



COMMUNE DE GOUVERNES

Plan local d'urbanisme



Pièce n°1. Rapport de présentation

PLU approuvé par DCM le 04 avril 2019

PLU MS n°1 approuvée par DCM le 14 novembre 2019

Vu pour être annexé à la délibération N° 33-2021 du 07 décembre 2021

Le Maire

Le Maire,
Nathalie TORTRAT





SOMMAIRE

CADRE REGLEMENTAIRE	6
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	7
1. Contexte	7
1. Le contexte d'élaboration du PLU	7
2. Situation géographique	7
3. Situation administrative	8
2. Les documents supra-communaux	9
Le SDAGE :	10
Le SDRIF :	11
Le SRCE :	11
Le SRCAE :	12
Le PPA :	13
Le PDUIF :	14
Le SCoT Marne, Brosse et Gondoire :	14
Le PLH du CA :	14
Le PPEANP :	15
3. Les tendances démographiques	17
1. Une population croissante en ralentissement ces dernières années	17
2. Un phénomène de périurbanisation peu marqué	18
3. Un solde apparent des entrées sorties en chute	19
4. Une tendance générale au vieillissement de la population	19
5. Un phénomène de desserrement des ménages	20
6. Synthèse	21
4. Le logement et l'habitat	22
1. Un parc de logements croissant	22
2. Une prédominance des résidences principales	22
3. Une surreprésentation de logements individuels	23
4. Des logements de plus en plus grands	24
5. Un renouvellement de la population faible	24
6. Un parc de logements anciens	25
7. La construction neuve et les dynamiques foncières récentes	26
8. Synthèse	28
5. L'activité économique et les services	29
1. L'aire urbaine d'Ile-de-France	29



2.	Un nombre d'emploi en augmentation	29
3.	... qui interagit sur le nombre d'actifs.....	30
4.	Un phénomène de gentrification	30
5.	Une forte représentation des services marchands.....	32
6.	Les services et équipements dans la commune	33
7.	L'activité économique au sein de la CA Marne et Gondoire	34
8.	Une activité agricole en grand déclin	35
9.	Synthèse.....	36
6.	Le transport et stationnement	37
1.	La desserte routière	37
2.	Un taux de motorisation élevé	38
3.	Des capacités de stationnements privés déficitaires	39
4.	Les transports en commun	40
5.	Les liaisons douces.....	41
6.	Les circulations agricoles	42
7.	Synthèse.....	43
	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	44
7.	Milieu Physique	44
1.	Topographie.....	44
2.	Hydrogéologie.....	44
3.	Géologie.....	45
4.	Hydrographie	46
8.	Milieu naturel	47
1.	Les massifs boisés	47
2.	Les espaces agricoles	47
3.	Les zones humides	48
4.	Les sites d'intérêts patrimoniaux (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, ZNIEFF)	50
5.	Les sites naturels d'intérêt communautaires (réseau Natura 2000)	52
6.	Le site classé et le site inscrit	53
7.	Le Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF)	54
8.	La Trame Verte et Bleue (TVB).....	54
9.	Synthèse de la TVB eu sein de la commune	57
9.	Milieu Humain	59
1.	La gestion de l'eau potable.....	59
2.	La gestion des eaux usées	59



3.	La gestion des déchets.....	61
4.	Les ressources énergétiques.....	62
5.	La qualité de l’Air	63
6.	Synthèse.....	65
10.	Milieu Urbain.....	66
1.	Les entités urbaines de la commune	66
2.	Les typologies urbaines et architecturales	67
3.	Les espaces publics	70
4.	Le patrimoine urbain	71
5.	Synthèse.....	72
11.	Les paysages	74
1.	Le contexte paysager	74
2.	L’organisation paysagère du territoire communal	75
3.	Les entrées de ville	77
4.	Les cônes de vues	77
5.	Synthèse.....	79
12.	Risques et nuisances	80
1.	Les risques naturels	80
2.	Les risques technologiques.....	82
3.	Les nuisances sonores.....	83
4.	Synthèse.....	85
13.	Analyse de la consommation de l’espace et de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.....	86
1.	Le bilan depuis 2008	86
2.	Le bilan du POS et de l’utilisation de l’espace	87
3.	Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.....	88
4.	Synthèse.....	93
Explications des choix retenus.....		94
1.	PADD.....	94
	Objectif 1 – 1 : Préserver un environnement riche et fragile	94
	Objectif 1 – 2 : Contrôler l’urbanisation au contact des zones naturelles et agricoles sensibles ..	94
	Objectif 1 – 3 : Protéger le patrimoine bâti et végétal	95
	Objectif 1 – 4 : Prendre en compte les zones de risques et de nuisances.....	95
	Objectif 1 – 5 : Maintenir la qualité paysagère.....	96
	Objectif 2 – 1 : Maîtriser la croissance démographique et les besoins en logements à l’horizon 2030	97



Objectif 2 – 2 : Conforter le bourg et maîtriser les besoins en surface constructible.....	97
Objectif 2 – 3 : Encadrer le développement des hameaux.....	98
Objectif 2 – 4 : Modérer la consommation de l'espace : objectifs chiffrés.....	98
Objectif 2 – 5 : Diversifier le parc immobilier et assurer la mixité urbaine.....	99
Objectif 2 – 6 : Promouvoir un développement urbain de qualité.....	100
Objectif 2 – 7 : Lier le développement urbain et le niveau d'équipement.....	101
Objectif 3 – 1 : Gérer les problèmes de stationnement.....	102
Objectif 3 – 2 : Faciliter les déplacements doux.....	102
Objectif 4 – 1 : Maintenir et préserver l'activité agricole.....	103
Objectif 4 – 2 : Pérenniser et permettre l'implantation de nouvelles activités.....	103
2. OAP.....	104
1. Orientation d'aménagement n°1.....	104
2. Orientation d'aménagement n°2.....	105
3. Zonage.....	106
1. Zone UA.....	106
2. Zone UB.....	107
3. Zone UP.....	108
4. Zone 1AU.....	109
5. Zone A.....	110
6. Zone N, Np et Nd.....	111
7. L151-15 du CU.....	112
8. L151-19 et L151-23 du CU.....	112
9. L151-41 du CU.....	112
10. L113-1 du CU.....	113
11. Superficie des zones du PLU.....	113
4. Règlement.....	114
Zone UA.....	114
Zone UB.....	118
Zone UP.....	121
Zone 1AU.....	122
Zone A et Ap.....	123
Zone N, Ne et Nd.....	124
5. Prise en compte et comptabilité avec les documents supra communaux.....	127
Compatibilité avec le PPEANP.....	127
Compatibilité avec le PLH (2011-2017).....	128
Compatibilité avec le SCoT.....	130



Compatibilité avec le SDAGE	138
Compatibilité avec le SDRIF	147
Compatibilité avec le PDUIF.....	158
Compatibilité avec le SRCAE	161
Prise en compte du PPA.....	164
Prise en compte du SRCE	166
EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	167
1. Incidences des orientations du PLU sur l'environnement	167
1.1. Les sols	167
1.2. Les cours et étendues d'eau et zones humides associées.....	167
1.3. Les autres milieux naturels et continuités écologiques, la faune et la flore	168
1.4. Les paysages	168
1.5. Le développement de l'urbanisation et les réseaux.....	169
2. Manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.....	169
2.1. Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic.....	169
2.2. Dans le cadre du PADD	170
2.3. Dans le cadre de la traduction réglementaire du projet	170
Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan.	171
1. Indicateur de suivi du projet communal	171
2. Indicateur de suivi pour la protection de l'environnement et des paysages.	173



CADRE REGLEMENTAIRE

Ce rapport présente l'ensemble des travaux réalisés pour mener à bien l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Gouvernes, conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme.

L'instauration des plans locaux d'urbanisme découle de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) et complétée par les lois n°2003-590 de l'Urbanisme et Habitat (UH) et n°2006-872 de l'Engagement National pour le Logement (ENL).

En 2010, l'entrée en vigueur de la loi n°2010-788 de l'Engagement National pour l'Environnement (ENE dite loi Grenelle) entraîne de profondes modifications, notamment en ce qui concerne la question de la lutte contre l'étalement urbain et de la consommation d'espaces, qui doit désormais être justifiée dans les documents de planification tel que le PLU.

Depuis le 14 mars 2014, la loi n°2014-366 Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) modifiée par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, renforce encore davantage la lutte contre la consommation excessive d'espace et vise également à combattre la crise du logement.

*Référence : Article L151-4 du Code de l'urbanisme
Crée par l'ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

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

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

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

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

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

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

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. Contexte

1. Le contexte d'élaboration du PLU

La commune de Gouvernes dispose actuellement d'un Plan d'occupation des Sols approuvé le 17 mai 2000. Prescrit par arrêté préfectoral du 12 septembre 1979, il remplaçait le Plan Directeur d'Urbanisme Intercommunal caduc depuis le 1^{er} juillet 1978. Aujourd'hui, une mise en conformité du document d'urbanisme de la commune avec la nouvelle législation (Loi Grenelle, loi ALUR) et les différents documents supra-communaux (Schéma Directeur de la région Ile-de-France, le Plan de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains, ...) est nécessaire.

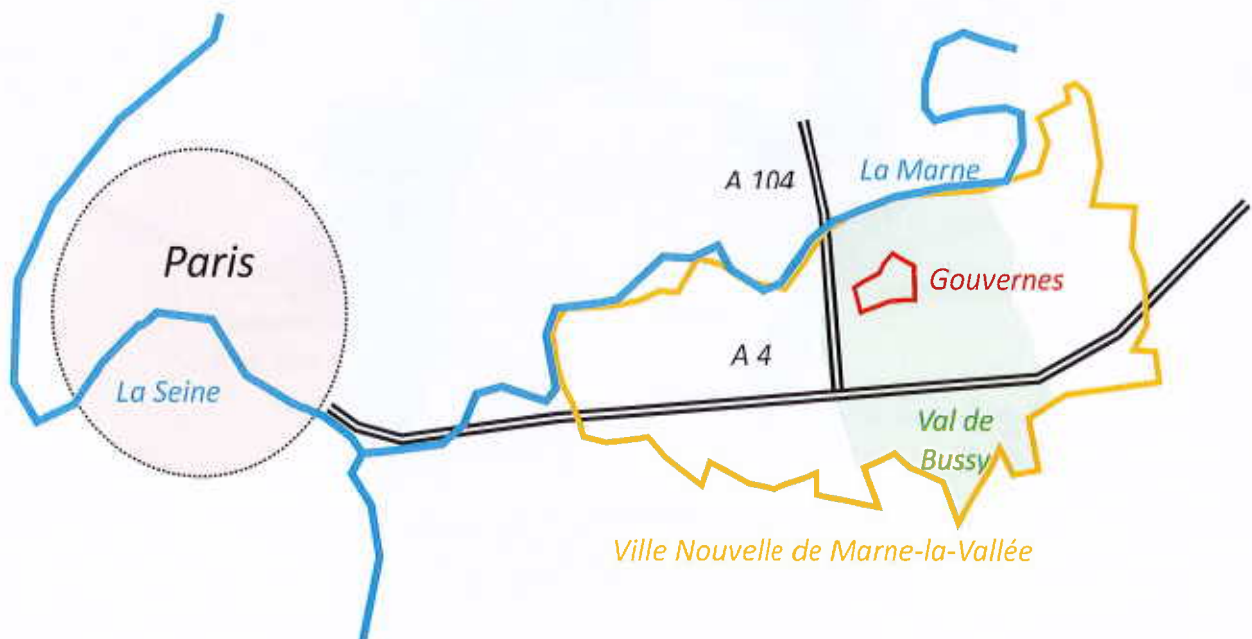
2. Situation géographique

Gouvernes, commune au Nord de la Seine-et-Marne dans la région d'Ile-de-France. Elle se situe dans l'aire de développement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, à une vingtaine de kilomètres au Sud-Ouest de Meaux. Sa superficie d'environ 272 hectares reste faible au regard de la moyenne nationale (1500 ha).

Gouvernes fait partie de la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée et plus précisément le secteur III, le Val de Bussy. Ce secteur comprend 12 communes (Bussy-Saint-Georges, Bussy-Saint-Martin, Chanteloup-en-Brie, Collégien, Conches-sur-Gondoire, Ferrières-en-Brie, Gouvernes, Guermantes, Jossigny, Lagny-sur-Marne, Montévrain et Saint-Thibault-des-Vignes).

Le Val de Bussy est situé au centre du département de la Seine et Marne. Il a connu un essor démographique considérable au cours des dernières années, passant de 24000 habitants en 1975 à 60 000 aujourd'hui. Au sein de ce secteur, c'est la ville de Bussy-Saint-Georges, qui connaît un développement soutenu avec plus de 8 000 logements construits au cours des 20 dernières années.

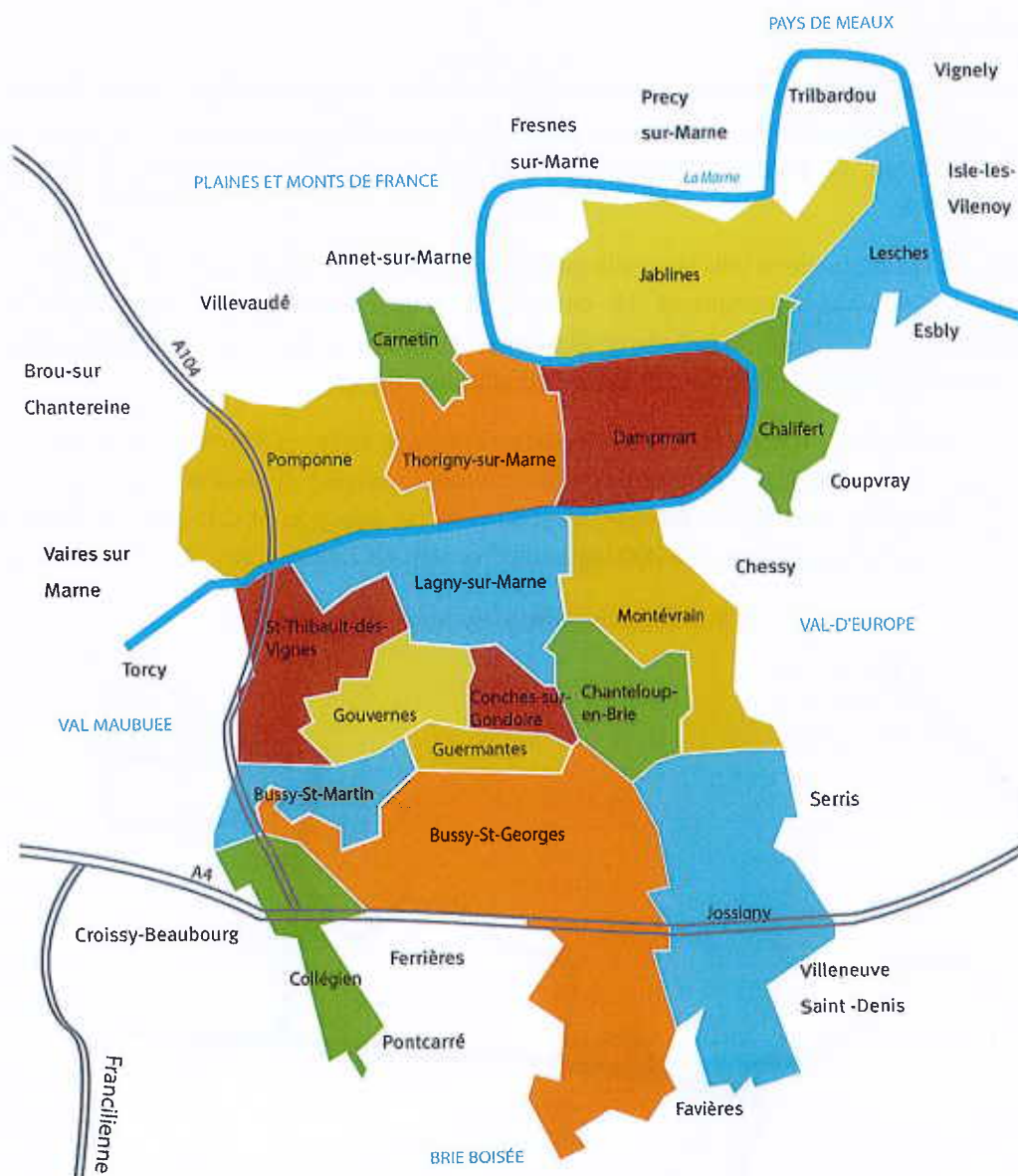
Carte 1 - Situation géographique - Source CDHU



3. Situation administrative

Gouvenes fait partie de la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire (CAMG), qui a été créée en 2001. Située dans le Nord de la Seine-et-Marne à 25 km de Paris, la CAMG regroupe 18 communes et 92 700 habitants. Elle dispose des compétences obligatoires de développement économique et numérique, d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat et de politique de la ville, des compétences optionnelles d'environnement et cadre de vie, eau, assainissement, voirie et équipements culturels (Parc de Renty), musicales et sportifs. Ainsi que des compétences facultatives, technologies de l'information et la communication, soutien à l'évènementiel, le développement et la pérennisation de l'activité touristique.

Carte 2 - Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire - Source CAMG





Le SDAGE :

Institués par la loi sur l'eau de 1992, ces documents de planification ont évolué suite à la DCE (Directive Cadre sur l'Eau). Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, "les objectifs visés au IV de l'article L.212-1, à savoir les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement. "Cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique" (article L.211-1 du Code de l'environnement) et "la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole" (article L.430-1 du Code de l'environnement).

Ils sont au nombre de 12, un pour chaque bassin :

- 7 bassins métropolitains, Adour-Garonne, Artois- Picardie, Corse, Loire Bretagne, Rhin- Meuse, Rhône-Méditerranée, Seine-Normandie
- 5 bassins d'outre-mer, Guadeloupe, Guyane, Martinique, la Réunion et Mayotte.

Le SDAGE Seine-Normandie a été voté le 5 Novembre 2015 pour 2016-2021. Le SDAGE vise à atteindre le « bon état » écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28 % de « bon état » chimique pour les eaux souterraines.

Le SDAGE a mis en place des mesures que l'on appelle programme de mesure (PDM appelé aussi Plan d'Actions) qui sont les suivantes :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffusées des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances
- Levier 2 : Développe la gouvernance et l'analyse écologique.

Le SDRIF :

Document d'urbanisme d'échelle régionale, le schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France a pour but de maîtriser la croissance urbaine et démographique. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités sociales et économiques et coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles tout en assurant le développement durable de la région.

Carte 3 - Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France -Source SDRIF



Au sein de Gouvernes, l'augmentation minimale de la densité humaine devrait atteindre 87 habitants supplémentaires ainsi qu'une augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitats de 42 logements d'ici 2030.

Le SRCE :

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a été mis en place dans le cadre du Grenelle de l'environnement dont l'objectif est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue (TVB). La Trame Verte et Bleue constitue un des engagements phares du Grenelle de l'environnement correspondant à une démarche de maintenir et reconstituer un réseau pour que les espèces animales et végétales puissent s'adapter au développement de la population et du changement climatique sans perturber leur équilibre naturel.

Carte 4 - Trame Verte et Bleue sur la zone de Gouvernes -Source SRCE



L'objectif est de réduire les gaz à effet de serre de 20% d'ici 2020.

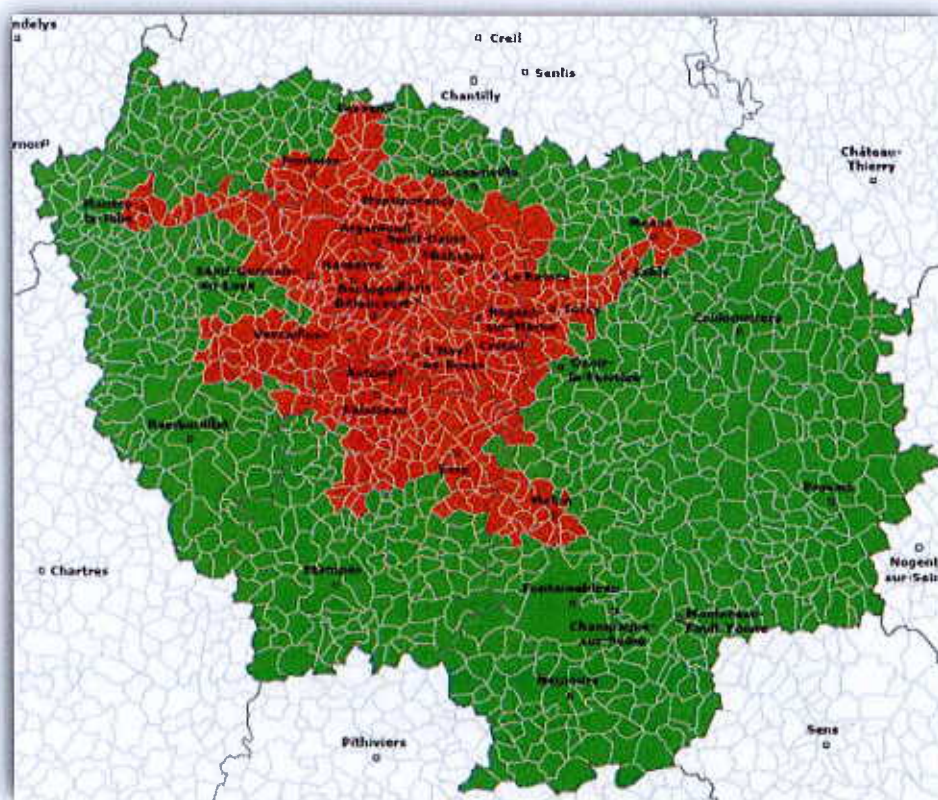
Les 4 objectifs sont :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre
- Lutter contre sa vulnérabilité énergétique,
- Faire évoluer ses services et politiques pour renforcer le territoire et l'adapter aux impacts du changement climatique pour en atténuer les effets néfastes,
- Partager ces objectifs avec les parties prenantes du territoire afin de les mobiliser et de les inciter à agir.

