (trame graphique et inscription comme élément remarquable du paysage).
    - Les mares et les sources (inscription comme élément remarquable du paysage).
    - La ripisylve de l'Aubetin et de ses abords immédiats (inscription comme élément remarquable du paysage et recul obligatoire au sein du règlement écrit).
    - Les haies, arbres et alignements d'arbres (inscription comme élément remarquable du paysage).

La préservation et la mise en valeur de l'environnement naturel sont garanties par le respect des dispositions du règlement :

- L'obligation de raccordement aux réseaux d'eau contribue à la préservation de l'environnement et de la qualité de l'eau.
- L'obligation de montrer un dispositif adapté en matière d'assainissement individuel pour la zone de développement contribue à la préservation de l'environnement et de la qualité de l'eau.
- Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations contribuent à l'amélioration du cadre de vie et au développement de la biodiversité au sein de l'espace bâti. Elles permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et d'éviter que les zones urbaines ne soient entièrement constituées d'éléments minéraux.

Le PLU prévoit une zone de développement urbain au sein des limites urbaines du village (1AU) et participe ainsi à la préservation du site et de l'environnement. Il empêche une dilution de l'urbanisation dans les zones naturelles et agricoles situées en dehors des limites urbaines. De plus, son urbanisation sera faite de manière cohérente car inscrite dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble associée à des orientations particulières d'aménagement. La densité imposée, vise à faire diminuer la consommation des espaces naturels.

- Le secteur d'urbanisation futur 1AU concerne des espaces agricoles non fonctionnels situés à l'intérieur du village. A ce jour, cette partie n'est ni cultivée ni pâturée au regard de ses difficultés d'accès pour les engins agricoles. Elle restera en l'état jusqu'en 2030 inclus puisque ce secteur est programmé pour la décennie 2031-2040 afin de répondre aux prescriptions du SCOT en la matière.

En complément : (Cf. OAP et justifications des objectifs du PADD)

7.3.4. Les conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Incidences du PLU sur l'environnement immédiat :

- Protection des milieux naturels :
  - Délimitation des espaces forestiers et des prairies en zone N et A à constructibilité très limitée.
  - Etude menée sur la délimitation précise des zones humides (sur critère bibliographique pour l'ensemble du territoire puis vérification botanique et pédologique sur la zone projet → 1AU), des corridors écologiques, de la valeur agronomique des terres et des risques naturels.

Les zones humides identifiées sont repérées, cartographiées et protégées règlementairement. L'ensemble des corridors écologiques composés des ripisylves, espaces boisés et autres mares, haies, bosquets et alignement d'arbres jouant un rôle déterminant pour la préservation de la biodiversité et le déplacement de la faune sont préservés de l'urbanisation et bénéficient d'un classement en éléments remarquable naturels ou paysager.
Une zone NATURA 2000 est présente sur le territoire, elle est exclue de tout projet d'aménagement.
Aucune ZNIEFF n'est présente sur le territoire.
Les secteurs d'habitat diffus ont un potentiel de développement très limité et ne s'étendront pas sur les espaces naturels ou agricoles.
Le projet de PLU préserve les espaces naturels à forte valeur écologique et favorise la mobilisation des espaces urbains.

- Inconstructibilité le long des cours d'eau (recul des constructions imposés par le règlement) et préservation des éléments constitutifs de la ripisylve et de la zone inondable.

Préservation des ripisylves et de la qualité des cours d'eau formant des corridors écologiques d'importance locale et/ou régionale.

- Développement de l'urbanisation en dehors des espaces forestiers et préservation des corridors écologiques (classement en zones N et A).

Préservation des corridors écologiques identifiés à l'échelle de la commune et du territoire via le SRCE ou la TVB du SCoT. Le déplacement de la faune reste aisé en périphérie du village compte-tenu de l'importance de l'espaces agricole, de la préservation des rares massifs forestiers, des haies, bosquets et de la maigre ripisylve.

- Possibilités d'implantations d'activités non nuisibles en milieu urbain.

Limitation de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles et optimisation du tissu urbain existant.

Préservation de la qualité du cadre de vie pour les habitants grâce à la condition de compatibilité des activités avec les habitations avoisinantes.

Amélioration de la mixité des fonctions et de la dynamisation du centre bourg.

- ☐ Limiter le stationnement inadapté sur l'espace public en imposant des règles pour les places de stationnement et en mettant en place des règles d'implantation favorisant la création de places de stationnement à l'avant des constructions.

Encouragement des places de stationnement éco-aménagées et perméables.

- ☐ Mise en place d'orientations d'aménagement pour le secteur 1AU et développement de l'urbanisation à proximité des infrastructures.

Amélioration des dessertes locales de l'habitat et connexions à l'existant dans de bonnes conditions pour faciliter les déplacements. Le fait de favoriser la centralité au niveau du centre bourg engendre une densification du bâti et donc une diminution de la consommation des espaces naturels et agricoles en dehors des limites du village.

Limitation de l'étalement linéaire à l'intérieur des limites urbaines du centre bourg et limitation de l'impact sur les espaces naturels et agricoles. Les dents creuses sont mobilisées dans une plus grande proportion que le comblement enregistré sur ces dernières années.

La zone AU est soumise à OAP qui préconise la plantation d'espaces verts.

- ☐ Délimitation des zones U en fonction de la morphologie urbaine et de l'occupation du sol.

Maintien de la morphologie urbaine existante.

Limitation de l'étalement urbain et de la consommation des espaces naturels et agricoles.