Le PCET départemental constitue un cadre d'engagement visant à mettre en œuvre des actions concrètes sur le territoire, pour atteindre globalement les 3 objectifs suivant à échéance 2020 : diminution de 20 % des consommations d'énergie, diminution de 20 % des émissions de gaz à effet de serre et augmentation de 23 % de la part des énergies renouvelables. Ces objectifs se déclineront au niveau local dans le PCAET de Marne-et-Gondoire en cours de réalisation.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère a été approuvé en Juillet 2016 en déclinaison de la loi LAURE (Loi sur L'Air datant du 30 Décembre 1996) qui a pour objectif la surveillance de la qualité de l'air, la définition d'objectifs de qualité et l'information du public. Il énumère les principales mesures préventives et correctives à appliquer de façon temporaire ou permanente qui peuvent être mis en place dans le but de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Carte 5 - Zone sensible pour la qualité de l'air - Source PPA





Le PDUIF :

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France a été approuvé définitivement en juin 2014 par le Conseil Régional d'Île-de-France. Il vise à atteindre un équilibre entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et la préservation de la qualité de vie.

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre des politiques de déplacements d'ici à 2020. Il concerne les déplacements de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. D'autre part, il permet de coordonner à l'échelle régionale les politiques de la mobilité pour tous les modes de déplacements (transport collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marché et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou d'exploitation routière.

Au niveau de la CA Marne et Gondoire, un Plan Local de Déplacement (PLD) a été mis en place et approuvé en Février 2008. Il concerne les déplacements des secteurs III et IV de Marne la Vallée et ses communes environnantes. Le plan a deux objectifs :

- Renforcer l'attractivité des transports publics en améliorant les échanges entre réseaux de transports publics et en réduisant le temps de parcours des bus.
- Développer l'usage des modes alternatifs à la voiture en utilisant les liaisons douces à pied ou à vélo.

Le SCoT Marne, Brosse et Gondoire :

Le SCoT fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace à l'horizon de 10-15 ans. Ce document vise à définir ce qui doit être fait mais aussi ce qui doit être évité pour garantir une cohérence d'aménagement au sein de la commune mais aussi au sein de la communauté d'Agglomération. Le SCoT Marne, Brosse et Gondoire définit quatre orientations :

- pérenniser et valoriser les espaces naturels et agricoles,
- donner un cadre à l'urbanisation,
- faciliter les déplacements,
- développer le rayonnement du territoire (en matière culturelle et touristique notamment).

Approuvé le 25 Février 2013, ce document induit une mise en compatibilité des PLU communaux.

Ce SCoT intègre les orientations données par le SRCE et la Trame Verte et Bleue.

Le PLH du CA :

Mené en lien avec l'Etat, le Programme de l'Habitat de Marne et Gondoire a été approuvé le 21 novembre 2011 et prorogé jusqu'en 2018, un nouveau PLH est en cours d'élaboration. Ce document d'orientations et de programmation, mené en parallèle du SCoT pour une parfaite cohérence, a pour objectif de permettre à chacun d'avoir un logement adapté à ses besoins et revenus.

Les défis de ce PLH sont les suivants :

- la possibilité pour les jeunes de rester dans nos communes
- le maintien à domicile des personnes âgées,
- la capacité d'accueillir de nouveaux arrivants,
- répondre aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain en matière de logement social.



Gouvernes est classée en pôle rural de respiration avec pour objectifs de produire 51 logements sur la période 2011/2017 (8 logements/an), dont 10 logements sociaux (2 logements/an).

Tableau 1 - Projets identifiés pour Gouvernes -Source PLH CAMG

GOUVERNES			
Projets identifiés	Nombre de logements	dont logements sociaux	Etat d'avancement (si connu)
à l'horizon du PLH			
Rue des Pierres (n°09)	33	8	
Chemin de la tête noire (n°14)	6		
Op. privée diffus - rue du bas villiers - (n°19)	2		
Zac des blacoeur urbainets (n°06)	1		
Op. privée diffus - Rue du bas Villiers (n°03)	1		
Op. privée diffus - rue du haut Villiers - (n°05)	1		
Op. privée diffus - rue Pasteur - (n°20)	1		
Op. privée diffus - rue du Haut Villiers - (n°18)	1		
Total	46	8	

Le PPEANP :

La compétence dite « PPEANP » donne au Département la possibilité de créer des périmètres de protection en zone périurbaine en vue de protéger et mettre en valeur des espaces agricoles naturels et forestiers. Cette compétence nouvelle créée par la loi sur le Développement des Territoires Ruraux (DTR) du 23 février 2005, précisée par le décret du 7 juillet 2006, est intégrée au Code l'Urbanisme.

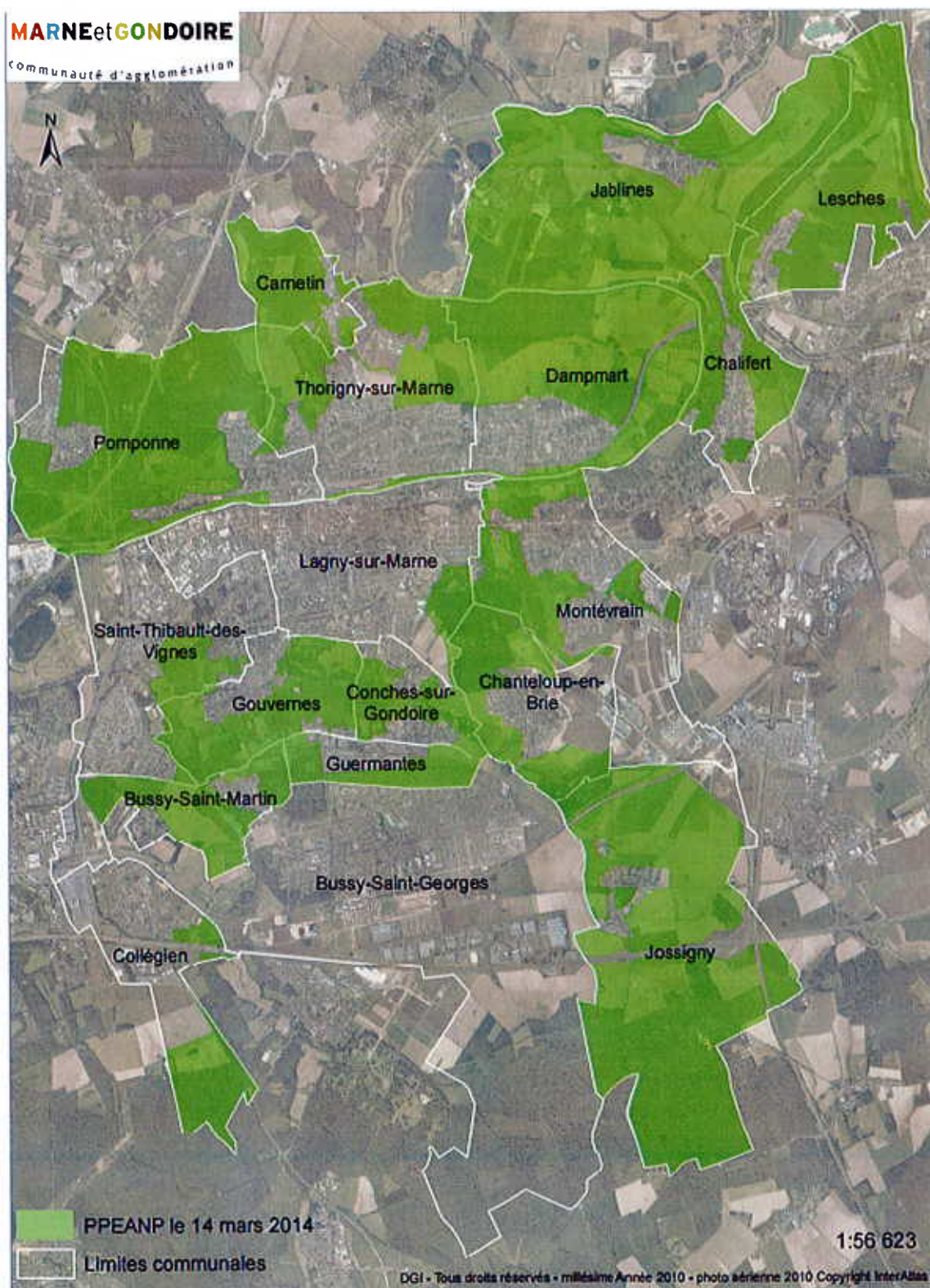
Elle permet l'instauration d'un périmètre de protection, la définition d'un programme d'action et l'exercice d'une action foncière via le droit de préemption porté par la SAFER pour le compte du Département.

Le PPEANP complète les documents d'urbanisme en leur affectant une valeur de « programme de préservation des espaces agricoles et naturels ».

Au sein de la communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, le projet a été approuvé par délibération du conseil Général le 21 décembre 2012. Gouvernes fait partie de cette délimitation.

Le périmètre s'articule sur 7 grands principes : la protection totale des massifs boisés, la préservation de la Trame Verte et Bleue du territoire de la Marne, la protection des continuités écologiques et des grands espaces agricoles, l'intégration des sièges d'exploitation, la lutte contre le mitage de l'espace ouvert et la limitation de l'urbanisation.

Carte 6 - PPEANP de la CA Marne et Gondoire -Source CAMG



3. Les tendances démographiques

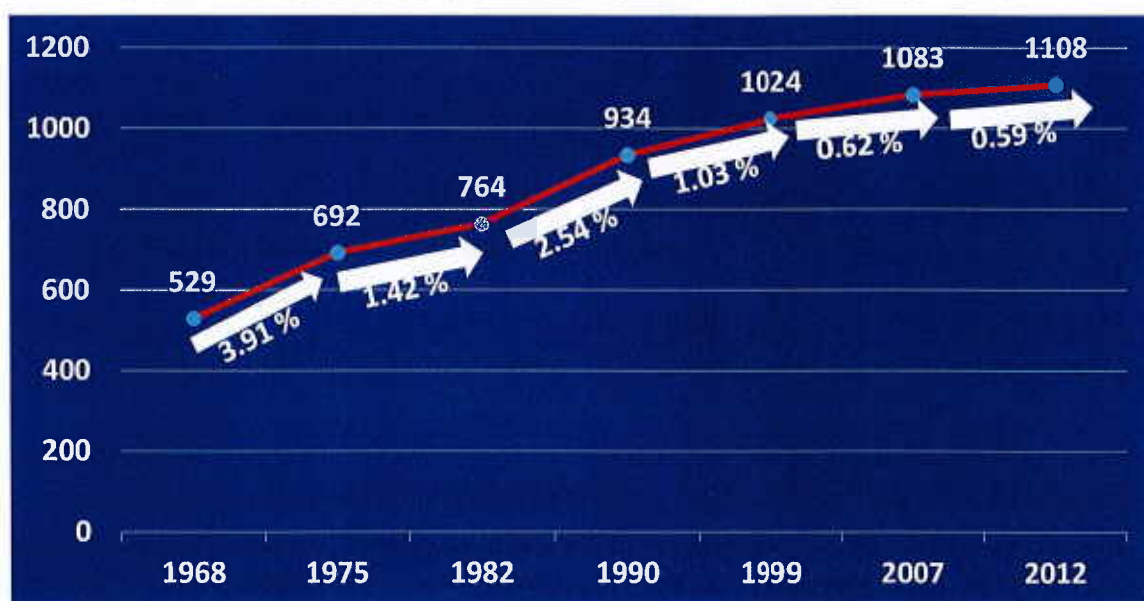
1. Une population croissante en ralentissement ces dernières années.

Au 1^{er} Janvier 2012 (dernière année connue), la population communale s'élevait à 1108 habitants. Depuis 1968, la population de Gouvernes n'a cessé de s'accroître et passe la barre des 1000 habitants durant la période 1990-1999.

Sur la période de 1968/1990, la population a augmenté de plus de 176 % passant de 529 à 934 habitants. Le taux d'accroissement annuel ressort ainsi à 2,9 % sur cette période.

Sur la période intercensitaire (2007-2012), le taux d'évolution annuel moyen ressort à 0,6 %, soit une évolution de 32 habitants. En effet, on observe un net ralentissement de la croissance démographique depuis 1999, passant en dessous des 1 % de croissance annuelle.

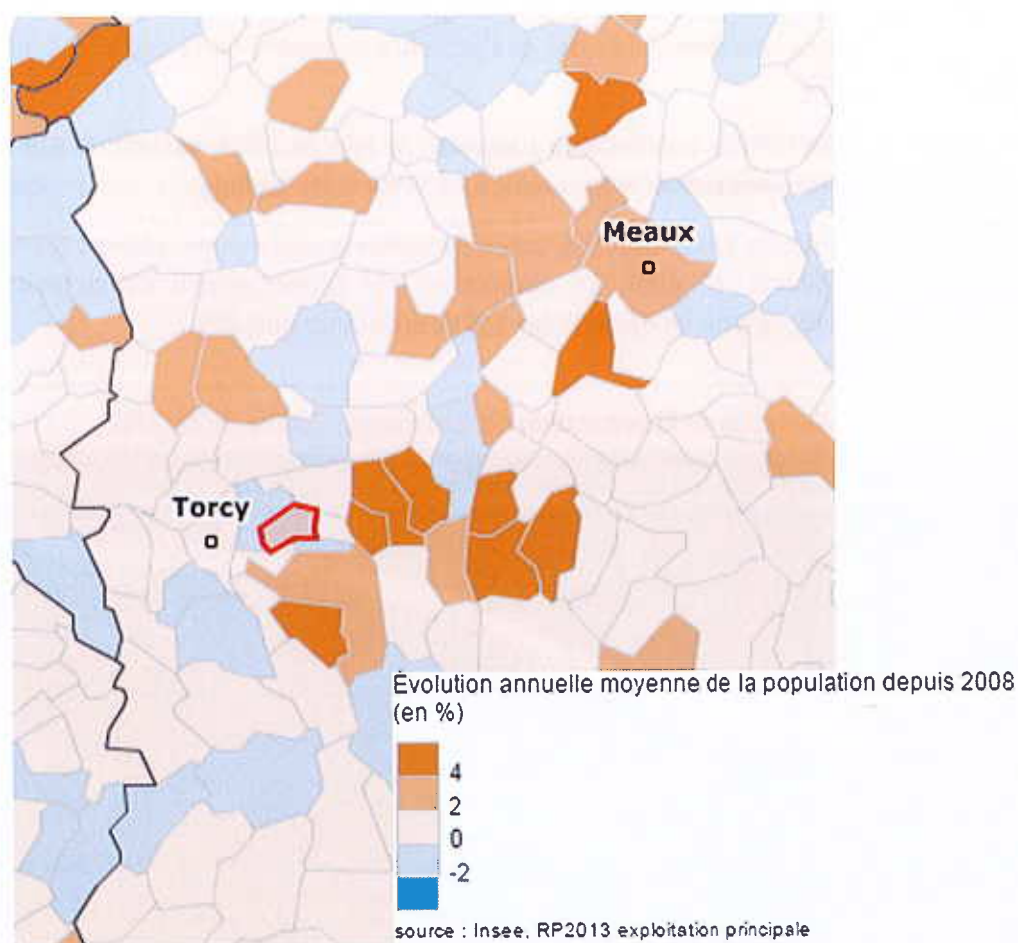
Graphique 1 -Evolution de la population de Gouvernes - Source INSEE 2012



Ce rythme est inférieur à celui de la Communauté d'Agglomération (1,5 %) mais aussi à l'échelle nationale (0,64 %).

2. Un phénomène de périurbanisation peu marqué

Carte 7 - Evolution de la structure de la population entre 2007 et 2012 - Source INSEE 2012



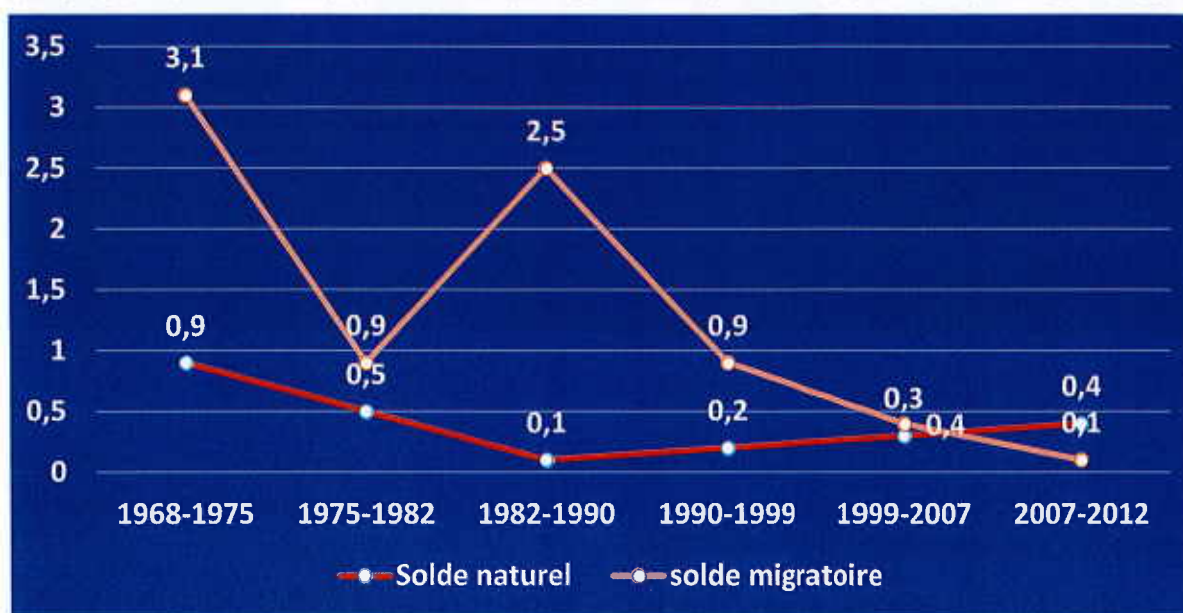
La périurbanisation désigne le processus par lequel la population s'implante au sein des villes voisines pour « fuir » l'environnement urbanisé d'une grande ville. La croissance de Gouvernes reste plus élevée que ces villes voisines comme St-Thibault-des-Vignes et Guermantes. A contrario, sur les communes de Bussy-Saint-Georges (5,06 %), Chanteloup-en-Brie (6,35 %) et Montrévin (10,86 %) par exemple les taux sont plus élevés.

3. Un solde apparent des entrées-sorties en chute

Une très forte périurbanisation des années 75/90 s'est traduite sur la commune de Gouvernes par un solde apparent des entrées-sorties très élevé pendant cette période. Cependant, depuis 1990, un déclin démographique est observé et ne cesse de s'accélérer ces dernières années. Le phénomène de périurbanisation tend à diminuer, comme l'atteste le solde migratoire.

Le solde naturel est quant à lui en constante progression depuis 1982 du fait du vieillissement de la population.

Graphique 2- Evolution annuelles moyennes des soldes naturels et migratoires de Gouvernes -Source INSEE



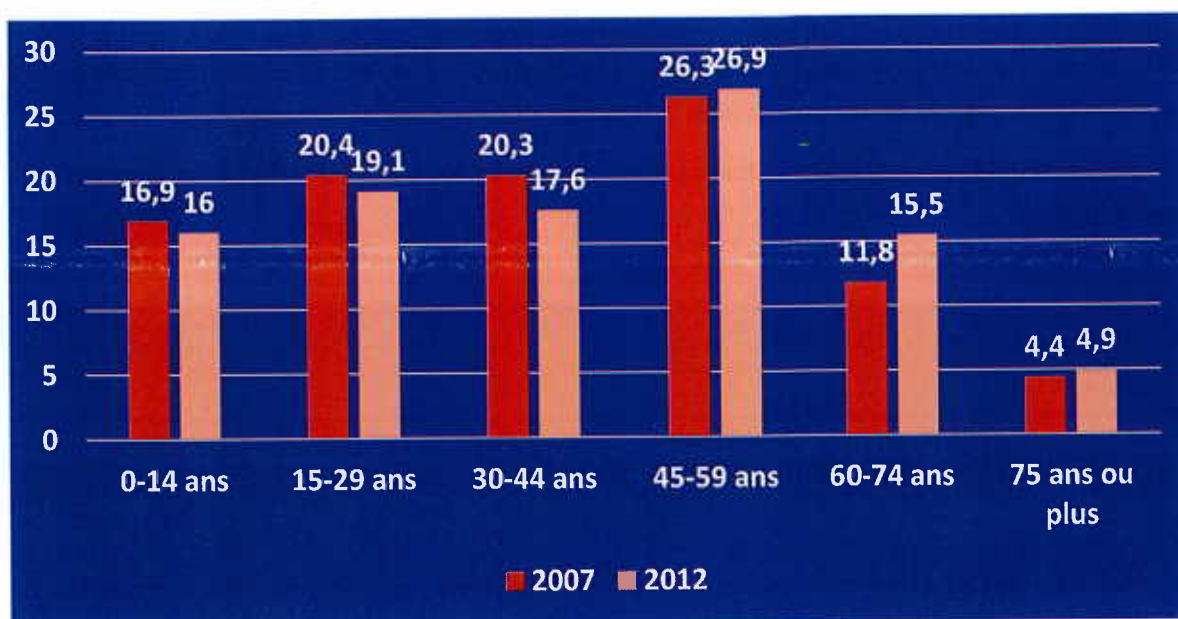
4. Une tendance générale au vieillissement de la population

La structure de la population fait apparaître une tendance au vieillissement de la population depuis 1999. Dans le détail, les jeunes de moins de 30 ans sont mal représentés et leur proportion parmi la population a diminué de 2,2 % soit 24 habitants dans cette tranche d'âge. Cette baisse s'est reportée mécaniquement sur toutes les tranches suivantes et plus particulièrement sur les plus de 60 ans, désormais représentés de façon très importante (20,4 % contre 16,2 % en 1999).

Le phénomène de vieillissement de la population n'est pas uniquement observable à l'échelle communale, mais aussi au niveau départemental et national, les personnes âgées sont de plus en plus nombreuses. Une seule exception diverge à la règle, au niveau de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, où la tendance au vieillissement est en recul.

Échelle	Part des 60 ans et + en 1999	Part des 60 ans et + en 2012	Évolution
Commune	16,2 %	20,4 %	+ 4,2 %
CAMG	15,8 %	13,8 %	- 2 %
Seine-et-Marne	14 %	17,5 %	+ 3,5 %
France métropolitaine	21,3 %	23,5 %	+ 2,2 %

Graphique 3 - Structure de la population par âge -Source INSEE



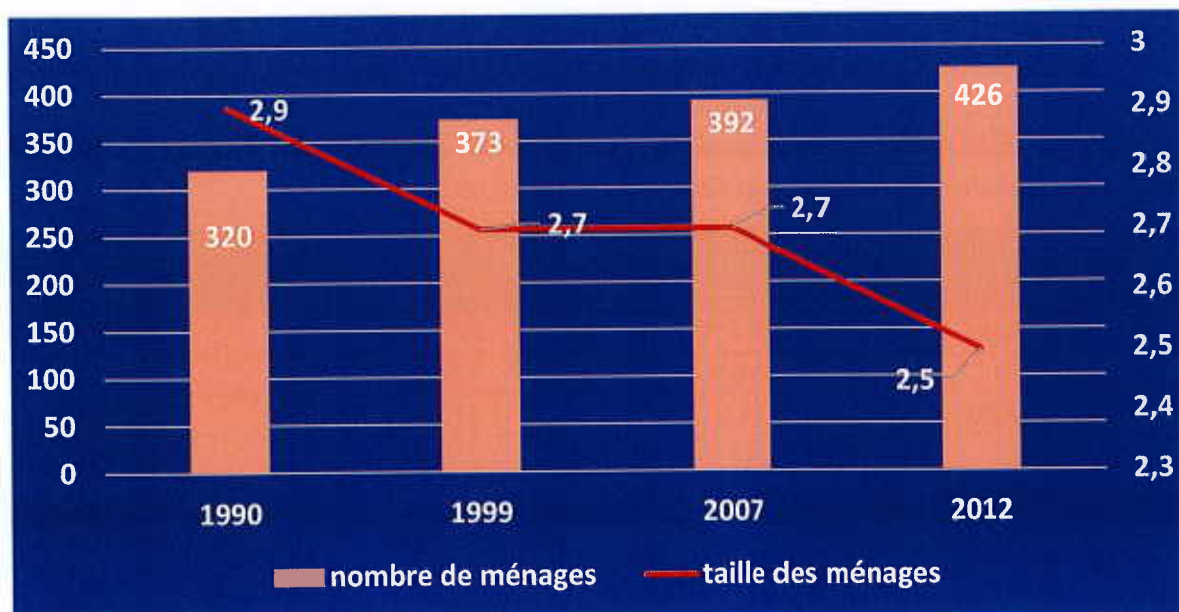
5. Un phénomène de desserrement des ménages

Ce phénomène est dû aux nouveaux modes de vies des ménages : familles réduites, divorces et séparation, niveau d'études plus élevé, hausse des célibataires mais aussi des personnes âgées. La commune de Gouvernes ne déroge pas à la règle.

Si l'évolution de la population reste faible depuis 1990, ce n'est pas le cas du nombre de ménages en forte croissance, évoluant de 373 à 426 unités en 2012 (5,09 %) soit une évolution de 4 ménages par an en plus.

Dans les faits, le nombre de ménages composés d'une seule personne s'est fortement accru entre 2007 et 2012, +21,5% mais reste modéré par rapport l'évolution départementale (26,6 %) et au niveau du CA Marne et Gondoire (28,1%).

Graphique 4 - Evolution du nombre de ménages et leur taille - Source INSEE





La diminution de la taille moyenne des ménages est à mettre en rapport avec le vieillissement de la population. En effet, les personnes âgées peuvent se retrouver seules dans un environnement inadéquat à leur nouvelle situation patrimoniale.

A noter, le taux annuel de desserrement des ménages, sur la période de 1999 à 2012 apparaît de 0,43 %.

6. Synthèse

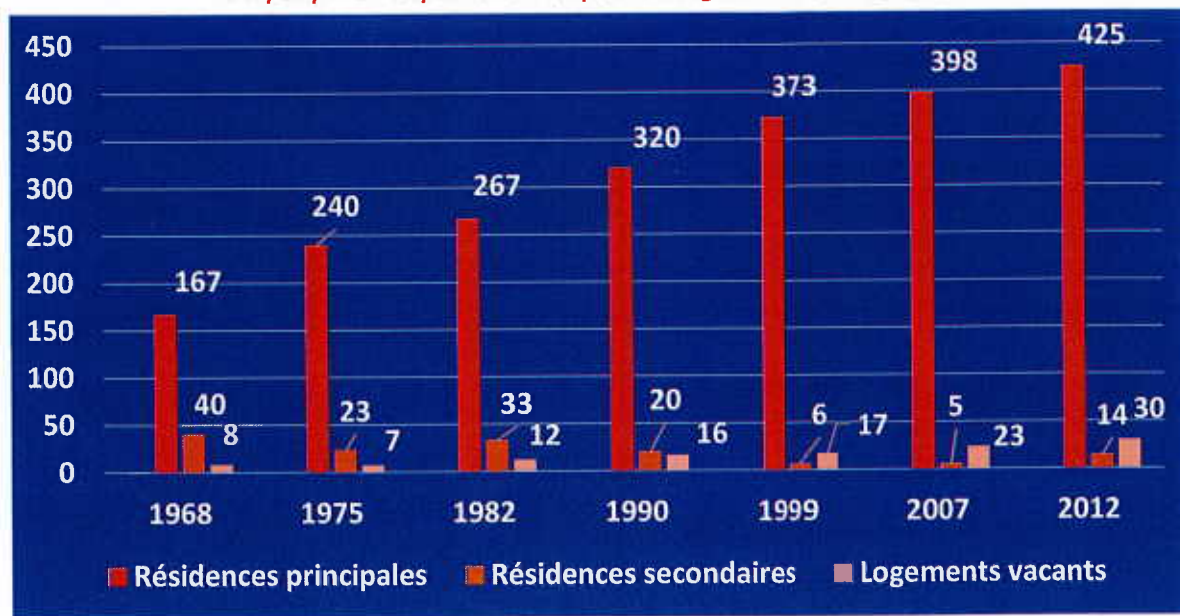
CONSTAT	PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU
L'existant : ➤ Une population de 1108 habitants. ➤ Une croissance démographique en hausse depuis 1968, due à un solde naturel et migratoire positif. ➤ Une répartition par âge relativement équilibrée avec une légère domination des 45-59 ans. ➤ Des ménages de grande taille (près de 2,5 personnes par ménage).	• <i>Maintenir la croissance démographique.</i> • <i>La nécessité d'une diversification de l'offre de logements afin de favoriser le « parcours résidentiel » sur la commune et d'offrir des conditions d'accueil plus adapté pour :</i> - <i>des populations jeunes afin de lutter contre la tendance au vieillissement de la population.</i> - <i>des populations âgées afin de leur permettre de vivre dans des logements plus adaptés.</i>
Les évolutions récentes : ➤ Une croissance démographique annuelle de 0,6 % entre 2007 et 2012. ➤ Un solde migratoire positif depuis 2007, mettant en avant une attraction communale pour les populations extérieures. ➤ Un solde naturel positif depuis 1968, mettant en avant un certain maintien de la population communale. ➤ Une légère tendance au vieillissement de la population, liée au glissement des tranches d'âges. ➤ Une diminution de la taille des ménages (- 0,43 %/an) due aux phénomènes de desserrement avec les nouvelles pratiques sociales (montée du célibat, divorces, familles monoparentales, etc.) et de vieillissement des ménages (personnes âgées seules...).	

4. Le logement et l'habitat

1. Un parc de logements croissant

En matière d'évolution, on constate que le parc de logements s'est accru progressivement passant de 215 logements en 1968 à 469 en 2012. Cette évolution a principalement profité aux résidences principales qui ont capté à elles seules plus de 84 % du nombre de logements supplémentaires, contre 7,2 % pour les logements vacants et une baisse des logements secondaires de 8 %.

Graphique 5 - Répartitions du parc de logements - Source INSEE



2. Une prédominance des résidences principales

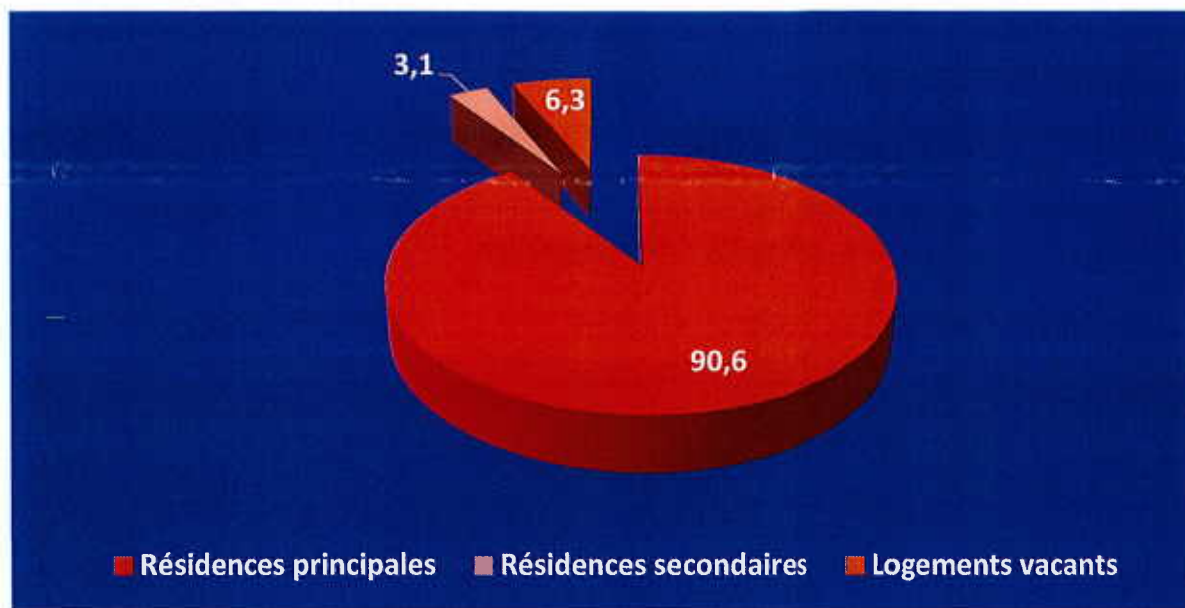
Sur les 469 logements recensés sur la commune en 2012, 425 sont des résidences principales, soit plus de 90 % du parc total de logements. Ce taux a baissé entre 2007 et 2012 de 2,7 %. Le taux de résidences secondaires a lui augmenté de 1,9 %. L'augmentation récente des résidences secondaires et de logements vacants a permis au marché immobilier de se détendre légèrement.

Ce taux de résidences principales est supérieur à celui de la CA Marne et Gondoire (76,5 %) et à celui de la France (83 %). Au niveau départemental, le taux est similaire (90,7 %).

Le taux de résidences secondaires est moins élevé que celui de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire (4,02 %). Par rapport à la Seine-et-Marne, ce taux est identique (3 %).

Le taux de logements vacants quant à lui est équivalent à celui du département (6,3 %) et de la CA Marne et Gondoire (6,4 %). Par rapport à la France, le taux reste modéré (9,4 %).

Graphique 6 - Le parc de logements de la commune en 2012 - Source INSEE



3. Une surreprésentation de logements individuels

Le nombre de logements individuels apparaît bien supérieur à celui des logements collectifs. Au niveau départemental, le ratio atteint tout juste 59,1/39,6 et au niveau de la CA Marne et Gondoire le ratio est quant à lui 47,4/51,4.

Cette évolution est représentative de phénomène de périurbanisation constaté sur l'évolution de la population au sein de Gouvernes ces dernières années.

Tableau 2 - Les catégories de logements - Source INSEE

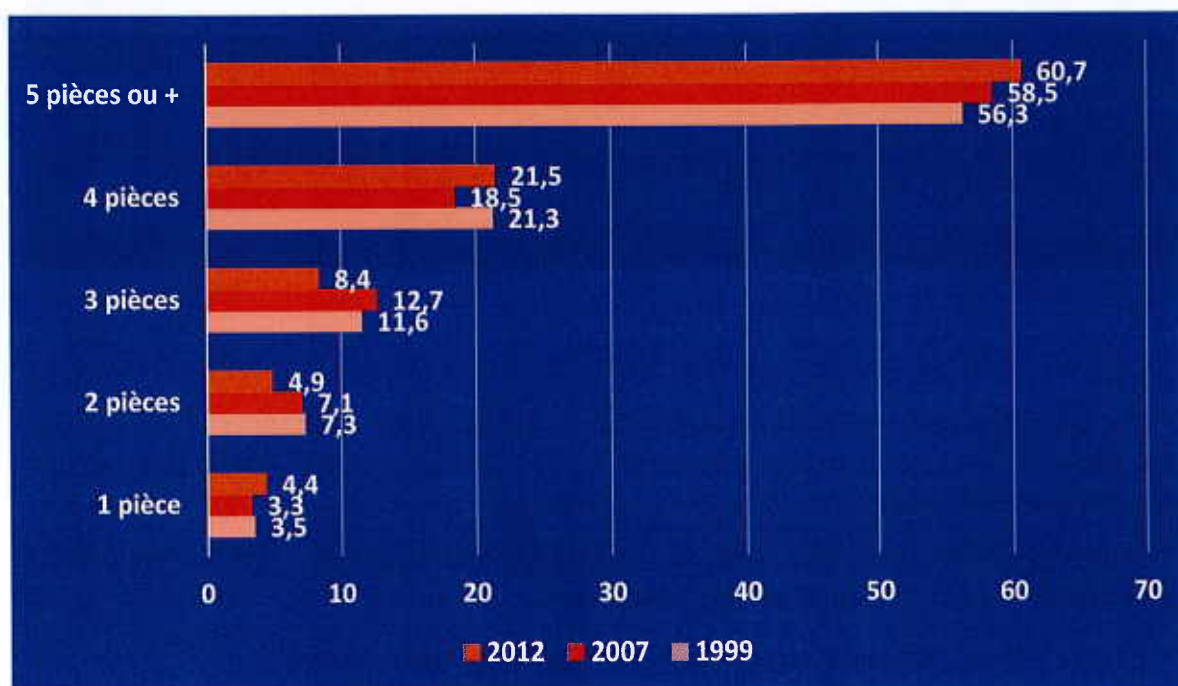
Catégories	2012 (%)	2007 (%)	Évolution part de marché
Maisons	402 (85,7 %)	367 (86,3 %)	- 0,6
Appartements	64 (13,6 %)	56 (13,2 %)	+ 0,4

4. Des logements de plus en plus grands

Parmi les 425 résidences principales recensées à Gouvernes en 2012, une majorité (82,2 %) possède 4 pièces ou plus dont 60,7 % rien que pour les logements de 5 pièces ou plus, en augmentation constante par rapport à 1999 (77,6 % de logements de 4 pièces ou plus). Les petits logements, 2 pièces ou moins, sont faiblement représentés (12,8 %).

Cette tendance s'accroît légèrement depuis 2007, car le nombre de logements de 2 pièces ou 3 pièces recule passant de 19,8 % à 13,3 % soit 21 logements. Cependant, une hausse régulière depuis 1999 du nombre de studios pourrait inverser cette tendance et semble être une bonne alternative au phénomène de densification et vieillissement de la population.

Graphique 7-Répartition du nombre de pièces par logement sur Gouvernes -Source INSEE



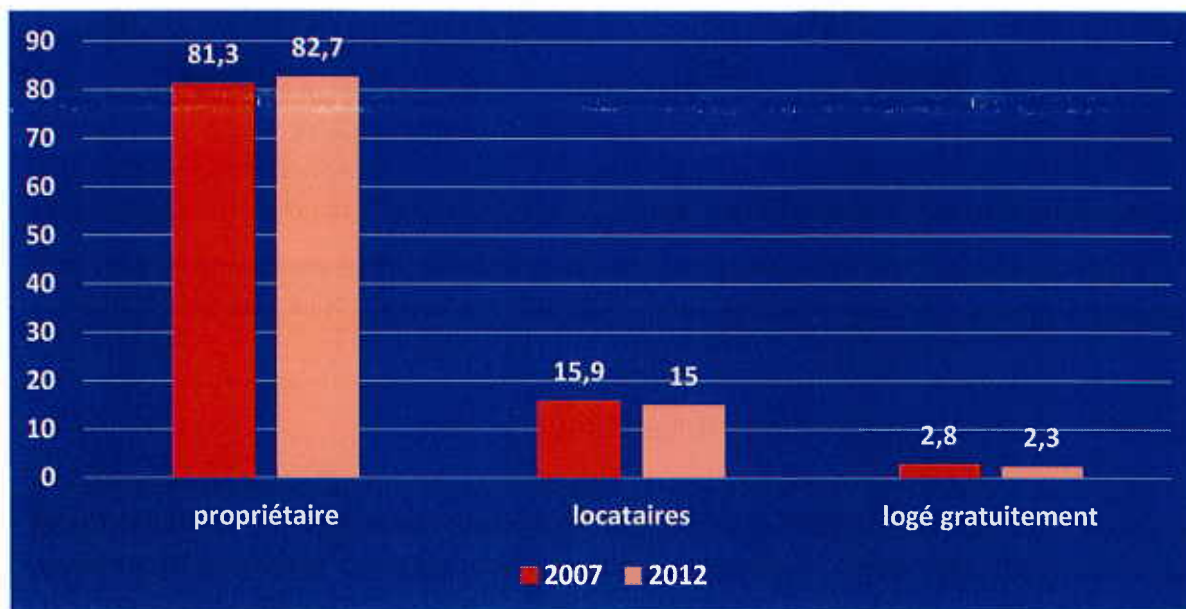
A l'échelle de la communauté d'agglomération, les logements de 4 pièces ou plus représentent 54,3 % dont 35,2 % de 5 pièces ou plus. A La différence, moins forte bien entendu, du niveau du département où les logements de 4 pièces ou plus représentent 62,9 % dont 37,9 % de 5 pièces ou plus.

5. Un renouvellement de la population faible

Sur Gouvernes, les résidences principales sont occupées par leurs propriétaires dans 82,7 % des cas. Les locataires occupent 15 % des résidences principales. Le taux de locataire de la commune est légèrement inférieur à celui du département (35,2 %) et très nettement inférieur à celui de la France (39,8 %) et de la CA Marne et Gondoire (37,4 %).

La part des locataires et des personnes logées gratuitement tend à diminuer ce qui doit être en partie responsable de l'exode des personnes de la classe d'âge 15-29 ans qui ne trouvent pas de réponse à leur besoin en logement à Gouvernes.

Graphique 8 - Statut d'occupation des résidences principales - Source INSEE



L'ancienneté moyenne d'emménagement des propriétaires occupants ressort à 17 ans, celle des locataires à 5 ans et 5 mois. L'ancienneté moyenne d'emménagement est ainsi de 15 ans et 2 mois sur la commune contre 13 ans et 6 mois sur le département de Seine-et-Marne, 11 ans et 3 mois pour la CA et 15 ans tout juste au niveau national.

Globalement, la population tend à se sédentariser et à accélérer le phénomène de vieillissement et périurbanisation de la commune.

6. Un parc de logements anciens

Le développement du parc de logements de la commune apparaît nettement plus important entre 1946 à 1990. On constate que 46,9 %, soit presque la moitié du parc a été construit à cette période. Le rythme de construction annuel apparaît à 4,77 logements entre 1946 à 1990. Cette évolution correspond à la phase où l'évolution de la population s'est fortement accrue. Cette tendance est présente au niveau départemental qui à la même période a construit 55,8 % de son parc.

A l'inverse, dans la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire 41,6 % de son parc s'est construit entre 1946 et 1990 mais le développement se poursuit encore plus ces dernières années avec un essor de 46,5 %. Comme vu précédemment, le secteur de la CA reste très dynamique par rapport à la commune.