L'objectif est également de concilier le développement urbain avec la préservation des espaces verts dans l'espace urbain qui peuvent être des relais d'un espace naturel à un autre.

- ☐ Structuration du développement urbain par une délimitation judicieuse des zones d'urbanisation future.

Le développement urbain de la commune exige une conservation des espaces naturels et agricoles afin de ne pas engendrer de nouvelles coupures des corridors écologiques qui sont porteuses de biodiversité. C'est pourquoi seuls des espaces agricoles qui se situent dans le prolongement du bâti existant ont été retenus tout en favorisant une urbanisation faiblement consommatrice d'espace. Par ailleurs ces espaces agricoles sont jugés non fonctionnels.

7.3.5. Incidences du PLU sur la nature ordinaire

Le plan protège l'ensemble des espaces naturels, milieux humides le long des cours d'eau, sources, bosquets, haies et bois par un classement en zone naturelle ou agricole et/ou en élément remarquable du paysage.
La localisation de la zone AU impacte néanmoins des espaces agricoles non fonctionnels. La mise en place d'OAP permettra néanmoins de renforcer cette place de la nature au regard de la qualité des aménagements paysagers attendus notamment au-delà de la zone AU qui est englobée au sein du périmètre de l'OAP. L'absence d'espèce protégée (en dehors de l'avifaune locale) sur ces zones ouvertes à l'urbanisation est confirmée lors des prospections terrains lors de l'évaluation environnementale, néanmoins des prospections complémentaires devront être menées lors des éventuels dossiers loi sur l'eau ou au cas par cas lors de l'aménagement.

Des prospections complémentaires pourront être diligentées en phase projet notamment pour s'assurer de l'absence d'espèces qui peuvent être recensées à proximité sur les zones naturelles.

Dans les conditions du respect des règles édictées par le zonage et la mise en œuvre des OAP, le PLU ne peut avoir d'incidence notoire sur la faune et la flore.

Le règlement du PLU favorise en zone urbaine le maintien de surfaces perméables aux eaux pluviales ce qui bénéficiera également à la présence d'une biodiversité ordinaire à l'intérieur du tissu urbain. Il intègre par ailleurs une liste d'essences locales et d'essences à proscrire au sein de ses annexes.

7.3.6. Incidences du PLU sur les continuités écologiques, la TVB et la fragmentation du territoire

Les périmètres constructibles sur le bourg marquent une tache urbaine qui n'impacte pas les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés au sein du diagnostic.

Les corridors écologiques que forment les haies et réseaux de bosquets ou bois et forêts pour la trame verte, les cours d'eau et leurs ripisylves, les mares, les sources et les zones humides pour la trame bleue sont préservés de l'urbanisation par un classement en zone N ou A et bénéficient d'une protection règlementaire supplémentaire forte par le biais de la liste des éléments remarquables naturels ou paysagers. Ces corridors s'étendent parfois sur les territoires voisins. Ainsi, le projet participe au maintien de ces continuités à une échelle supra-communale. Les espaces identifiés par le SCOT sont préservés de l'urbanisation.

La délimitation de la zone d'urbanisation future n'entraine pas de fragmentation du territoire. Elle renforce la centralité urbaine du centre bourg.

Le projet n'a pas d'incidences négatives sur les territoires voisins et sur les continuités écologiques.

Incidences sur le paysage :

Le PLU enregistre un impact positif sur le paysage naturel, par la préservation des grandes entités du territoire notamment les rares boisements et les espaces agricoles situés de part et d'autre de l'Aubetin. En effet, les espaces agricoles, les cours d'eau et ripisylves et les zones boisées sont préservés par un classement en zones agricoles ou naturelles inconstructibles.

L'aménagement de la zone AU aura néanmoins un impact visuel. Cet impact restera limité compte tenu des insertions paysagères imposées, de la configuration et de la localisation du site retenu.

Les OAP tiennent compte de la configuration géométrique des sites et de leur insertion dans le tissu urbain afin de proposer une intégration harmonieuse des futures constructions. La règlementation des hauteurs des bâtiments permettra également de conserver plus globalement les perspectives.

Le règlement du PLU encadre le gabarit et l'aspect extérieur des futures constructions en vue d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel.

Incidences sur les zones humides :

Les zones humides sur le territoire sont repérées au règlement graphique et protégées au titre des éléments remarquables naturels. Aucune zone humide n'est présente au sein de la zone AU (cf. étude de détermination des zones humides annexée au présent PLU).

Incidences sur les espaces agricoles :

Aucune zone agricole fonctionnelle n'est consommée par le projet de PLU.

7.3.7. Incidences du PLU sur l'environnement physique des habitants

Les périmètres constructibles sur le bourg marquent une tache urbaine qui n'impacte pas les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés au sein du diagnostic.

Ambiance sonore :

Le secteur d'urbanisation futur est situé en retrait de la RN4 au-delà d'une première bande de construction déjà bâtie. Il est malgré tout concerné par les périmètres d'isolement acoustique mais au même titre que la plupart des constructions du village (secteur 2 ou secteur 3).

Le règlement du PLU permet l'implantation d'activités économiques en milieu urbain à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes.

Un accroissement de population est de nature à augmenter le trafic routier. Cette augmentation devrait avoir un effet relativement modéré sur l'ambiance sonore du centre bourg et un effet nul sur les autres sites d'habitation (hameaux et écarts), notamment en raison de la vitesse réduite de circulation imposée par la configuration des lieux (en agglomération).

Qualité de l'air :

Les principales sources de pollutions atmosphériques sont la circulation routière et le chauffage domestique sur le territoire communal.