Tableau 3 - Ancienneté du parc de logements sur la zone de Gouvernes en 2012 - Source INSEE

	Avant 1946 (%)	De 1946 à 1990 (%)	De 1991 à 2009 (%)
Commune	106 (24,9 %)	210 (46,9 %)	107 (25,4 %)
CA Marne et Gondoire	4 121 (11,9 %)	14 405 (41,6 %)	16 101 (46,5 %)
Seine-et-Marne	97 287 (19,2 %)	282 994 (55,8 %)	126 853 (25 %)

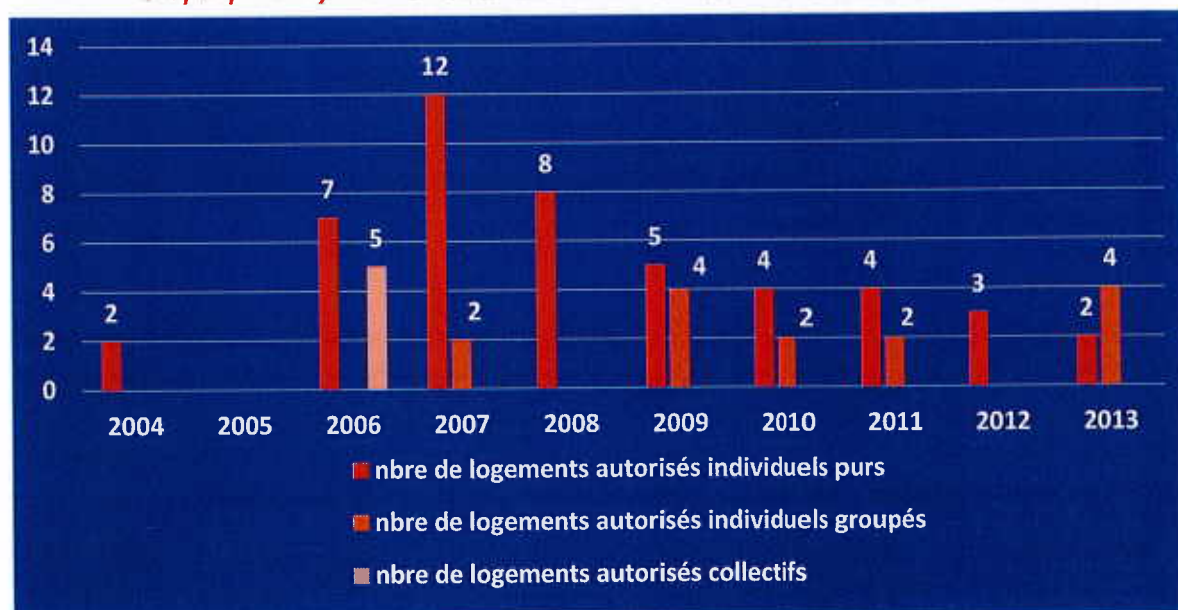
A noter, que le parc immobilier étant ancien, 56,5 % (240 logements) ont été construits avant la première réglementation thermique de 1975 (34,1 % au niveau de la CA et 52,2 % au niveau du département). A contrario, seuls 12,2 % soit 52 logements ont été construits après 1999, date de la troisième réglementation thermique (32,9 % au niveau de la CA et 17,8 % au niveau du département).

Ce dernier point est à mettre en perspective avec le mode de chauffage des logements. Ainsi, 52,5 % des logements disposent d'un chauffage central individuel et plus de 37 % en tout électrique.

7. La construction neuve et les dynamiques foncières récentes

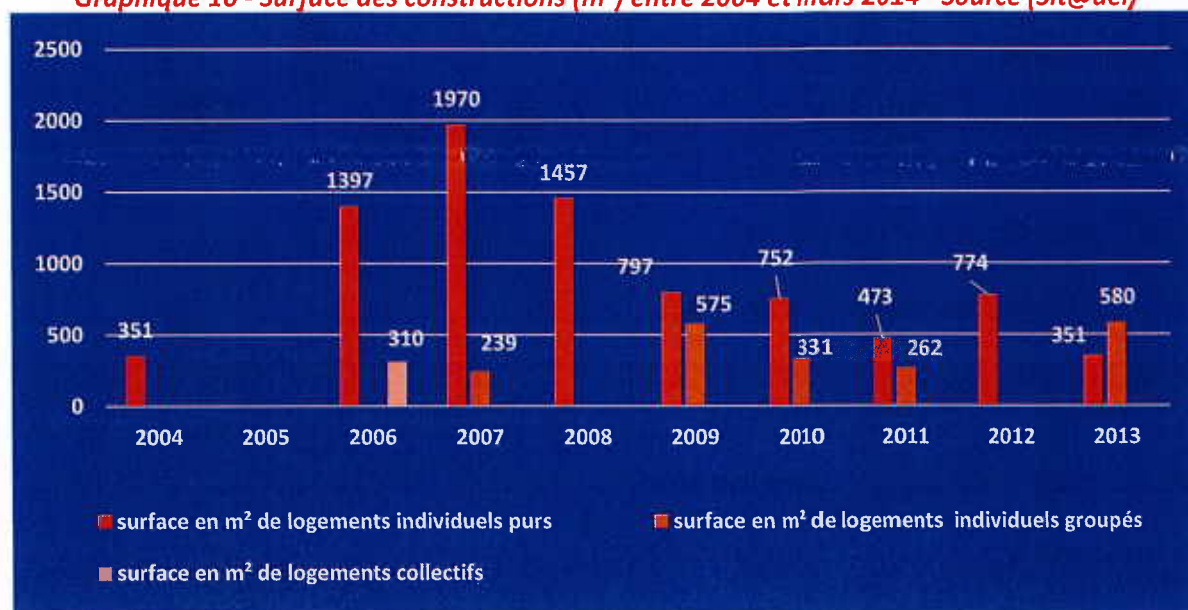
La base de données Sit@del indique que 66 logements neufs ont été réalisés sur la commune entre 2004 et le mois de mars 2014, soit un rythme de production d'environ 6,6 logements par an. Dans le détail, cela représente 47 logements individuels pour 5 logements collectifs et 14 logements individuels groupés.

Graphique 9- Rythme de constructions entre 2004 et mars 2014- Source (Sit@del)



Au total, la surface de plancher bâtie représente 10 619 m², avec une moyenne de 177 m² pour les logements individuels contre 62 m² pour les logements collectifs et 141 m² pour les logements individuels groupés.

Graphique 10 - Surface des constructions (m²) entre 2004 et mars 2014 - Source (Sit@del)





8. Synthèse

CONSTAT

L'existant :

- Une croissance du nombre de logements.
- Un parc de logements qui date principalement de la période 1946-1990.
- Un parc ancien et rural bien préservé.
- Un parc de logements vacants faible (6 %).
- Un rythme de constructions de 6,6 logements par an (entre 2004 et 2014).
- Un parc monotype essentiellement constitué par un habitat individuel de grande taille.
- Un parc locatif (15 %) bien représenté pour une commune rurale.
- Une absence de logements sociaux.

Les évolutions récentes :

- Transformations des résidences secondaires en résidences principales.
- Une évolution du nombre d'appartements entre 2007 et 2012.
- Mais une augmentation des logements de grandes tailles (T4 et T5 et plus).
- Une diminution du nombre de locataires entre 2007 et 2012.

PISTE DE REFLEXION POUR
L'ELABORATION DU PLU

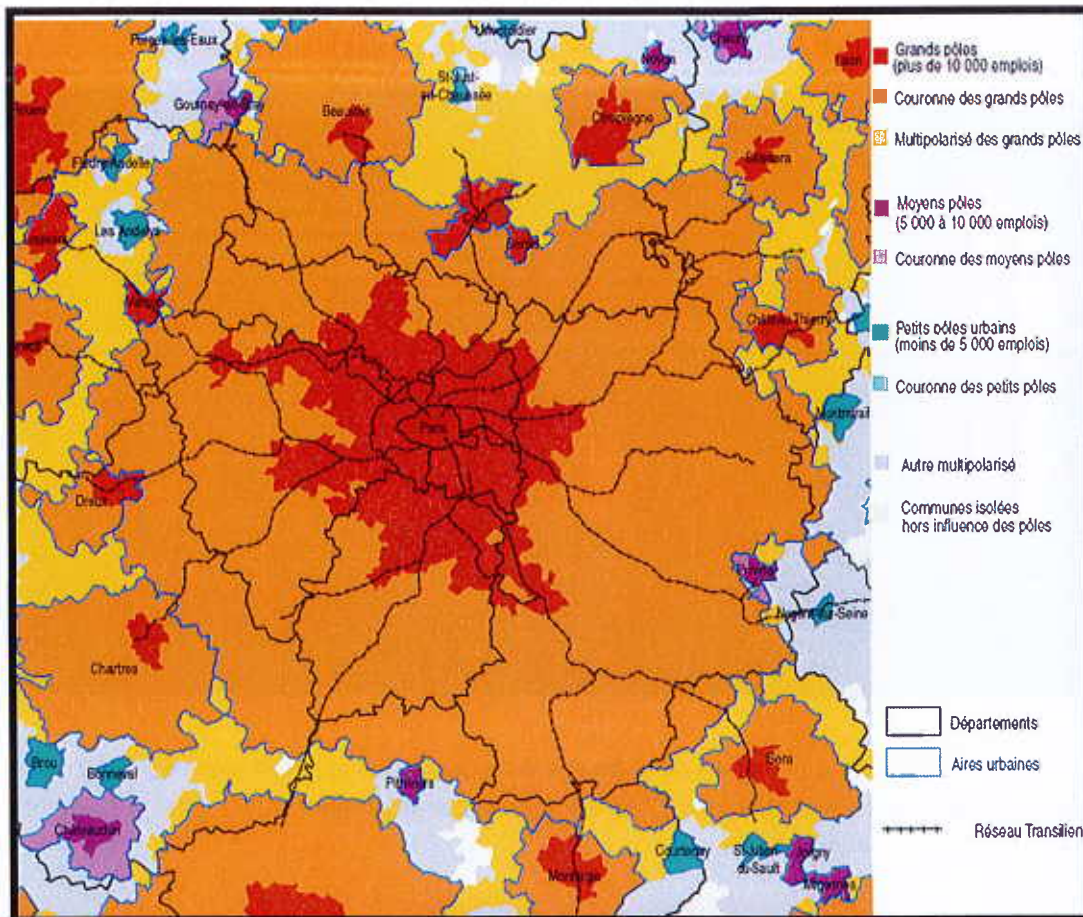
- *Permettre la construction de nouvelles habitations pour accueillir de la population.*
- *Offrir une diversité de logements et notamment de petits logements afin de prendre en compte la diminution de la taille des ménages.*
- *Maintenir et développer l'offre locative pour faciliter le parcours résidentiel.*
- *Créer un parc de logements sociaux.*

5. L'activité économique et les services

1. L'aire urbaine d'Ile-de-France

La commune de Gouvernes se situe dans les grands pôles d'Ile-de-France. La population et les emplois de l'aire urbaine de Paris se concentrent dans les grands pôles. Il accueille 91 % des emplois et donc les principales activités économiques de la région ainsi que celle de la France.

Carte 8 - Zone aire urbaine de 2010 pour la région Ile-de-France -Source INSEE



2. Un nombre d'emploi en augmentation ...

Le nombre d'emplois de la commune est en augmentation depuis 2007 soit 34 emplois en plus au sein de la commune. Cette tendance en concordance avec ceux de la Communauté d'Agglomération mais aussi du département.

A contrario, sur 172 emplois sur la commune seulement 46 sont occupés par des Gouvernais soit 26,7 %.

Tableau 4 - Evolution de la population ayant un emploi sur la zone de Gouvernes - Source INSEE

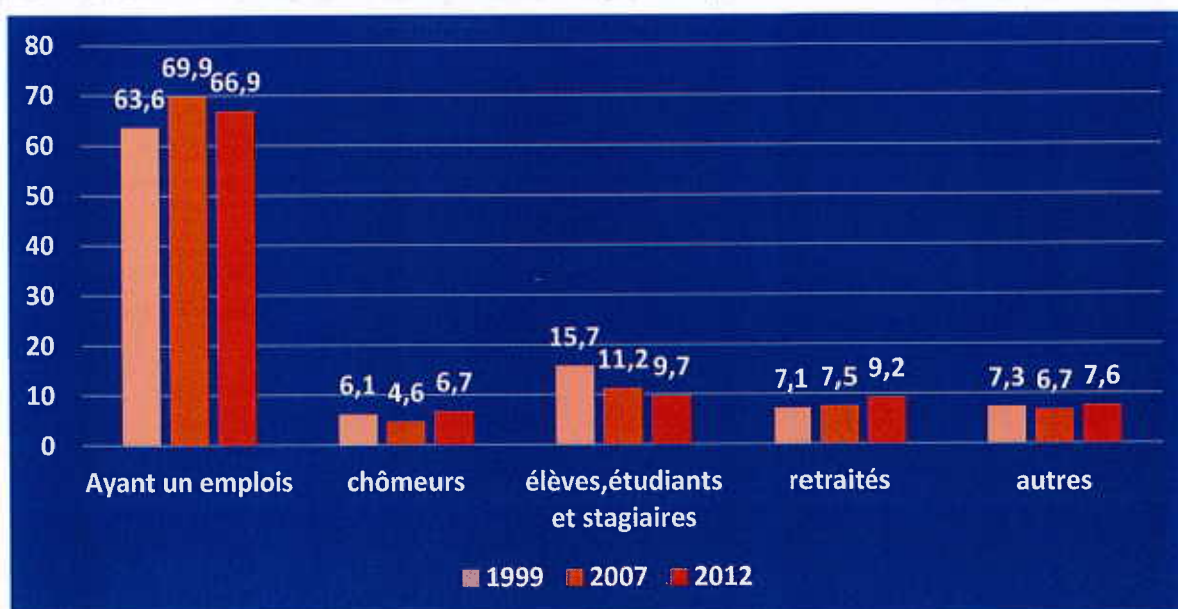
Année	Évolution 2007/ 2012	2012	2007
Commune	- 24,64 %	172	138
CAMG	+ 51,9 %	32 823	21 613
Seine-et-Marne	+ 2,6 %	444 689	433 236

3. ... qui interagit sur le nombre d'actifs

En 2012, le nombre d'actifs a reculé de 3 % reflétant le taux actuel du chômage au sein du territoire communal passé de 4,6 % à 6,7 % soit 38 actifs.

Du côté des inactifs (15-64 ans), les élèves, étudiants et stagiaires sont en nette diminution (-6 %), les retraités ou préretraités sont eux en nette progression (+16,8 %). L'augmentation des retraités s'explique par le vieillissement de la population.

Graphique 11 - Evolution des actifs/inactifs 15-64 ans -Source INSEE



Par rapport au département, le taux de chômage de la commune apparaît plus faible (8,2 %) ainsi qu'au niveau de la CA Marne et Gondoire (7 %) compensé par la proportion « d'élèves, étudiants et stagiaires » et « retraités » plus élevée.

Tableau 5 - Comparaison des actifs/inactifs de la commune et de la CA en 2012 - Source INSEE

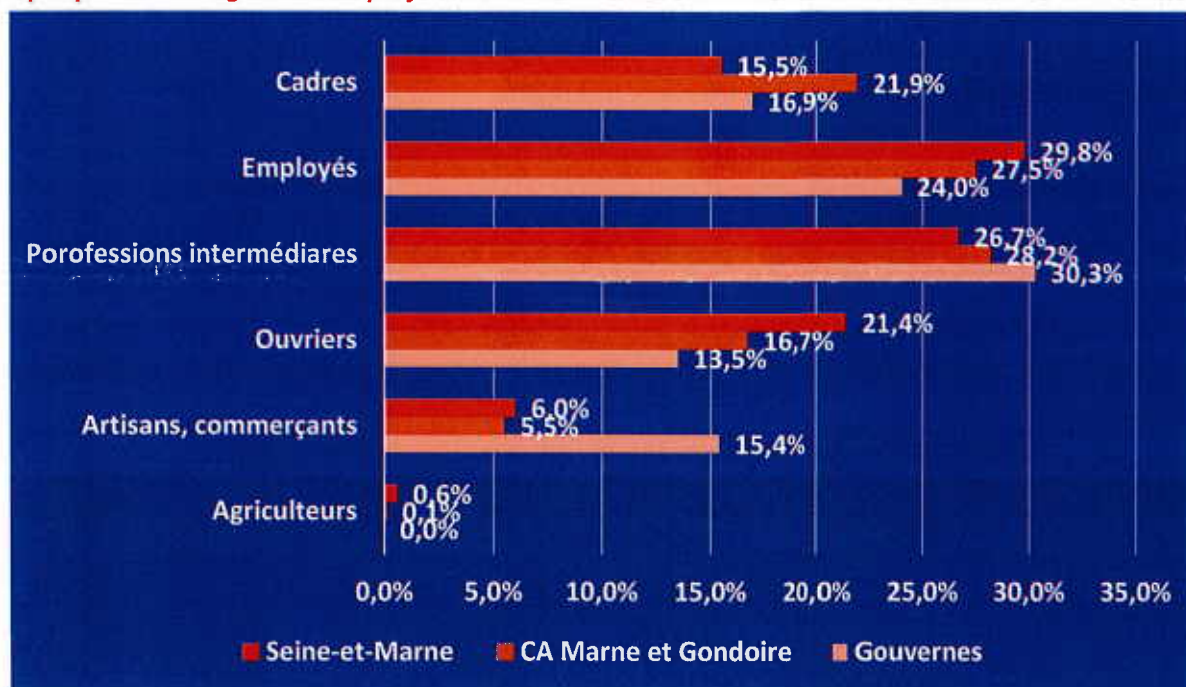
	Actifs		Inactifs		
	Ayant un emploi	chômeurs	Etudiants	retraités	autres
Commune	66,9 %	6,7 %	9,7 %	9,2 %	7,6 %
CAMG	72 %	7 %	9,9 %	5,6 %	5,5 %

4. Un phénomène de gentrification

La gentrification est une tendance à l'embourgeoisement d'un quartier populaire. La gentrification concerne surtout les catégories socioprofessionnelles cadres et professions supérieures et les professions intermédiaires.

Au sein de la commune, les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les professions intermédiaires et les employés soit 54,3 % donc plus de la moitié des actifs. La catégorie suivante la plus représentée est « cadres et professions supérieures » (16,9 %). Par rapport à la CA, le diagnostic est similaire (55,7 %) de professions intermédiaires et employés et 56,5 % au niveau du département. La part de cadres étant plus importante au sein de la CA Marne et Gondoire.

Graphique 12 - Catégories socioprofessionnelles en 2012 au sein de la zone de Gouvernes - Source INSEE



La médiane du revenu disponible tend à mettre en évidence ce phénomène de gentrification bien présent au sein de Gouvernes. En effet, la commune possède une moyenne de revenu disponible supérieur à la CA, au département mais aussi au niveau national.

Tableau 6- Médiane du revenu disponible sur la zone de Gouvernes en 2012 - Source INSEE

	Commune	CA Marne et Gondoire	Seine-et-Marne	France
Médiane du revenu disponible par unité de consommation ¹	30 717	23 982	21 707	19 785.5

¹ Les revenus fiscaux localisés sont établis à partir du fichier des déclarations de revenu des personnes physiques. Le revenu fiscal médian est le revenu qui divise la population en deux parties : la moitié de la population a un revenu fiscal inférieur au revenu fiscal médian et la moitié un revenu supérieur.



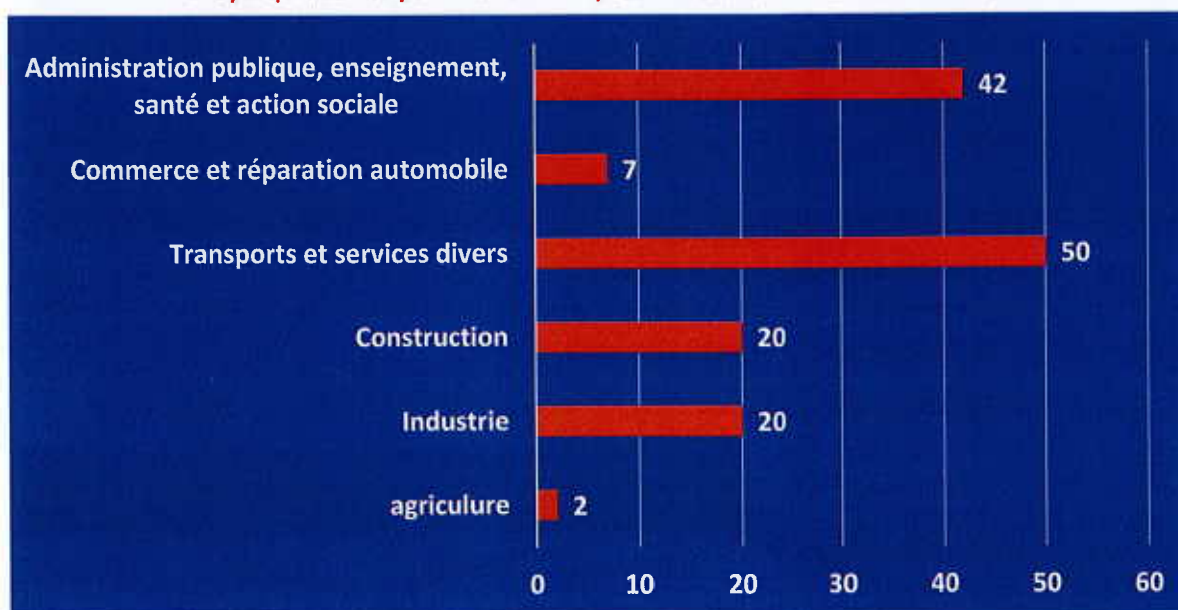
5. Une forte représentation des services marchands

L'évolution du nombre d'emploi sur le territoire communal s'est accru de 24,6 % soit une augmentation de 34 emplois en 5 ans. Sur 172 emplois sur la commune, 51 sont occupés par des habitants de Gouvernes, soit 9,5 % des actifs ayant un emploi.