L'accroissement du parc automobile (en considérant l'existence d'un véhicule par nouveau foyer), engendrera des pollutions atmosphériques : émissions annuelles de CO_2 supplémentaires de 26 tonnes (en considérant une émission moyenne de 2 tonnes de CO_2 par an et par véhicule, calculée à partir d'une moyenne de 140 g de CO_2 émis par km pour un véhicule et d'une moyenne de 15 000 km parcourus par an). Le chauffage des foyers peut également être considéré comme source de pollution bien que le système de chauffage par pompe à chaleur se développe de plus en plus aussi bien lors de réhabilitation ou rénovation que de construction neuve.
Le projet de développement urbain de la commune a été dimensionné (limitation de la consommation foncière, détermination du besoin exact en nouveaux logements, encadrement du développement urbain, développement des liaisons douces) pour modérer les sources de pollutions.
La végétation a la capacité d'absorber du CO_2. Le PLU permet la préservation des espaces boisés existants et encourage les nouvelles plantations dans les futurs projets.

Risques naturels et technologiques :

Aucun risque naturel majeur dépendant du territoire communal n'est répertorié comme tel. L'aléa retrait et gonflement des argiles est cartographié au sein du rapport de présentation et bénéficie de règles adaptées au sein du règlement écrit. Le centre bourg est concerné par des espaces liés aux aléas moyens et forts. Le secteur 1AU est quant à lui localisé dans l'aléa moyen.

Face au risque de ruissellement des eaux, le règlement du PLU impose la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales pour l'ensemble des projets, ainsi que le maintien de surfaces perméables aux eaux pluviales sur chaque terrain afin de faciliter l'infiltration des eaux.

Les secteurs d'urbanisation future ne sont pas exposés à des risques technologiques.

7.3.8. Evaluation des incidences NATURA 2000

L'article L 414-4 du code de l'environnement précise que lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " [...] tout document de planification.

La commune de Courtacon est concernée au Nord de son territoire par la ZSC n° FR1102007 dit « Rivière du Vannetin » désignée en 2014. D'une superficie de 61 hectares (dont 2.31 ha sur Courtacon), la rivière du Vannetin est localisée dans l'Est de la Seine-et-Marne, au Sud-ouest de Coulommiers et au cœur de la plaine de la Brie. Ce petit cours d'eau est un affluent rive gauche du Grand Morin de 20 km de linéaire. Le lit majeur est peu encaissé, il découvre des horizons géologiques inférieurs constitués de marnes vertes et d'argiles. La nature imperméable des sols de son bassin versant lui confère un régime torrentiel.

La rivière du Vannetin est classée en première catégorie piscicole. Situé dans un contexte agricole encore varié et extensif, le Vannetin a conservé des écosystèmes naturels particulièrement riches pour la région Ile-de-France. Ce cours d'eau accueille des populations de Lamproie de Planer et de Chabot. La Loche de rivière a aussi été observée sur le site.

Le règlement graphique du PLU propose une sectorisation NC avec une protection avérée. Par ailleurs un classement en zone humide complète le dispositif de protection.

Sur la commune de Courtacon :

- La largeur moyenne du Vannetin est inférieure à 1m, avec une profondeur moyenne inférieure à 10cm.
- L'aspect du fond est naturel, la couleur est trouble du fait d'une granulométrie de type boue.
- La vitesse du courant est quasi nulle tout comma la sinuosité.
- Le sol est occupé par des champs ou des bandes enherbées.

Le territoire communal n'est pas inclus dans un périmètre d'inventaire recensé. La zone patrimoniale la plus proche est la ZNIEFF de type 2 (vaste ensemble naturel riche) nommée « Basse Vallée de l'Aubetin » réf 110020149.
La commune de Courtacon se situe à la marge de cette ZNIEFF au Sud de la commune.

D'une superficie de 2376,39 hectares, ce vaste ensemble écologique contient comme espèces déterminantes des oiseaux (Alcedo atthis, Motacilla cinerea Tunstall, Lanius collurio), des poissons (Salmo trutta fario) et des Phanérogames (Carex strigosa et Sison amomum). Il est à noter que les oiseaux et les poissons sont également des espèces à statut réglementé. Cette ZNIEFF représente environ 2376 hectares.

Le museum national d'histoire naturelle recense 3 espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE dans la ZSC de la rivière du Vannetin :

- ☐ Unio crassus (La Mulette épaisse)
- ☐ Lampetria planeri (La Maproie de planer)
- ☐ Cottus perifretum (Le Chabot)

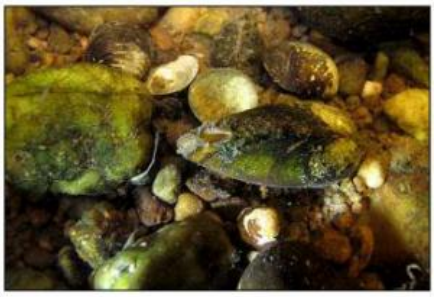
Il s'agit exclusivement de poissons.