La commune de Gouvernes est directement soumise à l'influence des pôles économiques majeurs et notamment des communes limitrophes (Torcy, Lagny-sur-Marne) et bien sûr Paris.

En 2013, sur les 141 emplois de la commune, près de 30 % concerne l'administration publique, enseignement, santé et action sociale. La majorité revient au transport et services divers qui représentent 35,4 % des emplois. Au niveau de la CA, le transport et les services divers sont largement majoritaire (51,5 %) et le deuxième secteur important et le commerce et la réparation automobile (19,1 %).

Graphique 13 - Répartition des emplois sur la commune -Source INSEE



6. Les services et équipements dans la commune

La commune de Gouvernes dispose d'une école primaire. On dénombre à ce jour 104 enfants scolarisés pour l'année 2015-2016.

Dans les communes voisines, 5 collèges sont proches de la commune dont 3 dans la commune de Bussy St Georges et deux autres dans les villes voisines de St-Thibault-des-Vignes et Lagny-sur-Marne. D'autre part, un centre de formation d'Apprentis des compagnons du Tour de France (CFA) est présent à St-Thibault-des-Vignes. Pour finir, des établissements d'enseignement supérieurs sont présent à Marne-la-Vallée et à Torcy.

On recense 3 entreprises sur le territoire communal :

- Antenniste, alarmes, vidéo et automatismes,
- Plomberie, chauffagiste, sanitaire, remplacement de chaudière,
- Union Thermique (situé au niveau du hameau de Deuil)

Un centre d'affaires est également présent dans le centre bourg. Il se situe à proximité de la mairie et accueille plusieurs entreprises. A proximité sont présents une chambre d'hôtes (gîtes de France), une boulangerie et un fleuriste. De plus, un centre équestre fait également partie des activités présentes sur la commune.

La commune recense 12 associations participant à la vie du village. Concernant les équipements culturels, Gouvernes possède une église ainsi qu'une bibliothèque située dans l'ancien presbytère.

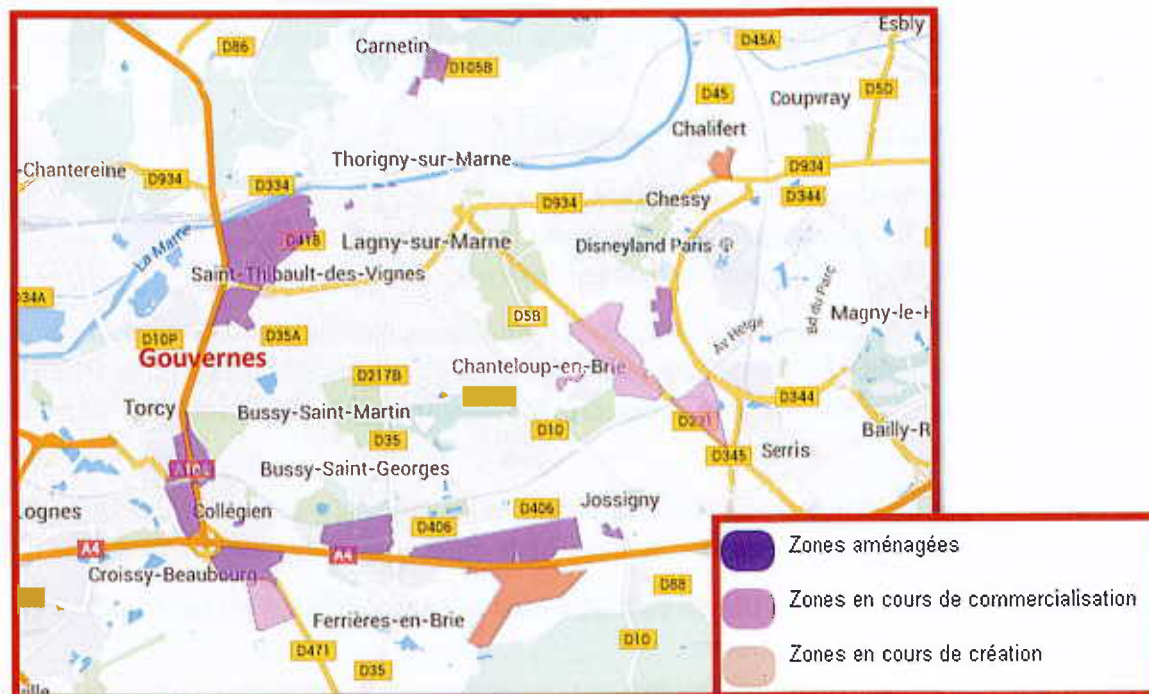
Au niveau des équipements sportifs, un petit pôle dans le bourg de Gouvernes se compose d'un terrain de tennis et d'un plateau d'évolution.



7. L'activité économique au sein de la CA Marne et Gondoire

Au sein de la CA, 22 zones d'activités économiques, qui accueillent plus de 1000 entreprises et près de 18 000 emplois. L'essentiel de ces zones d'activités se situe à proximité des services de transports. Gouvernes étant situé au milieu de ces infrastructures avec un accès simple et rapide.

Carte 9 - Zone d'activité économique au sein de la CA Marne et Gondoire - Source INSEE

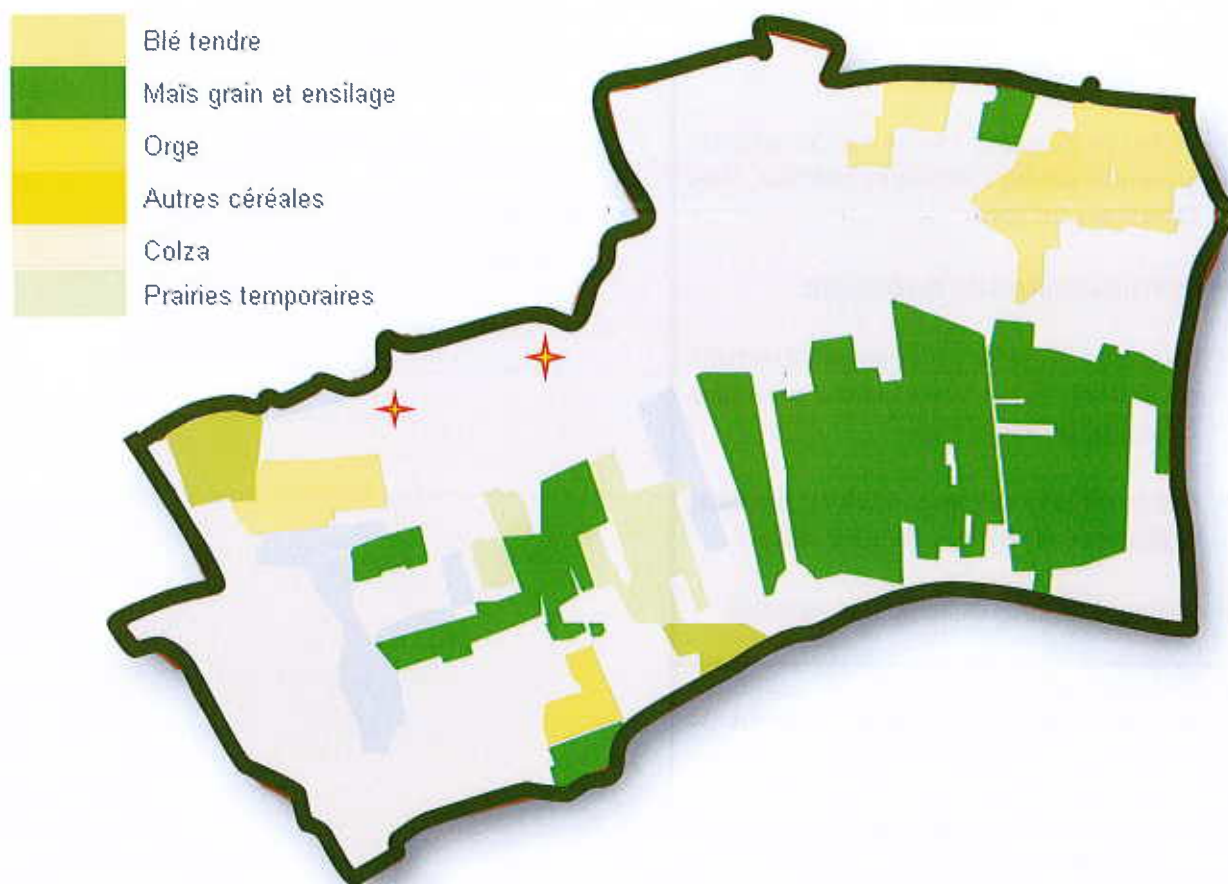


De plus, la CA a mis en place des équipements culturels afin d'avoir un meilleur accès à tous les services au sein des diverses communes qui l'ont intégrée. Pour cela, la Communauté d'Agglomération met à disposition :

- le parc culturel de Rentilly de 50 hectares a été racheté et restauré en 2007. Un aménagement d'un parc à l'anglaise, la réhabilitation de la forêt, la restauration du patrimoine ont permis d'ouvrir ce parc au plus grand nombre ;
- un centre aquatique en 2008 a été créé à Lagny ;
- Le moulin Russon situé à Bussy-Saint-Georges datant du 17ème siècle a été acquis et restauré en 2004 ;
- la halte fluviale à Lagny-sur-Marne qui comprend un ponton d'amarrage pour la plaisance (349 bateaux ont accosté en 2011) et un embarcadère pour profiter en été de 20 croisières thématiques ou d'animations à quai sur péniches.

8. Une activité agricole en grand déclin

Carte 10 - Exploitations Agricoles de Gouvernes - Source CDHU



Gouvernes fait partie de la région agricole de la « vallée de la Marne ». L'espace agricole représente environ 160 hectares, soit 58 % du territoire communal.

Selon les derniers chiffres du Recensement Général Agricole (RGA), datant de 2010, la commune de Gouvernes compte encore 2 exploitations agricoles, soit quatre fois moins qu'en 1988 (8). La surface agricole utilisée (SAU) par les exploitants ayant leur siège sur la commune (étoiles rouge et jaune) représentait 4 hectares en 2000 contre 13 en 1988. On dénombre environ 354 parcelles agricoles pour une taille moyenne de l'ordre de 3200 m² par parcelle (source CAMG).

Les cultures, essentiellement situées dans la partie Sud et Nord-Est de la commune, sont composées de céréales et de prairies. Pour limiter l'hydromorphie (saturation régulière en eau) des sols particulièrement aux périodes humides, quelques parcelles sont drainées. Elles sont principalement situées sur la partie Sud de la commune.



CONSTAT	PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU
L'existant : ➤ Une population active. ➤ Un bassin d'emplois tourné vers les activités présentes sur les communes alentour, mais également sur Paris. ➤ Quelques emplois sur la commune. ➤ Un secteur de second plan pour l'attractivité des activités économiques et une commune à dominante résidentielle. ➤ Des activités locales tournées vers : artisanat et professions libérales de petite taille. ➤ Présence de deux exploitations agricoles.	• <i>Un tissu commercial et artisanal à développer dans le bourg.</i> • <i>Maintenir l'activité agricole.</i> • <i>Diversifier l'activité agricole en lien avec les populations locales.</i> • <i>S'appuyer sur la CAMG pour développer les activités économiques.</i>
Les évolutions récentes : ➤ Une augmentation du nombre d'emplois (34 unités). ➤ Une augmentation du taux de chômage depuis 2007. ➤ Une baisse du nombre d'exploitants agricoles.	
➤ Quelques équipements publics sur la commune. ➤ Localisés dans le bourg de la commune. ➤ Une vie associative dynamique. ➤ Une proximité avec des équipements plus importants sur les communes limitrophes.	• <i>Affirmer les lieux d'équipements publics</i> • <i>Maintenir les effectifs scolaires.</i>

6. Le transport et stationnement

1. La desserte routière

La commune se situe à proximité de trois axes majeurs : la Francilienne A 104 située à 2 km à l'Ouest, l'autoroute A 4 (Paris-Strasbourg) à 3.5 km au Sud et la RD 934 située au Nord de la commune. La proximité avec ces axes de transports nationaux permet une desserte et une accessibilité relativement faciles de la commune.

- Le réseau viaire du territoire est structuré par la RD 35, la RD 35A et la RD 217 bis.

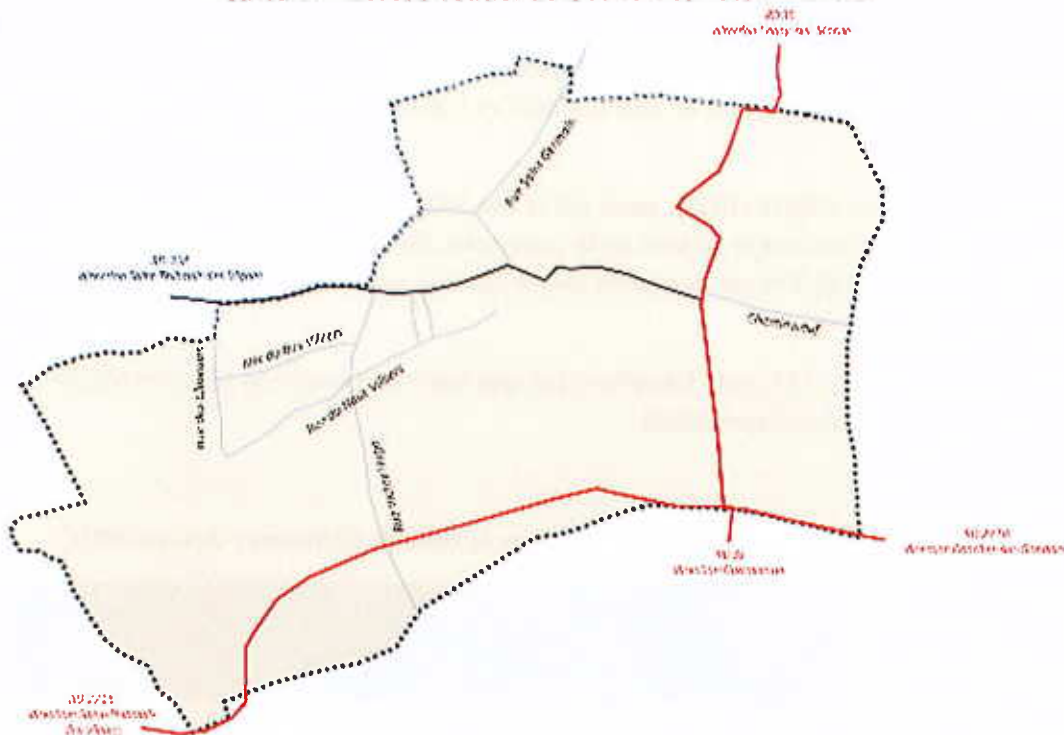
La RD 35 et la RD 217 BIS sont les axes de circulation majeurs sur Gouvernes. Ils permettent de traverser la commune du Nord au Sud et de l'Est à l'Ouest et sans pour autant traverser le bourg de la commune. Ces axes de communications structurent les échanges internes et externes de la commune.

La RD 35A permet de desservir le bourg de la commune depuis la Francilienne via la RD 418.

Le réseau routier est complété par des routes communales, permettant de desservir l'ensemble de la zone urbaine du bourg de Gouvernes.

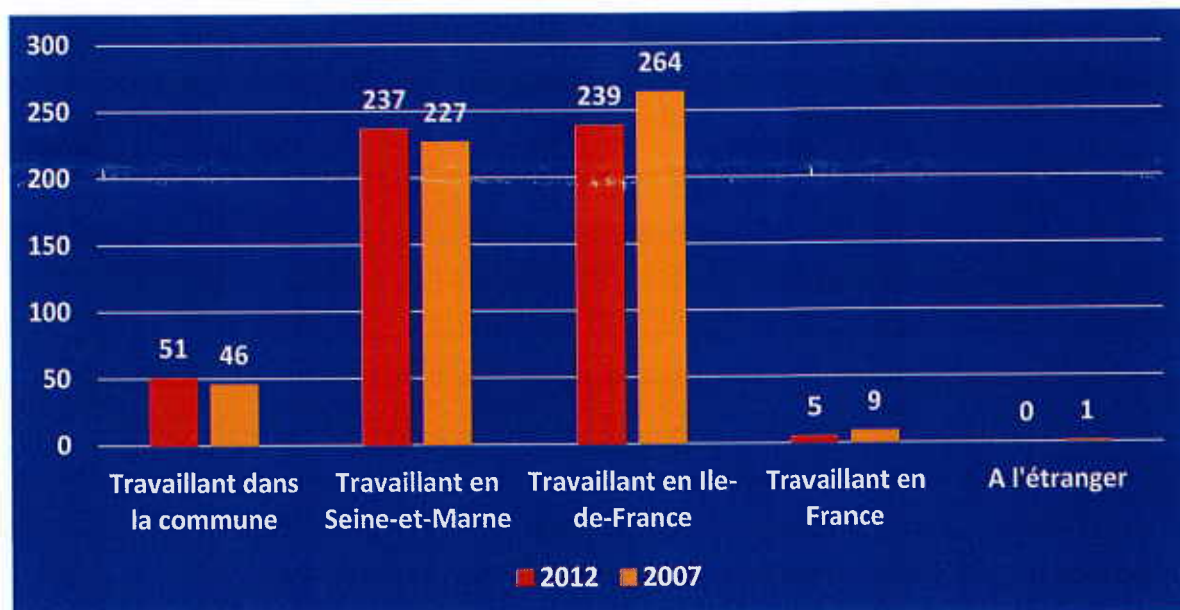
Il existe une charte de voirie dans le PLD de 2008. Ce document est actuellement en cours d'évaluation en vue de lancer la procédure de création d'un nouveau document.

Carte 11 - Réseau routier de Gouvernes - Source CDHU



2. Un taux de motorisation élevé

Graphique 14 - Evolution du lieu de travail des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi dans la zone de Gouvernes - Source INSEE



Sur les 532 actifs de la commune ayant un emploi, 44,5 % travaillent dans le département et 44,9 % en Île-de-France soit presque 90 % des actifs de Gouvernes. Cependant, depuis ces dernières années, les actifs ont tendance à se rapprocher de leur domicile et travaillent plus dans le département qu'en Île-de-France.

D'après les chiffres de l'INSEE (2012), seuls 9,6 % des 532 actifs ayant un emploi et résidant sur Gouvernes travaillent effectivement au sein de la commune. Dans le même temps, les emplois de la commune sont occupés à 89,5 % par des actifs vivant sur une autre commune. De fait, cela génère d'importants flux de voitures.

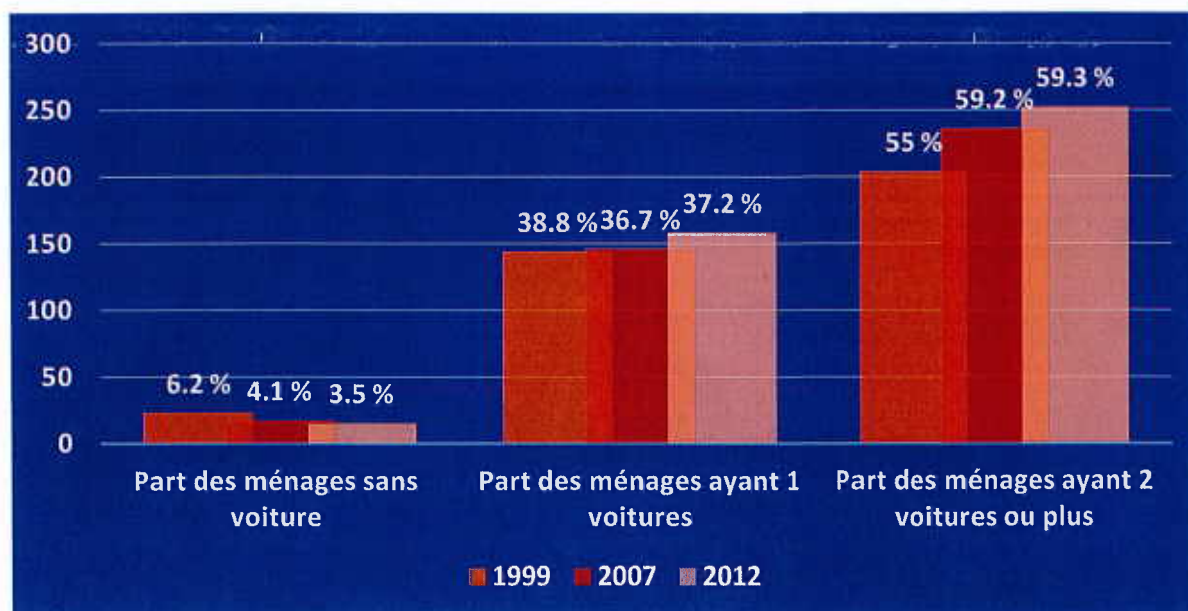
Ainsi quotidiennement, 237 actifs travaillent sur une autre commune en Seine-et-Marne et 239 actifs travaillent dans un autre département.