Chabot



Lamproie de Planer



Mulette épaisse

Espèce	Commentaires	Enjeu de conservation	Remarques
Chabot *(Cottus gobio)* Code : 1163	**Valeur patrimoniale moyenne** ; espèce relativement bien représentée dans la région et non menacée en France.	**Fort**	La population de Chabot est fonctionnelle et équilibrée sur les secteurs propices à son cycle biologique.
	Risque faible ; population abondante en aval du site et non menacée actuellement.		
Lamproie de Planer *(Lampetra planeri)* Code : 1096	**Valeur patrimoniale forte** ; espèce assez rare en Ile-de-France. Préoccupation mineure à l'échelle du pays (espèce pour laquelle le risque de disparition en France est faible).	**Très fort**	Espèce dépendant en partie de la bonne qualité des eaux et de l'entretien de la rivière.
	Risque très fort ; espèce non répertoriée en 2011 et 2012 dans le site. Espèce très sensible à la qualité des eaux et du substrat.		
Mulette épaisse *(Unio Crassus)* Code : 1023	**Valeur patrimoniale forte** ; espèce assez rare en Ile-de-France.	**Inconnu**	Espèce observée en 2012 dans le site (commune de Marolles-en-Brie).
	Risque très fort ; Espèce très sensible à la qualité des eaux.		

Une prospection de terrain a été réalisée au bord du Vannetin ainsi que sur la zone de projet 1AU au cœur de la commune.

La ripisylve du Vannetin est très peu marquée, voire inexistante par endroit. Il s'agit principalement d'un talus enherbé dans sa majorité.
On observe un recul des cultures agricoles de plus de 5m afin de limiter les pollutions. Des mesures agro-environnementales ont été prises pour les exploitants agricoles.
Les prospections détaillées de terrain ont porté sur l'ensemble de la zone d'étude telle que définie en accord avec le maître d'ouvrage.
Les statuts de protection, de rareté ou de vulnérabilité des espèces ont été mentionnés. Une attention particulière a été portée aux espèces protégées et d'intérêt communautaire.

<u>Etude habitat naturel :</u>

Sur le terrain des relevés floristiques (ou relevés phytosociologiques) ont été réalisés sur des zones de végétation homogènes du point de vue de la naturalité du milieu, des conditions stationnelles,

de la physionomie de la végétation (boisements, lisières, prairies, mares…) et de la végétation (correspondance avec des unités phytosociologiques).
Les groupements végétaux ont été décrits selon une typologie simplifiée basée sur la classification.
Les habitats de zone humide sont également signalés comme tels.
Les sites les plus remarquables et/ou les plus vulnérables (présence d'espèces remarquables, rares ou protégées ; existence d'habitats remarquables, rares ou inscrits sur les listes d'habitats à préserver - directive « Habitats ») ont été mis en évidence le cas échéant.

Inventaire des poissons :

L'objectif de cette étude a été de rechercher les espèces de poissons protégés. Pour cela, plusieurs approches ont été adoptées lors de la prospection de terrain :

- ☐ caractérisation et localisation des habitats et des continuités favorables aux espèces concernées,
- ☐ observation directe des individus au cours des diverses sorties de terrain.

Les fonctionnalités écologiques :

Les fonctions étudiées sont :

- ☐ Les habitats naturels de la faune et de la flore ;
- ☐ Les sites de reproduction ;
- ☐ Les sites de nourrissage ;
- ☐ Les couloirs de déplacement de la faune sauvage.

Ces éléments sont reportés à l'échelle du périmètre d'étude et mettent en évidence un certain nombre de grands ensembles écologiques (corridors boisé, herbacé et aquatique), homogènes du point de vue de leurs caractéristiques physiques, floristiques et faunistiques.

Le tableau d'évaluation des enjeux a été réalisé en se basant sur le statut réglementaire des espèces et des habitats, ainsi que sur leur abondance, leur distribution et leur répartition régionale principalement, mais aussi nationale. Pour ce faire, nous avons utilisé les référentiels suivants :

- ☐ Habitats et Flore :
  - Les habitats relevant de l'annexe 1 de la directive Habitats 92/43/CEE, espèces végétales relevant des annexes 2 et 4 de cette directive.
  - La liste d'espèces végétales protégées au niveau national.
  - Le livre rouge de la flore menacée de France (Tome 1).
  - Les listes d'espèces déterminantes de ZNIEFF.
  - La Liste rouge régionale des plantes vasculaires rares et/ou menacées.
  - Atlas de répartition régional et national.
- ☐ Faune :
  - Les espèces animales relevant des annexes 2 et 4 de la directive Habitats.
  - La liste d'espèces animales protégées au niveau national et au niveau régional.
  - Les listes rouges mondiales (UICN), nationales et régionales.
  - La liste des espèces prioritaires.
  - La liste des espèces déterminantes de ZNIEFF.
  - Atlas de répartition régional et national.

Les enjeux sont donc hiérarchisés à partir du croisement d'un ensemble de critères. Plus l'espèce est menacée (ou rare) ou dispose d'un statut de protection règlementaire élevé, plus l'enjeu est fort. Un seul critère suffit pour ajuster l'enjeu.

Plus spécifiquement pour la flore, le niveau d'enjeu peut toutefois être modulé en fonction de critères de terrain : par exemple, l'observation d'une plante à enjeu très fort dans un habitat très artificiel pourra justifier le déclassement au niveau fort... Inversement, un habitat très diversifié sans plante à enjeu pourra être éventuellement surclassé.

Celui-ci peut être majeur, fort, assez fort, moyen ou faible. Dans la grille d'évaluation, l'enjeu faible n'est pas décrit simplement car il ne satisfait aucun des critères cités dans les enjeux précédents. Cela ne signifie pas qu'il soit inoccupé par la flore et la faune, mais que les espèces n'ont pas un enjeu suffisant pour que la localisation ait un enjeu supérieur.

Les enjeux écologiques sont évalués en tenant compte de l'intérêt des espèces et des habitats écologiques présents. La hiérarchie des enjeux est proposée selon 5 niveaux, les enjeux majeurs, forts, assez forts, moyens et faibles. Sur chaque secteur de la zone d'étude, ces niveaux d'enjeux sont d'abord attribués pour la flore, puis pour la faune. Ensuite le niveau d'enjeu synthétique (faune et flore) retenu correspond au niveau d'enjeu le plus élevé qui a été déterminé soit pour la faune, soit pour la flore.

Le tableau suivant donne les principes d'évaluation des niveaux d'enjeux écologiques.

Etude sur le secteur 1AU :

Lors des visites sur le terrain, nous avons axé nos prospections uniquement sur l'aire d'étude rapprochée afin de recenser les espèces et délimiter les habitats. La localisation et la description des habitats sont reportées à travers les pages suivantes. Après analyse, nous avons déterminé leur intérêt patrimonial.

Cette zone de projet n'impacte pas la zone Natura 2000 car elle en est relativement éloignée (2.62km), elle se situe au Sud de la RN4 qui est un élément fragmentant majeur au sens du SRCE. Elle se concentre sur un secteur agricole non fonctionnels du fait des difficultés d'accès enregistrées pour les engins agricoles. Le secteur est toutefois entretenu par l'exploitant avec quelques plantations florales.
Au Sud de ce secteur se trouve la rivière Aubetin.

Le projet englobe une partie de la prairie. La prairie est fauchée régulièrement. Son état de conservation est moyen et sa typicité est moyenne également. Il s'agit d'une prairie haute dominée par des graminées. La prairie est fleurie au printemps par l'exploitant agricole et ne présente pas d'intérêt floristique.
Aucune espèce de mammifères, d'amphibiens ou de reptiles n'ont été relevés lors de la prospection.
Plusieurs espèces d'orthoptères (sauterelles, grillons) ont été observées dans la prairie. Pour partie, il s'agit d'espèces répandues dans les prairies et en lisière de buissons.
Concernant les odonates (libellules), aucune espèce n'a été recensée.

Les espèces étant dans les milieux aquatiques, aucune espèce protégée n'a été recensée dans le secteur 1AU qui n'impacte donc pas les milieux de la zone Natura 2000.

Description des espèces d'intérêt communautaire

Unio crassus Philipsson, 1788

Mulette épaisse



Lampetra planeri (Bloch, 1784)

Lamproie de Planer



Espèces d'intérêt communautaire	Code habitat	Estimation de la population initiale	Evolution de la population	Evolution qualitative de la structure et de la fonctionnalité	Evolution de l'état de conservation	Recommandations
Chabot (*Cottus gobio*)	1163	Présente dans la partie aval du site (à partir de Choisy-enBrie)	Stable	Amélioration de l'équilibre des classes d'âge et augmentation de la biomasse L'évaluation de cette évolution passe par des suivis annuels de la population dans l'ensemble du site. Les pêches électriques sont les seuls moyens efficaces et pertinents pour mener à bien ce travail.	Favorable L'évaluation de cette évolution se fait sur un pas de temps de 2 à 3 ans avec des données annuelles. Ces informations sont à croiser avec les données de caractérisation de l'habitat et des données hydrologiques.	Utiliser les données qualité de l'eau
Lamproie de planer (*Lampetra planeri*)	1096	Inconnue (espèce non recensée lors des pêches électriques)	Inconnue	Amélioration de la répartition de l'espèce et des classes d'âge. L'évaluation de cette évolution passe par des suivis annuels de la population sur l'ensemble du site. L'observation à l'aide de lunettes polarisantes lors des périodes de reproduction est un moyen efficace pour mener à bien ce travail.	Inconnu L'évaluation de cette évolution se fait sur un pas de temps de 2 à 3 ans avec des données annuelles. Ces informations sont à croiser avec les données de caractérisation de l'habitat et des données hydrologiques.	Restaurer la continuité écologique et les habitats (croissance et reproduction). Utiliser les données qualité de l'eau.
Mulette épaisse (*Unio crassus*)	1032	Présente. Des individus ont été observés au lieu-dit « Les Morils » dans la commune de Marolles-en-Brie	Inconnue	Amélioration de la répartition de l'espèce et des classes d'âge. L'évaluation de cette évolution passe par des suivis annuels de la population sur l'ensemble du site.	Inconnu	Utiliser les données qualité de l'eau

Cottus perifretum Freyhof, Kottelat & Nolte, 2005

Chabot



7.3.9. *Evaluation des incidences sur les zones humides*

Aucune zone humide n'est classée au sein des zones de développement.

Voici les conclusions de l'étude spécifique menée dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AU :

« Aucune zone humide réglementaire est identifiée dans la zone d'étude, les critères pédologiques et floristiques n'ont montré aucune réponse positive pour une zone humide règlementaire. Par conséquent le projet n'est pas soumis à la rubrique 3.3.1.0 de l'article R214-1 du CE. Aucune mesure compensatoire zone humide n'est à prévoir. »

L'étude complète est disponible en annexes du PLU.

Pour ce qui est des zones humides sur le reste du territoire, elles sont repérées au règlement graphique et protégées au titre des éléments remarquables naturels. Sur la commune, les deux sources de données de la région Ile-de-France et du SAGE des 2 Morin ont été fusionnées et synthétisées. Il s'agit de la contraction de la classe A de la région et des zones à enjeux du SAGE.