Carte 12- Moyen de transport utilisé au sein de la zone de Gouvernes -Source INSEE

Moyen de Transport	Lieu de Travail			
	Gouvernes	CA Marne et Gondoire	Seine-et-Marne	France
Pas de Transport	3,4 %	2,8 %	3,5 %	4,3 %
Marche à pied	1,7 %	4,3 %	5,3 %	7,2 %
Deux roues	3,6 %	2 %	2,1 %	3,9 %
Voiture	71,7 %	57,2 %	63,1 %	69,9 %
Transport en commun	19,7 %	33,7 %	26 %	14,7 %

Parmi les actifs ayant un emploi, près de 71,7 % utilisent leur voiture comme moyen de transport, contre 1,7 % à pied. Gouvernes se situant dans l'aire urbaine de Paris, la part d'actifs prenant les transports en commun (19,7 %) apparaît peu élevée par rapport à la Communauté d'Agglomération (33,7 %). Cependant, ces chiffres restent concordants avec la moyenne nationale (14,7 % utilisent les transports en commun et 69,9 % utilisent leur voiture).

Figure 2 - Taux de motorisation des ménages -Source INSEE



Le taux de motorisation apparaît élevé et en progression sur la période 1999/2012. En effet, le parc de véhicules de la commune a progressé de 14,55 % dans cette période soit 54 voitures supplémentaires. Le taux de motorisation des ménages de la Commune ressort à 1,68 contre 1,53 pour la CA Marne et Gondoire et 1,24 pour le département de Seine-et-Marne.

3. Des capacités de stationnements privés déficitaires

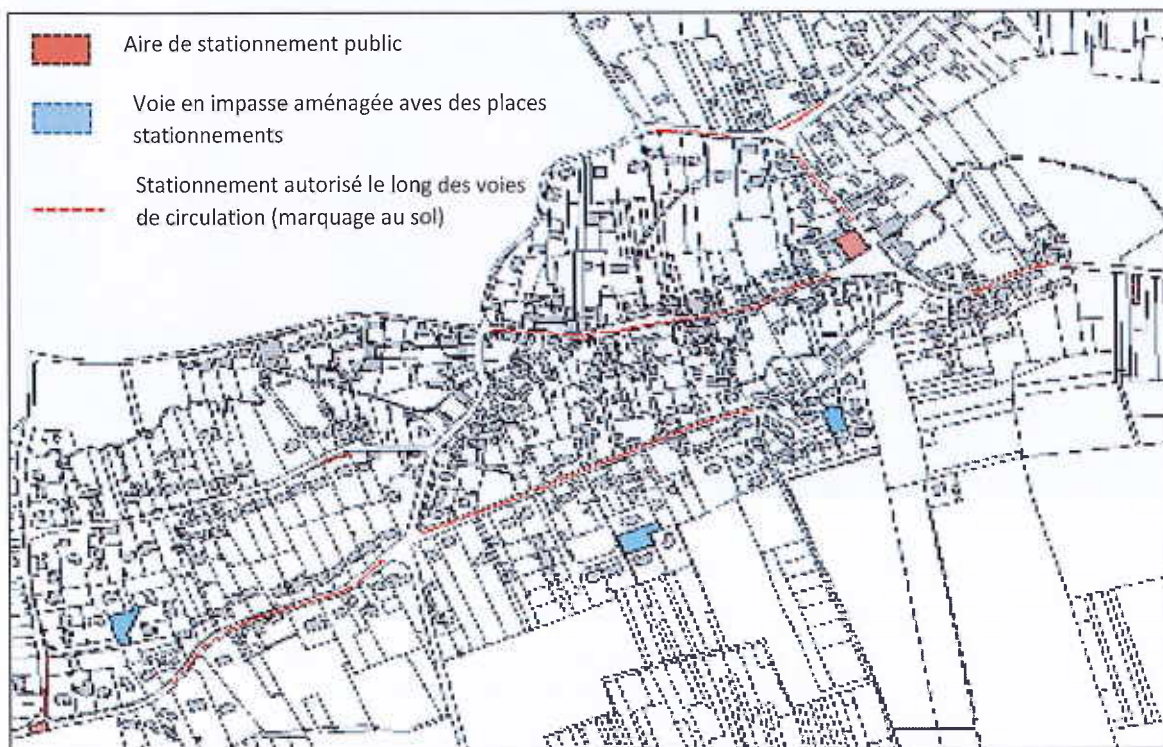
Le PDUIF fixe une valeur norme quantitative. Elle ne doit pas excéder 1,5 fois le niveau de moyen de motorisation des ménages, soit pour la commune de Gouvernes $1,5 * [(158 + 2,2 * 252) / 425]$ soit 2,52 places de stationnement par logement.

Figure 3 - Capacité de stationnement des ménages - Source INSEE

Catégorie	Evolution 1999 /2012	2012	2007	1999
Part des ménages disposant au moins d'un emplacement réservé au stationnement	+ 1,3 %	84,3 % (358)	85,3 % (339)	83 % (308)

Les capacités de stationnement des ménages ont légèrement progressé entre 1999 et 2012 (+16%). Par rapport au parc de véhicules, le différentiel reste important, au minimum 67 places de stationnement manquantes et certainement plus dans les faits, dans la mesure où les données de l'INSEE sur les emplacements réservés au stationnement ne font pas de distinction entre les ménages disposant d'une ou plusieurs places de stationnement (les données de l'INSEE permettent de déduire qu'il manque au maximum environ 300 places de stationnement sur la commune). De ce fait, de nombreux véhicules stationnent sur les voies ouvertes à la circulation publique ou sur des parkings publics.

Carte 13 - Localisation des places de stationnement publiques -Source CDHU



La commune dispose de très peu d'aires de stationnement public (parking de la mairie, parking du cimetière, parking de l'étang). Cependant, on recense des aires de stationnements au sein des zones pavillonnaires et notamment sur les secteurs qui ont fait l'objet d'opération d'aménagement. En effet les voies de desserte internes à ces secteurs ont été conçues avec des places de stationnement.

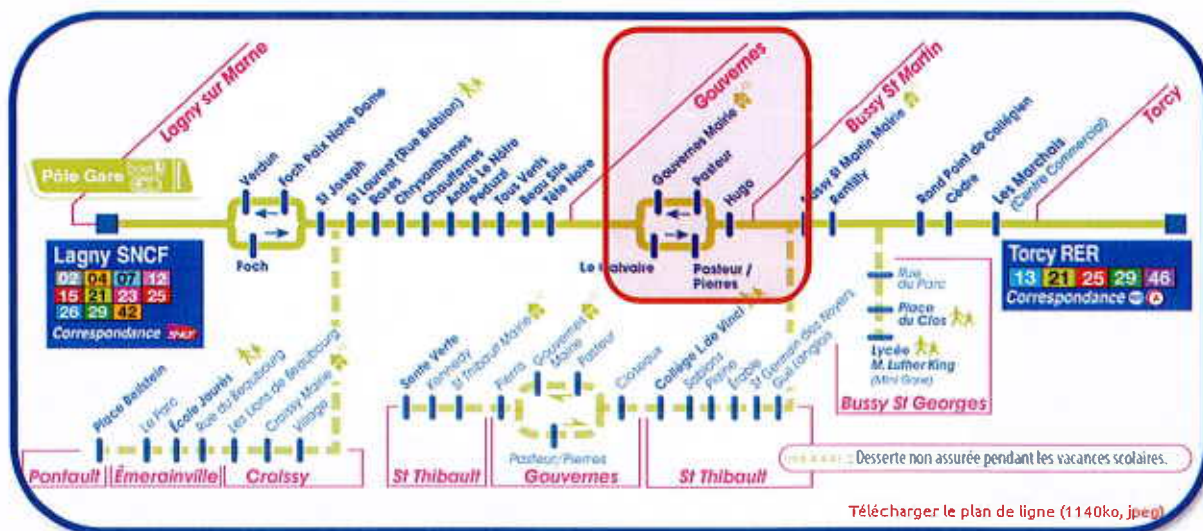
Il est à noter que de nombreuses rues du village ont été aménagées (marquage au sol) pour permettre le stationnement. Cela permet également de réduire la vitesse des véhicules.

4. Les transports en commun

La commune est desservie par la ligne 21 du réseau urbain Pep's (AMV Transdev). Cette ligne traverse la commune du Nord au Sud permettant d'accéder à la gare RER de Torcy desservie par la ligne A et la gare de Lagny-Thorigny-Pomponne, desservie par la ligne P du Transilien. On dénombre 4 arrêts de bus au sein du bourg desservis toutes les 30 minutes en moyenne en heure pleine, la semaine seulement.

Le réseau urbain Pep's comprend 24 lignes desservant l'ensemble du territoire de la CAMG. Il est principalement organisé pour assurer les rabattements vers les gares. Il affiche une fréquence moyenne sur le réseau de 20 minutes en heure pleine.

Table 1 - Ligne 21 du réseau urbain Pep's - Source TRANSDEV



La gare routière la plus proche et accessible avec le bus est celle de Lagny-Thorigny-Pomponne. C'est la seule gare du secteur donnant un accès quasi direct au cœur de Paris d'un côté et à l'est de la Seine-et-Marne de l'autre. Ce pôle gare a été réhabilité par la CA Marne-et-Gondoire et inauguré en 2010. Il existe en plus depuis janvier 2017 un service de transport à la demande, appelé « plus de pep's ». Ce service est en place depuis le 6 janvier 2017. Il comprend au total 21 circuits, et vient renforcer l'offre de transport existante sur le territoire durant les heures creuses ou dans les zones non desservies par les lignes de bus régulières. Trois circuits, H2, M4 et N5, desservent la commune.

5. Les liaisons douces

Alternatives non polluantes et exemptes de nuisances sonores aux déplacements motorisés, la marche à pied, le vélo, sont aujourd'hui des modes de déplacements à encourager. Les cheminements piétons créent du lien entre les différents secteurs de la commune et jouent également un rôle paysager.

Sur Gouvernes, ces liaisons douces sont principalement situées sur les espaces agricoles et naturels. Elles permettent de découvrir le territoire communal et notamment sa partie Sud et Ouest. De plus, ces dernières permettent de rejoindre les communes limitrophes et à plus grande échelle, d'accéder aux différents territoires de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire. Cependant, il existe un problème de continuité concernant la traversée de l'allée du Château de Guermantes qui devrait être réglé rapidement.

Au sein du bourg, seul la sente des Fours est recensée comme cheminement doux.

Carte 14 - Liaisons douces à Gouvernes -Source CDHU

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





7. Synthèse

CONSTAT	PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU
L'existant : ➤ La proximité de grands axes nationaux, mais une desserte locale assurée par un réseau départemental. ➤ De nombreuses voies communales permettant d'accéder à l'ensemble du territoire. ➤ Une commune rurale desservie par 1 ligne de Bus permettant d'accéder aux principaux pôles urbains et aux gares de RER. ➤ De nombreux cheminements doux sur les espaces naturels et agricoles permettant de découvrir le territoire. ➤ Quelques cheminements doux au sein du bourg. ➤ Des modes de déplacement axés sur la voiture et notamment pour les déplacements domicile-travail. ➤ Un manque de places de stationnements privées. ➤ Des places de stationnements publiques aménagées sur les voies de circulation. ➤ Des circulations agricoles bien présentes sur la commune.	• <i>Urbaniser à proximité des transports en commun.</i> • <i>Préserver les cheminements doux.</i> • <i>Privilégier un mode de déplacement « doux » dans le village afin de limiter l'utilisation des voitures.</i> • <i>Imposer un nombre de places de stationnements obligatoire pour les nouvelles constructions.</i>
Les évolutions récentes : ➤ Une augmentation des déplacements domicile-travail. ➤ Une évolution du nombre de véhicules motorisés. ➤ Un besoin en places de stationnement qui s'est accentué depuis 2006.	

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

7. Milieu Physique

1. Topographie

La commune de Gouvernes se situe au Nord de la Brie Française et fait partie de l'entité géomorphologique de la vallée de la Marne et de ses vallées affluentes.

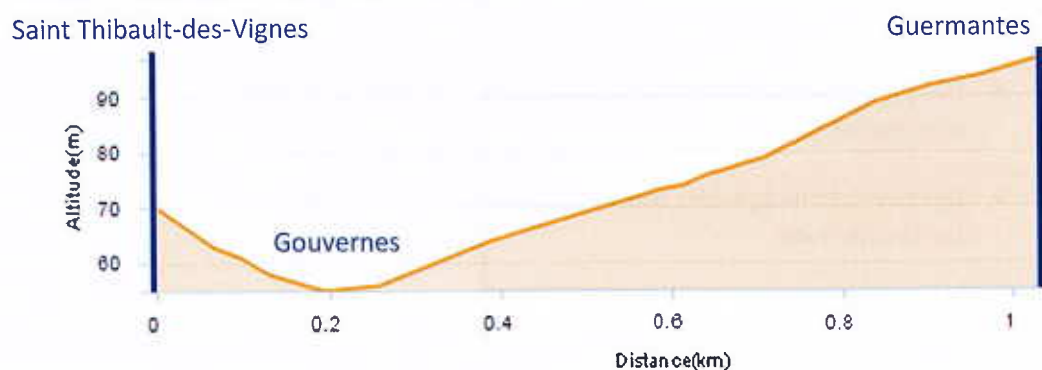
La topographie communale se caractérise par la vallée de la Gondoire selon un axe Est-Ouest. La partie Ouest de la commune est marquée par la confluence du ru de la Brosse et de la Gondoire formant un relief relativement plat. A l'Ouest se trouve l'Etang de Loy qui ressemble au fond de vallée de la zone urbanisée de la commune.

Table 2 - Profil altimétrique d'Ouest en Est de Gouvernes -Sources Géo Portail



D'un point de vue du Nord au Sud, Gouvernes se situe en fond de vallée. En partant du hameau de Guermantes, on plonge vers le centre bourg et vers le ru de Gondoire qui serpente à travers la commune au fond de la vallée.

Table 3 - Profil altimétrique du Nord au Sud de Gouvernes -Source Géo Portail



2. Hydrogéologie

Le territoire de Gouvernes est drainé par le Ru de la Gondoire. Le réseau hydrographique de la feuille de Lagny draine directement les nappes aquifères libres lorsque le réservoir géologique de ces nappes affleure dans le fond des vallées, indirectement dans le cas contraire par le rassemblement des petits Rus en provenance des sources.

La région se distingue par plusieurs nappes :

- La nappe du réservoir des alluvions de la Marne et Grand-Morin. Celui-ci est alimenté par l'impluvium direct, par la rivière qui influence le niveau piézométrique de la nappe et par le substratum perméable.

- La nappe du réservoir oligocène. Cette nappe est limitée au plateau de Brie et au massif d'Aulnay. Elle est contenue dans les formations marno-calcaires du Sannoisien et les sables stampien et repose sur des marnes vertes imperméables. Gouvernes a les caractéristiques de cette nappe aquifère.
- La nappe du réservoir éocène supérieur qui regroupe deux formations : le calcaire de Champigny et les sables de Beauchamp.
- Le calcaire de Champigny exploité dans le sud de la région vers la zone anticlinale de Saint-Maur et le dôme de Quincy-Voisins et Coulommès.
- Les sables de Beauchamp exploités au Nord de la Marne dans la zone de Sevrans, Villepinte et Vaujours.
- La nappe du réservoir éocène moyen et inférieur sollicitée d'une manière intensive par quarante captages. Ce réservoir s'intéresse à trois formations : les marnes et caillasses, le Calcaire grossier et les Sables du Soissonnais.
- La nappe du réservoir de la craie.
- La nappe du réservoir de l'Albien exploité par un seul captage contenu dans les sables verts de l'Albien à Noisy-le-Grand.

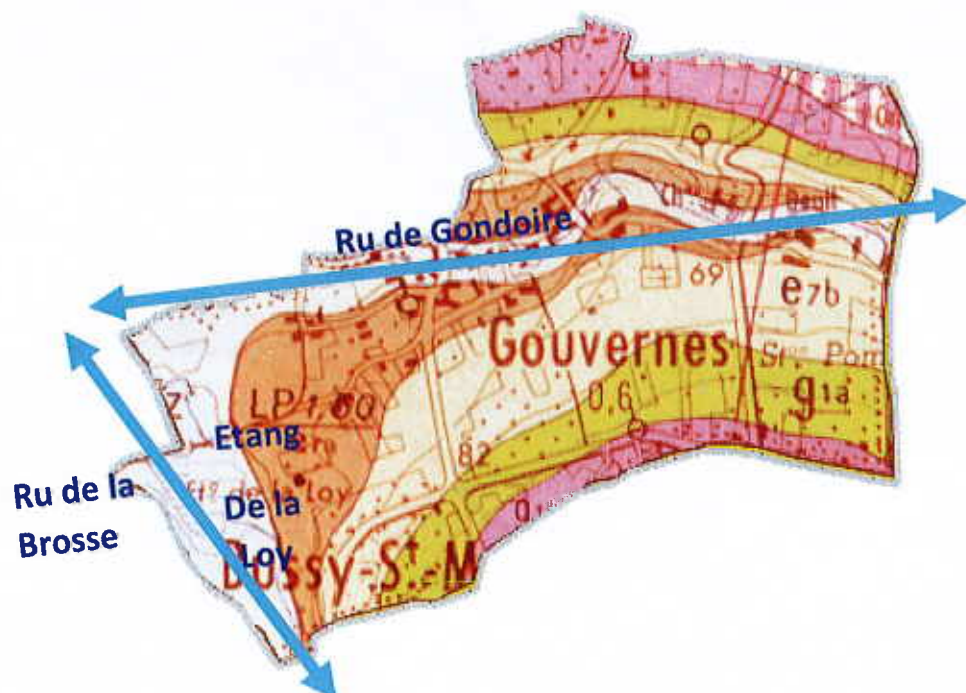
(Source Carte géologique, feuille Lagny)

3. Géologie

La carte géologique permet de comprendre la genèse et la dynamique du relief. Le site d'étude prend place au cœur du bassin parisien, caractérisé par une succession de couches sédimentaires horizontales.

La commune est composée de formations superficielles. Les formations superficielles correspondent à des limons de plateaux situés au fond de la vallée et sur des points bas des coteaux. Ils ont des marnes du Ludien supérieur (e7b) et des sannoisiens (argiles vertes et glaises à Cyrènes) qui constituent un horizon repère remarquable. Des concrétions marno-calcaires sont disséminées dans la masse. Sur les points hauts de la commune, on retrouve ce qui caractérise la majeure du plateau et qui culminent sur le massif de l'Aulnay : le calcaire de Brie (g1b).

Carte 16 - Carte géologique de Gouvernes -Source INSEE



4. Hydrographie

Le réseau hydrographique de la commune est constitué par deux éléments.

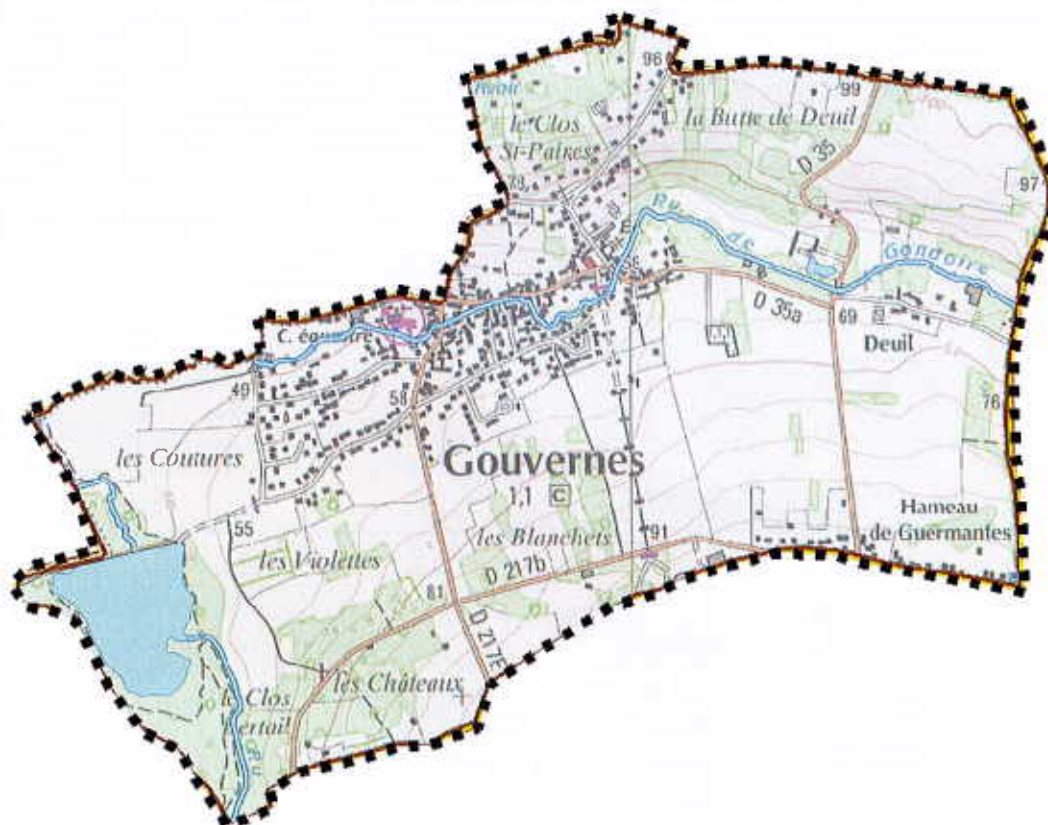
- **Le ru de la Gondoire :** il se forme à hauteur du Parc de Fontenelle, sur la commune de Chanteloup-en-Brie où il prend une certaine importance. Il forme un petit cours d'eau qui anime la vallée à laquelle il donne sa norme et traverse Gouvernes sur un axe Est-Ouest. Par ailleurs, certaines parties du cours d'eau apparaissent fortement artificialisées et notamment dans la traversée du bourg du village.
- **Le Ru de la Brosse:** il prend sa source sur la commune de Ferrières-en-Brie à hauteur des étangs de la Tafarette, eux-mêmes alimentés par les eaux de ruissellement et de drainage du parc du château de Ferrières, adossé à la Forêt. Il s'écoule dans une direction nord-sud traverse l'étang de la Loy et se jette dans la Gondoire.