A l'intérieur de la trame graphique « zone humide » au sein des zones A et N, seuls sont autorisés les aménagements divers et les mesures d'entretien, compatibles avec une meilleure expression ou une préservation de la zone humide. Au sein des zones U et AU, tout projet d'aménagement et/ou de construction permis par le présent règlement au sein des dents creuses est autorisé à condition que le caractère humide soit écarté. Une étude respectant l'arrêté du 1er octobre 2009 (modifiant l'arrêté du 24 juin 2008) précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides et complété par la circulaire du 18 janvier 2010 sera demandée au porteur de projet.

En conclusion, l'impact du PLU sur les zones humides est inexistant au regard de la protection mise en place.

7.3.10. Effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Sur la consommation d'espace :

- Urbanisation attendue de 3722 m² de zone agricole en herbe au niveau du secteur 1AU.
- Modération de l'étalement urbain :
    - 68,75 % des besoins en logements sont considérés en renouvellement urbain, ce pourcentage peut monter à 100 % si l'on considère l'intérieur des limites du village comme potentiel de renouvellement urbain en dehors de toute considération d'occupation des sols.

La délimitation du secteur d'urbanisation future en extension (secteur 1AU), par sa localisation et sa superficie, a une incidence très faible sur la consommation d'espace. Par ailleurs, l'OAP permet de maitriser le développement urbain et de traduire les objectifs de densité et de qualité paysagère et environnementale.

Comme prévu dans le PADD, la zone AU est délimitée dans le but de limiter l'étalement urbain. Le zonage du PLU ne permet pas la poursuite de l'étalement urbain linéaire.

Sur les espaces naturels, les continuités écologiques et la biodiversité :

- Maintien en l'état des espaces naturels existants (boisements, zones humides, ripisylves, mares…).
- Préservation des continuités écologiques par la protection de l'Aubetin et des éléments constitutifs de la TVB (dont les jardins).
- Développement de la biodiversité en zone urbaine par le biais du renforcement des aménagements paysagers.

Les espaces naturels du territoire (notamment les boisements et les zones humides) sont préservés dans leur totalité par un classement en zone naturelle N quasi inconstructible si ce n'est pour la mise en valeur des milieux ou d'improbables exploitations forestières. Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le projet n'impactent pas les espaces naturels. Les continuités écologiques sont également préservées par un classement en zone N ou A.

Des mesures sont prises dans le projet pour favoriser le développement de la biodiversité en milieu urbain :

- projets d'espaces végétalisés au sein de la zone AU,
- protection totale du Vanetin et de l'Aubetin et des abords immédiats (recul règlementaire + zone humide),
- préservation d'espaces de jardins / vergers à l'arrière du secteur UB,
- utilisation d'essences végétales locales et variées préconisée en cas de plantation,
- maintien de sols perméables aux eaux pluviales (ce qui encourage la création d'espaces verts).

Sur l'espace agricole :

- Possible construction de bâtiments à usage agricole.

Le mitage possible reste toutefois modéré car ces constructions sont très encadrées. La zone A peut accueillir de nouveaux bâtiments agricoles. Toutefois, d'après le diagnostic, il n'existe que peu de projets à ce jour.

- ☐ Extension et annexe des bâtiments d'habitation.

Les projets d'extension et de construction d'annexe pour les bâtiments d'habitation présents au sein de la zone agricole sont possibles. Ils sont fortement encadrés selon les exigences du code de l'urbanisme en pareil cas. Ils seront dans tous les cas limités à l'unité foncière d'accueil de la construction principale qui devra préalablement exister. Des règles d'implantation strictes garantissent la préservation des espaces agricoles environnants. Il s'agit des habitations plus ou moins isolées situées dans les hameaux ou les écarts du territoire.

Sur le paysage et le patrimoine bâti :

- ☐ Mise en valeur des caractéristiques urbaines et architecturales des villages.
- ☐ Préservation du patrimoine bâti traditionnel.
- ☐ Maintien de la morphologie actuel du centre bourg, des hameaux, des écarts et du paysage communal.

L'espace bâti du centre bourg est mis en valeur via des dispositions réglementaires visant à faciliter l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement et à préserver les caractéristiques urbaines et architecturales existantes.

La délimitation des secteurs urbains préserve la morphologie actuelle du village, en respectant l'occupation du sol existante.

En raison de la délimitation de la zone AU, l'occupation du sol et le paysage sur ces espaces ont vocation à évoluer. Cette évolution est encadrée par les dispositions du règlement du PLU et des OAP et s'inscrit dans une réflexion d'ensemble et une politique d'amélioration des liaisons entre quartiers.
A noter que les hameaux et les écarts n'ont pas vocation à évoluer spatialement.

Sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie :

- ☐ Augmentation des émissions de gaz à effet de serre, notamment le CO_2.
- ☐ Augmentation de la consommation d'énergie en lien avec la création envisagée de nouveaux logements.

Les habitants de la commune utilisent très majoritairement la voiture (notamment pour les déplacements domicile-travail) car la commune n'est que très peu desservie par les transports collectifs et se situe à plusieurs kilomètres des principaux pôles d'emplois. L'augmentation probable du nombre de véhicules est en lien direct avec l'augmentation du nombre d'habitant.

L'accroissement prévu du parc de logements engendrera une augmentation de la consommation d'énergie, notamment d'énergie électrique.

Sur la gestion des déchets :

- ☐ Augmentation de la quantité de déchets ménagers à collecter.

Le projet communal envisage l'apport d'habitants. L'agence de l'environnement et de la maitrise de l'énergie (ADEME) estime à environ 400 kg la quantité de déchets produite par an et par habitant (ordures ménagères et déchets occasionnels). En 2040, le supplément annuel de déchets des ménages pourrait donc représenter plusieurs milliers de tonnes.

Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement :

Plusieurs mesures sont prises dans le PLU afin de préserver et mettre en valeur le site et l'environnement :

- ☐ Délimitation judicieuse des zones urbaines et à urbaniser visant à modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain.
- ☐ Maintien de gabarits et formes architecturales traditionnels sur l'ensemble du territoire.
- ☐ Préservation des espaces naturels et forestiers dans leur totalité.
- ☐ Constructibilité limitée et encadrée au sein des espaces agricole.
- ☐ Protection des éléments constitutifs de la TVB.

7.3.11. Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser s'il y a leu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Comme tout projet susceptible de présenter des impacts sur le milieu naturel, les PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale s'inscrivent pleinement dans le cadre de la doctrine "éviter, réduire, compenser" (ERC). Cette doctrine vise à dégager les principes communs aux différentes réglementations qui s'appliquent au milieu naturel (eau, biodiversité et services écosystémiques associés).

Dans l'esprit de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, les procédures de décision publique doivent permettre de « privilégier les solutions respectueuses de l'environnement, en apportant la preuve qu'une décision alternative plus favorable à l'environnement est impossible à coût raisonnable » et de limiter la consommation des surfaces agricoles, forestières et naturelles. Dans cet esprit, on privilégie les espaces déjà artificialisés dans le choix d'implantation du projet, lorsque c'est possible. Il est souhaitable que le projet déposé soit celui présentant, au regard des enjeux en présence, le moindre impact sur l'environnement à coût raisonnable.

- ☐ Evitement

Dans le cadre de cette démarche ERC qui s'est faite de manière itérative concernant l'aboutissement du projet de zonage et du règlement du PLU, cela nous a permis de rester globalement sur des ordres grandeurs comparable à l'ancienne carte communale en matière de périmètre constructible. La carte communale au moment de son approbation proposait plus de surface à consommer que le PLU aujourd'hui.

Par ailleurs, les zones urbaines ont été réduites fortement aux sorties de village pour éviter les développements linéaires malgré le principe d'équité spatiale pouvant être mis en avant par endroit.

Le cœur du projet situé sur le centre bourg permet d'éviter tout étalement en dehors des limites du village et toute artificialisation au sein des hameaux et des écarts.

- ☐ Réduction

Par ailleurs, les différentes réflexions en cours de procédure ont permis de localiser les zones de développement envisagées au départ dans des secteurs plus propices à la notion de renouvellement urbain.
Ainsi, une parcelle classée en agricole au Nord de la RN4 a été retirée des zones constructibles du projet.

Finalement, ce sont quasiment deux tiers des réponses en logements qui trouvent leur place au sein des parties actuellement urbanisées et la totalité au sein des limites du village.

- ☐ Compensation

La mise en place d'OAP au niveau de la zone AU doit permettre d'améliorer la place de la nature au sein du village et de compenser l'artificialisation attendue.

7.3.12. Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan

Obligation réglementaire :

Extrait de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme :
« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. […] »

Il est ainsi nécessaire de mettre en place un dispositif de suivi.

Présentation de la démarche :

Il est utile d'identifier et de sélectionner les données environnementales qui sont nécessaires au suivi des incidences importantes sur l'environnement.
Il convient d'établir un tableau de bord et des indicateurs pour étayer la démarche, depuis la phase de diagnostic et tout au long des étapes de mise en œuvre. Les indicateurs peuvent fournir un cadre permettant d'identifier les informations pertinentes sur l'environnement.

Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- ☐ la pertinence et l'utilité pour les utilisateurs,
- ☐ la facilité à être mesurés,
- ☐ l'adaptation aux spécificités du territoire.

Les indicateurs :

Un indicateur est la mesure d'un objectif à atteindre, d'une ressource mobilisée, d'un effet obtenu, d'un élément de qualité ou d'une variable du contexte. Il permet d'obtenir une information

synthétique quantifiée, pour apprécier les divers aspects d'un projet ou d'une stratégie de développement.

Les principales qualités que doit réunir un indicateur sont :

- être pertinent (refléter la réalité et avoir un rapport direct avec un objectif,
- être clair et facile à interpréter,
- être précis (grandeur précise et vérifiable),
- être fiable (possibilité de comparaisons),
- être utile (appuyer le pilotage et/ou la prise de décision).

Le modèle de suivi :

Un suivi efficace suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la fréquence du suivi. Il ne s'agit pas de constituer une liste fixe et définitive d'indicateurs, d'une part parce qu'il est impossible de couvrir tous les champs des situations rencontrées et d'autre part parce que la démarche du développement durable est flexible et adaptable.

Au regard des cibles choisies (incidences du PLU et mesures prises ou à prendre), il convient de mettre en œuvre le modèle qui repose sur l'idée suivante : « les activités humaines exercent des pressions sur l'environnement et affectent la qualité et la quantité des ressources naturelles. La société répond à ces changements en adoptant des politiques environnementales, économiques et sectorielles ».

Tableau des indicateurs :

Les indicateurs de suivi présentés ci-dessous vont permettre d'évaluer l'évolution du PLUi au regard des objectifs énoncés dans différents domaines. A terme, ces indicateurs de suivi permettront de réaliser un bilan de son application et de lancer en cas de besoin une révision du document.