Le plus important est celui du Ru de Gondoire qui a une superficie du bassin versant estimée à 19.6 km². Le débit d'étiage du Ru (mesuré le 08/03/2015) fait état de 109 m³/h.

Le régime du cours d'eau est directement lié aux conditions climatiques. Il connaît un débit plus ou moins fort au printemps et en automne. De manière générale, le débit reste faible depuis sa source jusqu'à son exutoire.

Ce réseau hydrographique est complété par la présence de l'étang de la Loy. Ce plan d'eau d'origine artificielle est alimenté par le ru de la Brosse. Le barrage est un ouvrage de classe C, du fait de la présence d'un lotissement en contre bas. Aussi, des obligations réglementaires de surveillance de cet ouvrage s'imposent à la CAMG, gestionnaire de l'ouvrage. D'une superficie de 8 hectares, ce dernier sert à réguler le débit de la Brosse pour alimenter deux ouvrages en Aval.

Carte 17 - Réseau hydrographique -Source IGN



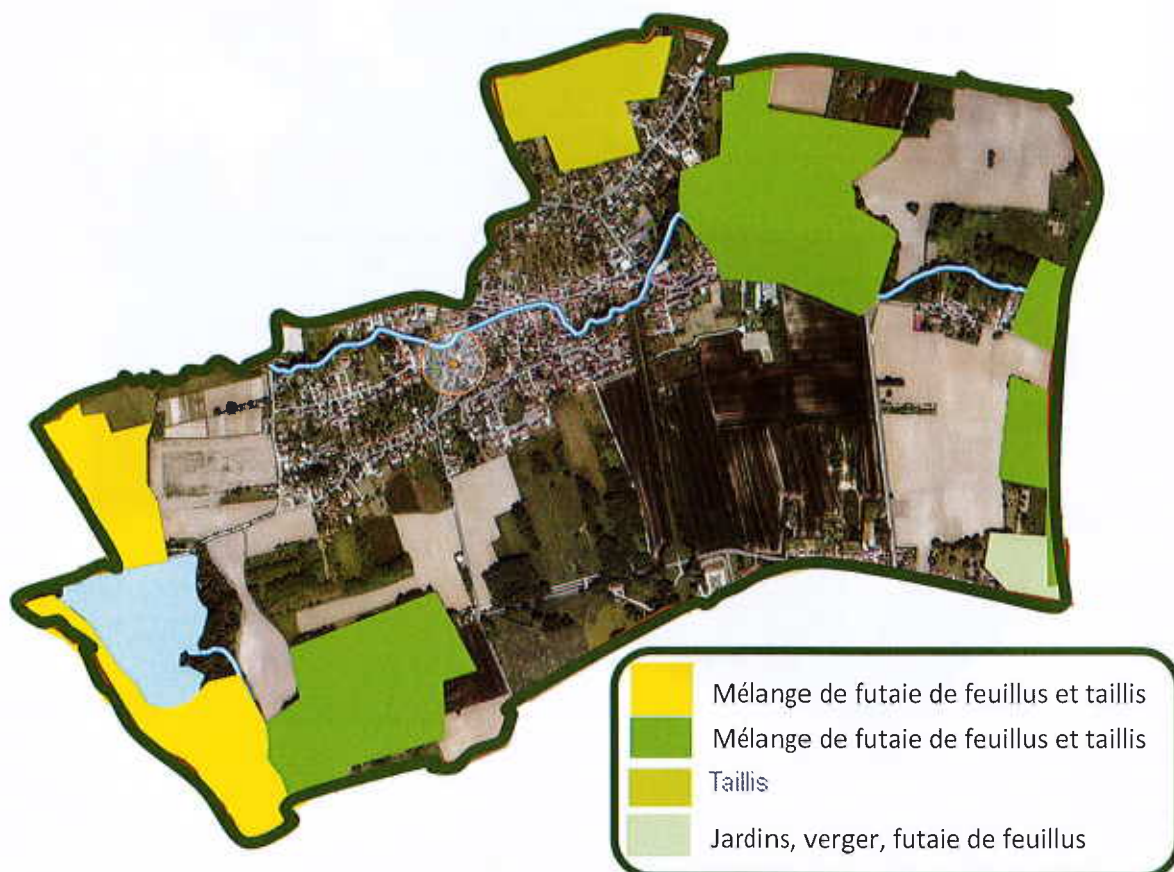
8. Milieu naturel

1. Les massifs boisés

Les bois et forêts couvrent environ 15 % de la superficie communale. Ils forment des réserves écologiques, floristiques et faunistiques importantes.

Les principaux boisements occupent la partie basse de la commune liée à l'étang de la Loy et au parc du château de Deuil.

Carte 18 - Forêt et boisements - Source Géo Portail



On en retrouve également dans la partie nord de la commune, en limite de plateau. Il correspondent aux coteaux boisés marqués par les bois du Clos Saint-Paires et de la Butte de Deuil.

La formation végétale de type caducifoliée, dominée par le chêne pédonculé qui cotoie le frêne, le charme (plus rare) et l'érable est prédominante. La faune répond aux critères de la forêt tempérée.

2. Les espaces agricoles

Les espaces agricoles représentent la première entité naturelle de la commune. Ces espaces occupent 58 % du territoire communal.

Gournay se caractérise par des vallons agricoles (vallée de la Brosse et la Gondoire) occupés essentiellement par de la céréaliculture.

Les zones de labours et de cultures sont généralement des lieux d'alimentation pour l'avifaune des milieux ouverts telle que les alouettes, les faisans, les perdrix, les pigeons et pour les mammifères comme le sanglier, le chevreuil et le lièvre.

On retrouve également des zones de prairies dans la partie ouest de la commune à proximité des cours d'eau. Les prairies, surfaces enherbées denses de composition floristique constituées principalement de graminacées, sont essentiellement pâturées, mais leur fourrage peut être récolté. Elles sont souvent délimitées par des clôtures.

Carte 19 - Registre parcellaire Graphique 2012 - Source Géo Portail



Globalement, les concentrations en nitrates dans la zone de Gouvernes sont en diminution.

3. Les zones humides

Selon le code l'environnement, les zones humides sont « des 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 ». (Art L211-1).

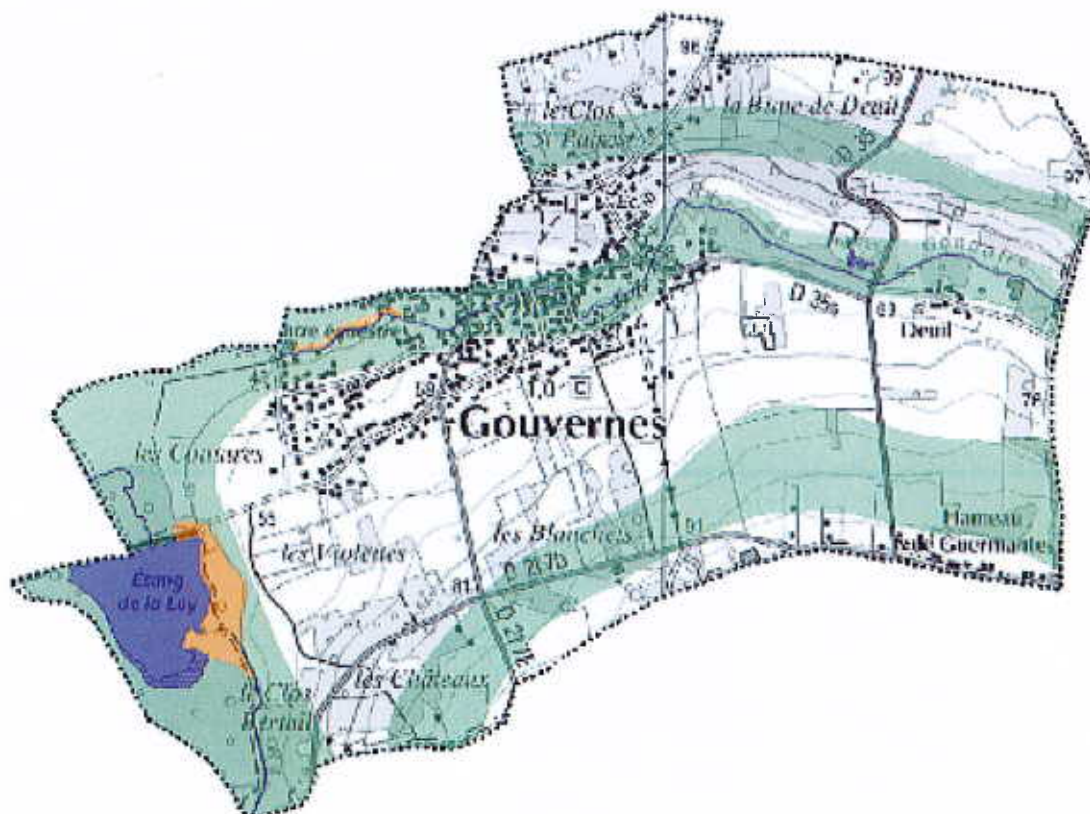
Les Rus de la Brosse et du Gondoire et le plan d'eau sont souvent accompagnés de boisements feuillus et d'une strate herbacée relativement dense (prairies). Ces milieux aquatiques présentent un grand intérêt du fait notamment des ripisylves qui les entourent.

En effet, ils constituent des zones à valeurs écologiques et fonctionnelles remarquables avec des espèces végétales et animales inféodées à ce type de milieu telles que l'avifaune des zones humides (Héron cendré...) mais aussi les amphibiens, les odonates... Les ripisylves présentent des fonctions écologiques non négligeables (accueil d'espèces typiques des zones humides, corridors écologiques, épuration de l'eau, maintien des berges ...). Ces dernières sont largement visibles le long des différents cours d'eau de la commune.

La DRIEE a mis en place une cartographie des zones humides en Ile-de-France. Elle classe les zones en 5 classes. Sur la commune de Gouvernes, La grosse partie qui fait le tour de la commune est classée en zone 3 (en vert) en longeant le ru de la Gondoire et le Ru de la Brosse. L'Etang de la Loy étant en zone de classe 5 (en violet) en majorité car elle fait partir d'une zone Natura 2000 très protégés et une partie est en zone classe 2 (en orange).

Classe	Type d'information	Surface (km2)	% de l'Ile-de-France
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié	1	0,01 %
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté	227	1,9 %
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.	2 439	20,1 %
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.	9 280	76,5 %
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides	182	1,5%
Total		12 129	100 %

Carte 20 - Zones humides/potentiellement humides de Gouvernes -Source DRIEE





4. Les sites d'intérêts patrimoniaux (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, ZNIEFF)

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

La commune répertorie une ZNIEFF de type I. Ces ZNIEFF recensent les secteurs de grand intérêt biologique ou écologique.

➤ **ZNIEFF de type I : Etang de la Loy (FR 11001218) extrait de l'INPN**

D'une superficie de 33,01 hectares, cette ZNIEFF se situe au Sud-Ouest de la commune. Elle recouvre l'intégralité de l'étang, mais également les bois situés au pourtour du plan d'eau. Le ru de la Brosse est également intégré dans ce périmètre. La présence d'une faune et flore liées aux milieux aquatiques a permis le classement de ce secteur.

Carte 21 - Zone ZNIEFF 1 Gouvernes -Source-Géo Portail



Ainsi, ses îlots centraux abritent plusieurs espèces d'oiseaux telles que grèbe huppé et le héron cendré qui s'alimentent majoritairement avec du poisson. Mais également, le bruant des roseaux et le foulque macroule... La roselière, contiguë à l'étang de la loy, abrite le Bruant des roseaux, la Rousserolle effarvatte qui façonne son nid dans les roseaux tel un équilibriste.



Photo 3 - Bruant des roseaux

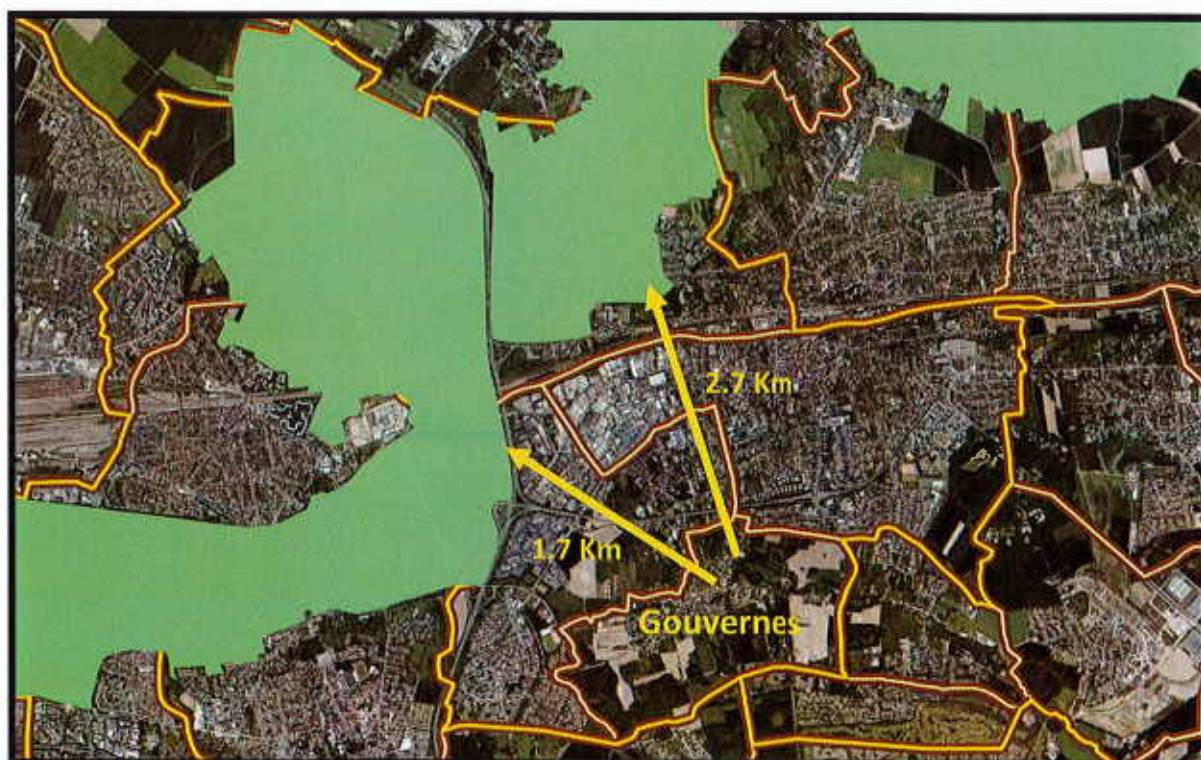


Photo 1 - Rousserolle effarvatte



Photo 2- Le Foulque macroule

Photo 4 - ZNIEFF 2 dans la zone de Gouvernes - Source Géo Portail



- ZNIEFF de type II. Ces ZNIEFF recensent de grands ensembles naturels d'une grande richesse et peu modifiés offrant des potentialités biologiques importantes.

Au sein de la commune, aucune ZNIEFF de type II n'est référencée. Cependant, deux ZNIEFF 2 sont référencées à quelques kilomètres de la commune.

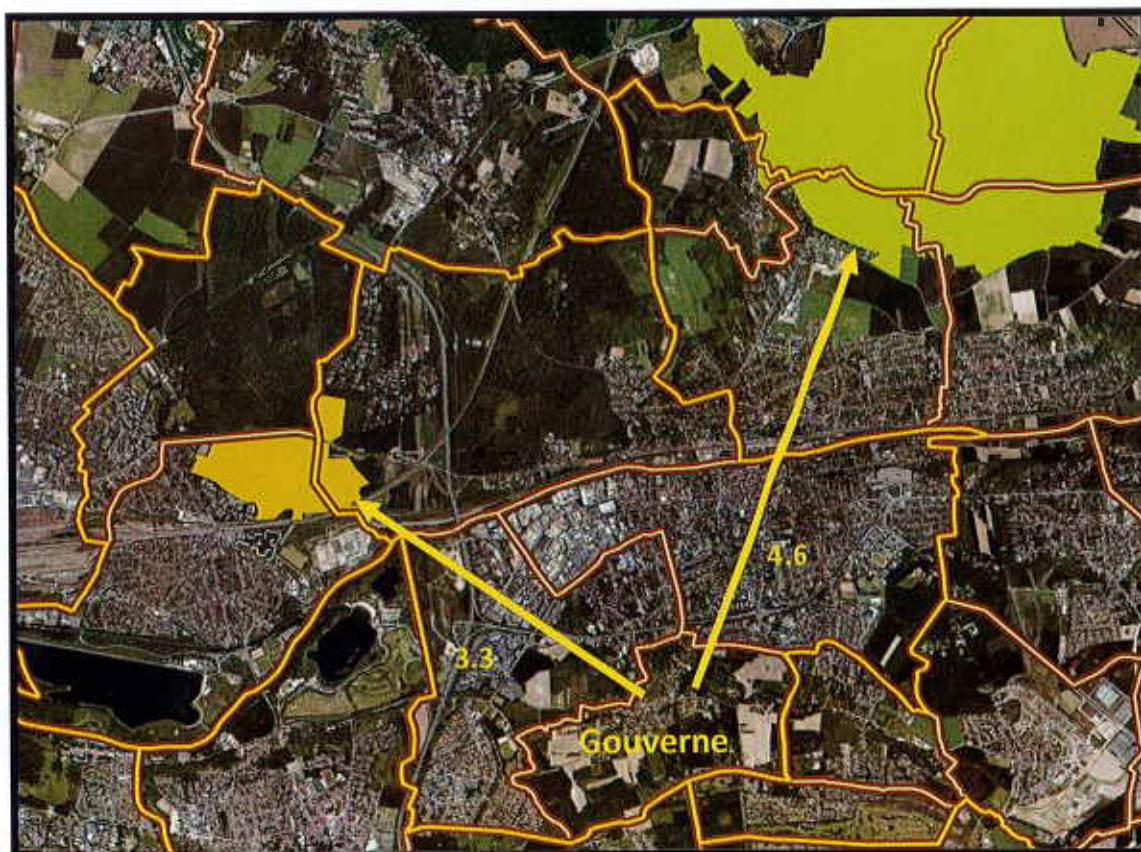
- **ZNIEFF de type II : la Vallée de la Marne de Gournay-sur-Marne à Vaires-sur-Marne (FR 110020197)** : Elle dispose d'une superficie de 1336 hectares. Elle fait partie des sites inscrits selon la loi de 1930. Mais aussi, recense une réserve naturelle volontaire avec comme espèces : 29 espèces déterminantes (insectes, mammifères, oiseaux, poissons, reptiles) et 56 autres espèces.
- **ZNIEFF de type II : la Vallée de Marne de Coupvray à Pomponne (FR 110020191)** : Elle dispose d'une superficie de 3619 hectares. Elle recense 60 espèces déterminantes au sein de sa zone.

5. Les sites naturels d'intérêt communautaires (réseau Natura 2000)

La commune de Gouvernes n'est concernée par aucun site Natura 2000. Deux zones Natura 2000 sont recensées à proximité de la commune.

- Zone Natura 2000 au titre de Directive habitats, faune et Flore. Il s'agit du **Bois de Vaires-sur-Marne (FR1100819)** d'une superficie de 96,63 hectares situé dans le secteur aval du bassin versant du ruisseau du Gué de l'Aulnay à proximité de sa confluence avec la Marne. C'est une Zone Spéciale de Conservation (ZCS) visant à conserver les types d'habitats et d'espèces animales et végétales.
- Zone Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux. Il s'agit de la **Boucles de la Marne (FR1112003)** d'une superficie de 2641 hectares. C'est une zone de Protection Spéciale (ZPS) visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs).

Carte 22 - Zone Natura 2000 dans la zone de Gouvernes -Source Géo Portail



6. Le site classé et le site inscrit

La loi du 2 mai 1930 organise dans les articles L 341-1 à L 341-22 du Code de l'environnement, la protection des monuments naturels et des sites dont le caractère particulier est à protéger. Ces monuments ou sites ont une valeur patrimoniale d'un point de vue naturel, scientifique, pittoresque, artistique, historique ou légendaire, qui justifie une politique rigoureuse de préservation au nom de l'intérêt général. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministère de l'Environnement ou du Préfet de Département après avis de la DRIEE, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent, de la Commission départementale des sites.