Thématiques	Indicateurs de suivi	Couverture géographique	Fréquence de suivi	Source
Développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels et agricoles	Autorisations d'urbanisme : nombre de logements créés/ha.	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	La commune
Renouvellement urbain	Evolution du nombre de logements vacants et rythme de comblement des dents creuses par rapport à l'étude effectuée dans le diagnostic.	Ensemble des zones U	Annuelle	La commune
Ouverture des zones à urbaniser	Mesures des surfaces bâties - respect des OAP et des projections du PADD - critères qualitatifs *(espaces verts, équipements).*	Ensemble des zones AU	Triennale	La commune ou les gestionnaires
Infrastructures et équipements	Bilan des travaux effectués.	Ensemble du territoire	Triennale	La commune ou les gestionnaires
Mixité sociale	Autorisations d'urbanisme et typologie des logements créés.	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	La commune

Diversité des fonctions urbaines	Autorisations d'urbanisme : destination des constructions réalisées.	Ensemble du territoire	Annuelle	La commune
Sécurité et salubrité publique	Suivi de la qualité de l'eau distribuée	Ensemble du territoire	Annuelle	Agence régionale de santé
Prévention des risques naturels	Suivi et localisation des phénomènes d'inondation et/ou coulées d'eau boueuse.	Ensemble du territoire	Annuelle	La commune
Mobilité, déplacement et réduction des gaz à effet de serre	Evolution des statistiques sur les modes de transport des habitants.	Ensemble du territoire	Variable (selon la parution des données INSEE)	Données INSEE
Protection des paysages	Mise en œuvre du volet paysager du règlement du PLU et des OAP dans les autorisations d'urbanisme. Nombre de constructions en six ans en-dehors de l'enveloppe urbaine *(mesure du mitage)*.	Ensemble du territoire	Annuelle	La commune
Protection de la biodiversité	Cartographie de l'évolution de l'occupation du sol et de la TVB *(Evolution des surfaces en herbe, des bosquets, des haies et des vergers de la commune).* Etat des ripisylves et nombre de linéaire. Suivi des EBC.	La commune	Bilan final	Bureau d'études ou commune

7.3.13. Résumé non technique

Le présent document s'inscrit dans une volonté communale de se doter d'un document d'urbanisme moderne et complet permettant d'envisager le devenir du territoire à l'horizon 2040.

Cette volonté fait suite au constat d'obsolescence de la carte communale en vigueur jusqu'alors sur la commune et à l'obligation de mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le nouveau document de référence : le Schéma de Cohérence Territorial du Grand Provinois.

Bien que non obligatoire, un tel document permet d'avoir une vision stratégique au niveau communal et d'envisager le territoire à travers le prisme du développement durable (économie, social, environnement…).

Les principaux enjeux environnementaux en lien avec ce document de planification urbaine ont été pris en compte et ont servi de base de réflexion pour déterminer les objectifs et traduire leurs incidences. Ainsi, l'ensemble de la trame verte et bleue, les éléments patrimoniaux et les différents corridors écologiques ont été exclus des secteurs devant permettre d'apporter une réponse aux enjeux en matière de développement économique, de développement de l'habitat et de développement des équipements.

Toute consommation superflue d'espace a été évitée en faisant la part belle à la requalification urbaine pour répondre au besoin en matière de logement supplémentaire (2/3 des logements nécessaires au projet sont envisagés au sein de la partie actuellement urbanisée contre la moitié demandée par le SCOT). Par ailleurs, la consommation rendue nécessaire par le projet a été localisée de manière préférentielle à l'intérieur des limites du village bien qu'au sein d'un espace

considéré comme agricole (mais peu fonctionnel). Néanmoins, cette nécessaire consommation a été limitée au strict minimum en imposant une densité supérieure à celle préconisée par le SCOT.

Pour ce qui est des besoins en matière de développement économique et de développement des équipements, ils ont été traduits dans les espaces déjà urbanisés en envisageant une densification du tissu (ZAE) ou une réhabilitation de l'existant (ancien site d'activités). Les compensations liées aux impacts du projet global, bien que jugées non nécessaires au regard des évitements et des réductions, ont été proposées à travers les orientations d'aménagement et de programmation, notamment au niveau du secteur 1AU et de ses abords, en imposant des aménagements paysagers et une intégration dans le tissu urbain existant (maillage viaire, cheminement piéton, proximité immédiate de constructions existantes) et dans l'environnement immédiat (plantations en lien avec la trame verte).

Aucun impact notoire n'est à signaler dans la mise en œuvre du PLU.

Les documents validés par le groupe de travail ont été portés à la connaissance du public durant plusieurs semaines (juillet, aout et septembre 2022) à la suite de la dernière réunion publique présentant les tenants et les aboutissants d'un tel document. Cette dernière réunion publique faisait suite à l'organisation de deux premières réunions du même ordre ce qui est un nombre assez important pour une commune de cette taille. L'affluence lors de ces réunions oscillait entre 10 et 20 personnes. Malgré la présence d'un registre tout au long de la procédure en mairie, aucune observation n'y a été déposée. Les différentes annonces et informations diverses (bulletin municipal, affichage) ont pourtant été nombreuses.

In fine, le document prévoit une augmentation de la population d'ici 2040 de 27 habitants pour atteindre 262 personnes. Cela doit théoriquement engendrer l'occupation en résidence principale de 16 nouveaux logements dont 10 au sein des secteurs déjà réputés urbanisés et 6 sur une partie réputée agricole au cœur du bourg.

En matière d'emplois, les prévisions tablent sur un léger renforcement de ceux présents sur le territoire. A noter néanmoins qu'il est difficile pour un tel document sur une commune comme Courtacon d'avoir un impact direct sur cette thématique au-delà de l'instauration de conditions règlementaires favorables à l'accueil d'activités potentielles ou au maintien voire au développement des acticités déjà en place (agricoles, artisanales, commerciales…).