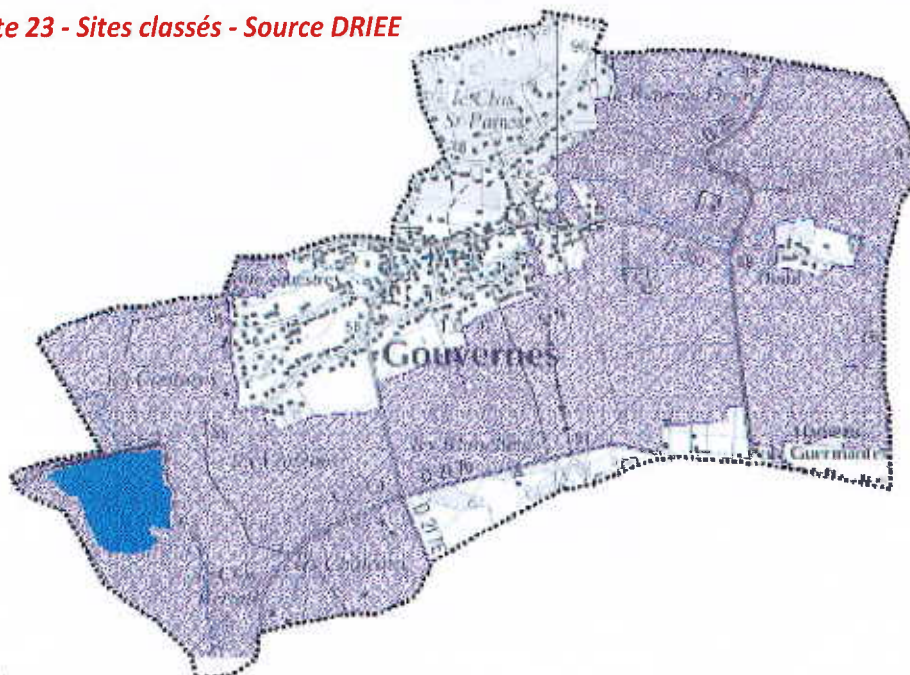
Le classement (donnant lieu aux sites classés) est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site. Ceci n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.

L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection. Elle oblige les maîtres d'ouvrage à informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'architecte des bâtiments de France émettra ensuite un avis simple (le maître d'ouvrage a une marge d'appréciation sur cet avis) sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme (le maître d'ouvrage est tenu de suivre cet avis) sur les projets de démolition.

- **Site des Vallées des Rus de la Brosse et de la Gondoire (site classé)** : ce site a été classé dans le but de préserver l'environnement naturel du château de Guermantes et de son parc (environ 80 ha de parc abritant quelques vieux arbres à sa périphérie et refuge des oiseaux ubiquistes). L'ensemble de ce site est délimité par une partie des vallées des Rus de la Brosse et de la Gondoire. De par le caractère extrême de préservation d'un site classé, l'environnement naturel autour du château de Guermantes a conservé son caractère pittoresque.
- **Abords du Château de Guermantes et Vallée de la Gondoire (site inscrit)** : ce site a été classé pour sa richesse sur le plan historique (châteaux de Guermantes, de Conches-sur-Gondoire et de Rentilly, parcs, moulins à eaux...), esthétique et écologique.

Le territoire communal est intégralement recouvert par le site inscrit. Le site classé concerne l'ensemble des espaces naturels et agricoles de la commune.

Carte 23 - Sites classés - Source DRIEE





7. Le Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF)

C'est à partir des années 1990 que les élus ont montré leur volonté de préserver les espaces naturels de qualité du territoire communal avec la création du site classé des vallées des Rus de la Brosse et de la Gondoire. Dans les années 2000, un partenariat avec la Région Ile-de-France a été mis en place et a donné naissance au Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) Brosse et Gondoire en 2002, représentant aujourd'hui un vaste territoire qui s'étend sur les espaces ouverts bordant les vallées. Ce dispositif n'a pas de valeur réglementaire, mais permet de conduire une veille foncière pour assurer la conservation et la valorisation de ces espaces d'intérêt régional.

Le PRIF s'inscrit aussi dans la logique de coupures vertes prévues lors de la création de la Ville Nouvelle et doit concrétiser l'objectif initial de relier la Marne à la forêt de Ferrières-en-Brie. Il correspond également au secteur III de la Ville Nouvelle et cristallise ainsi de nombreux enjeux à la fois historiques, géographiques, urbanistiques, paysagers, environnementaux et agricoles.

La surface actuelle du PRIF est de 1304 ha dont environ 1100 ha agricoles. Les principaux espaces intégrés sont ceux des vallées de la Brosse et de la Gondoire, le Domaine de Rentilly, le Bois de Chigny ainsi que la plaine agricole de Jossigny. Ce territoire représente un véritable capital pour la région de par la richesse et la diversité écologique et paysagère qu'il représente dans ce secteur soumis à une forte pression d'urbanisation.

8. La Trame Verte et Bleue (TVB)

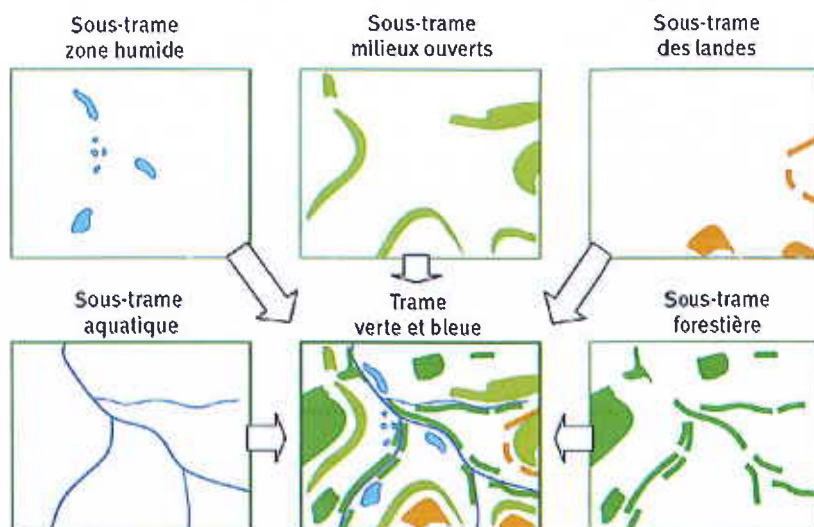
➤ Définition

La trame Verte et Bleue, élaborée en 2009 par le Grenelle de l'environnement, est un outil d'aménagement du territoire qui a pour objectif d'enrayer le déclin de la biodiversité (loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010) en :

- restaurant et en maintenant la connectivité des espaces à valeur écologique,
- conservant, rétablissant ou créant des continuités cohérentes permettant d'accomplir l'essentiel du cycle de vie des espèces (reproduction, migration, alimentation, etc.) et obtenir des écosystèmes, des populations animales et végétales viables.

Les **articles L.371-1 et suivants du Code de l'environnement** définissent le principe de trame verte et bleue. La trame verte et bleue comprend l'ensemble des éléments de la mosaïque naturelle regroupant les espaces naturels majeurs (tels que les ZNIEFF ou les sites Natura 2000...) et les corridors écologiques terrestres et/ou aquatiques qui les relient. On distingue la trame verte, qui est constituée des espaces terrestres concernés, de la trame bleue qui regroupe les espaces aquatiques (plan d'eau et cours d'eau) et zones humides associées.

Carte 24 - Schéma de la Trame Vert et Bleue



Afin de préciser les éléments de la TVB du SRCE, une étude spécifique a été menée (voir étude en annexes)

➤ **La TVB identifiée au SCoT**

Les réservoirs de biodiversité :

- Ils correspondent aux espaces naturels les plus remarquables et aux grands massifs boisés. Sont concernés la ZNIEFF de type I (étang de la Loy) et les massifs boisés associés (bois du Clos Bertail et des Châteaux), les boisements au lieu-dit les Blanchets et une partie des bois du Clos Saint-Paires.
- Les espaces naturels plus ordinaires qualifiés de « zones d'extension », mais qui participent au maintien d'une certaine richesse écologique sur le territoire. Sur Gouvernes, il s'agit des zones naturelles situées à l'interface entre des milieux écologiquement très riches et des zones urbanisées (parc du château de Deuil, boisements épars situés entre le hameau de Guermantes et la commune de Conches-sur-Gondoire).
- Les Rus de la Gondoire et de la Brosse.

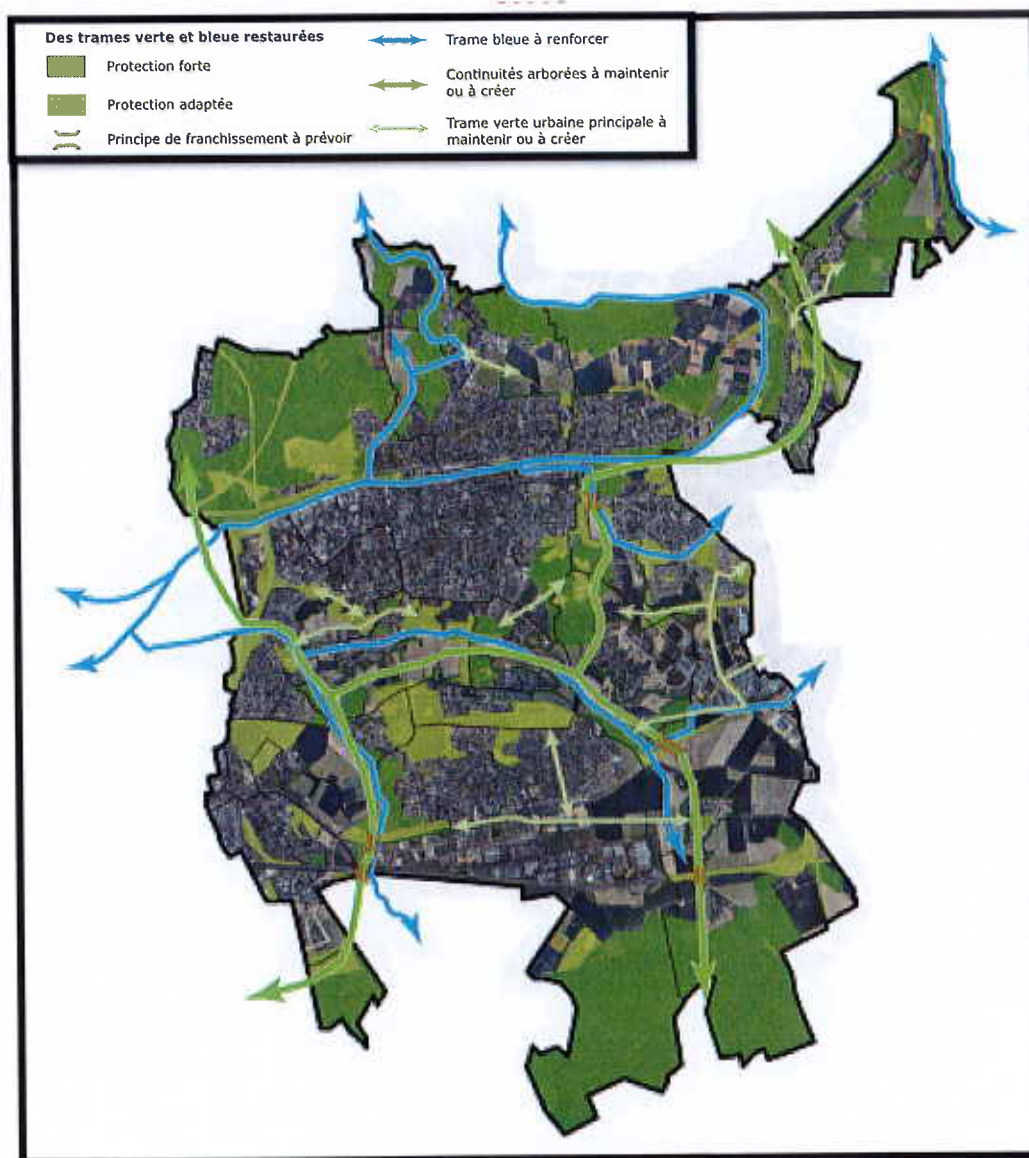
Les continuités écologiques :

Elles permettent d'affirmer les circulations entre les espèces via des connexions entre les réservoirs de biodiversité.

- La continuité boisée ou arborée qui permet de relier les grands massifs entre eux. Cette trame boisée à maintenir, voire dans certains secteurs à créer, permet d'associer les réservoirs de biodiversité prioritaires. Sur la commune ces continuités écologiques concernent :
 - le site classé de la vallée de la Brosse et de la Gondoire, refuge d'oiseaux ubiquistes : des interrelations dont l'intérêt a été relevé à l'échelle régionale.
 - les relations avec le site du Bois de Vaires-sur-Marne (intégré au réseau Natura 2000 - Directive Habitat) sont également à rechercher en lien avec la forêt de Ferrières et la vallée de la Brosse et de la Gondoire.

- Les continuités aquatiques concernent les Rus de la Brosse et de la Gondoire. Les continuités écologiques liées à ce patrimoine aquatique sont menacées par l'anthropisation et nécessitent une restauration hydro morphologique ; certaines berges sont abruptes et manquent de végétalisation nécessaire pour les « espaces de repos » de la faune et notamment pour la Gondoire lors de la traversée du village.
- La trame verte urbaine correspond à des espaces de respiration dans les espaces urbanisés qui participent à la circulation de certaines espèces et notamment la petite faune (micromammifères, insectes, avifaune...).

Carte 25 - Trame verte et Bleue au sein de la CAMG, SCoT





9. Synthèse de la TVB au sein de la commune

Le territoire communal joue donc un rôle important dans la trame verte et bleue. En effet, ce dernier, riche de multiples milieux s'inscrit dans une zone nodale d'intérêt régional du fait des relations entre les différents milieux naturels.

La commune fait partie d'un ensemble naturel au sein des vallées de la Gondoire et de la Brosse. Elles font l'objet d'un enjeu de maintien du corridor écologique à l'échelle de la région Ile-de-France.

L'un des enjeux majeurs est donc le maintien des réservoirs de biodiversité, à haute valeur écologique, que sont les cours d'eau, les massifs boisés (bois du Clos Bertail et la partie basse du Clos Saint-Paires), les petits boisements et certains cœurs d'îlots. Il est à noter que la partie haute du bois du Clos Saint-Paires, identifiée au SCoT comme espace à préserver, n'est plus composée de bois mais de friches. En effet, un grand nombre d'arbres ont été abattus.

Les principaux corridors et éléments à préserver sont donc la sous-trame arborée, les cours d'eau (réservoirs de biodiversité), et les zones humides.

Il est préconisé de classer l'ensemble des bois de Gouvernes, en zone naturelle avec une mesure de protection supplémentaire forte (Espace Boisé Classé ou article L151-23). De plus, un classement en zone naturelle du bord des cours d'eau (7 mètres minimum) avec une mesure de protection supplémentaire souple sur un plus large secteur (zones humides) afin de faciliter l'entretien et la restauration du cours d'eau et de ses berges (identification au titre de **l'article L151-23 du CU**).

D'autre part, certains espaces urbanisés comprennent de nombreux espaces végétalisés qu'ils s'agissent d'espaces publics (place, jardins, espaces jardinés...) ou d'espaces privatifs (cœurs d'îlots paysagers, jardins...). Les îlots situés aux lieudits les Fours, Clos Saint-Paires et ceux entre les rues du Haut et Bas Villiers possèdent de vastes cœurs d'îlots qui participent à la qualité du cadre de vie et au maintien de la biodiversité dans les espaces urbanisés. Néanmoins, dans certains secteurs du bourg, les constructions en « second rang » ont dégradé la qualité paysagère et écologique de ces cœurs d'îlots végétalisés.

Sur certains secteurs et notamment le Clos Saint-Paires et les bois de la butte de Deuil, on observe un lien entre les espaces boisés et les espaces urbains. Les limites de propriété sont souvent restées boisées, constituant ainsi, même dans le milieu « urbain », des continuités écologiques.

Carte 26 - Synthèse de la trame verte et Bleue - Source CDHU



Trame bleue



Réservoirs de biodiversités majeurs (Gondaire, Brosse, étang de la Loy)



Corridors majeurs fonctionnels

Trame verte



Réservoirs de biodiversités majeurs (massifs boisés du Clos Bertail et Clos Saint-Paires).



Réservoirs de biodiversités secondaires (petits boisements, espaces semi-naturels, cœurs d'îlots).



Corridors majeurs fonctionnels



Corridors secondaires fonctionnels



Corridor en milieu urbain altéré

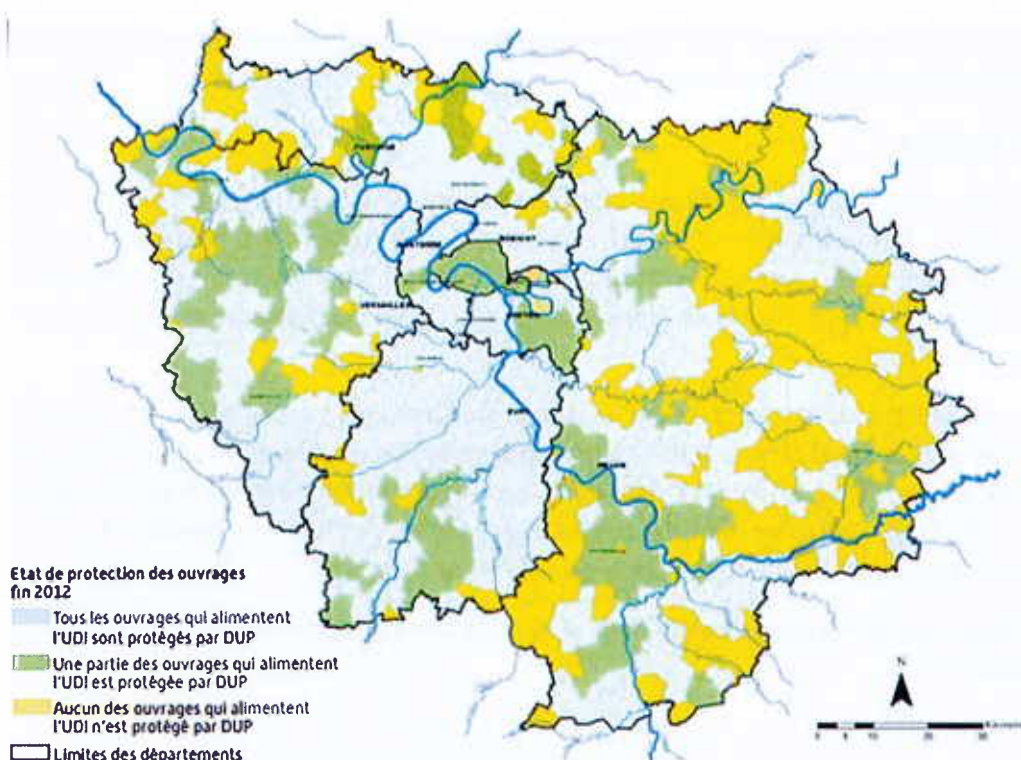
9. Milieu Humain

1. La gestion de l'eau potable

La commune de Gouvernes fait partie du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la région de Lagny-sur-Marne. Le SIAEP assure la maîtrise d'ouvrage en eau potable, tandis que le service de production, traitement et distribution de l'eau est délégué à la Société Française de Distribution de l'Eau (SFDE). Le territoire du SIAEP est alimenté en eau potable principalement par l'usine d'Annet-sur-Marne qui prélève l'eau brute dans la Marne et où la production journalière s'élève à 18 000 m³ et par l'usine à Jean Mermoz qui prélève environ 6000 m³ par jour.

L'eau distribuée est de très bonne qualité. Elle contient peu de nitrates (18 mg/L), peu de fluor (0,23 mg/L) et peu de pesticides (0,02 µg/L). L'eau est calcaire (27,2° F) mais la dureté de l'eau n'a aucune incidence sur la santé.

Carte 27- Périmètre de l'Etat de captage en Ile-de-France - Source ARS 2012



2. La gestion des eaux usées

Les compétences concernant les eaux usées et les eaux pluviales relèvent de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire. Les compétences assainissement des eaux usées sont également intercommunales, mais dépendent de l'exploitant SFDE (Société Française de Distribution de l'Eau) dont le mode d'exploitation est l'affermage.

A Gouvernes, la majeure partie du réseau d'eau est de type séparatif, c'est-à-dire que la collecte des eaux usées et des eaux pluviales se fait dans des réseaux distincts. Les eaux usées sont transportées vers les stations d'épuration pour dépollution alors que les eaux pluviales rejoignent le milieu naturel sans traitement. La gestion des eaux pluviales est du ressort de la commune.



Eaux usées :

Sur le territoire de Marne et Gondoire et donc de la commune, les compétences transport et traitement des eaux usées sont assurées par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Marne-la-Vallée (SIAM).

Les eaux usées sont traitées à l'usine de traitement des eaux usées de Saint-Thibault-des-Vignes. Cette station d'épuration reçoit les eaux polluées de 30 communes du bassin versant de Lagny-sur-Marne et traite un volume journalier de 38 500 m³. D'après le schéma départemental d'assainissement de Seine-et-Marne, le fonctionnement de la station d'épuration est bon. La qualité des rejets respecte pour tous les paramètres les prescriptions de l'arrêté préfectoral et celles de l'arrêté de juin 2007 (NGL) et ceci pour l'ensemble des volumes d'eaux usées admis dans la station¹.

En ce qui concerne l'assainissement autonome, le hameau de Deuil est le principal secteur encore en assainissement non collectif. Pour traiter leurs eaux, ces habitations sont équipées de puisards, de fosses septiques et de filtres. La commune de Gouvernes a transféré sa compétence assainissement non collectif à la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire qui dispose d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Eaux pluviales :

En milieu urbain, les eaux de pluie se chargent de particules diverses potentiellement polluantes (hydrocarbures, métaux, solvants, résidus organiques, etc.) lorsqu'elles ruissellent sur les zones imperméabilisées (routes, parkings, toitures, etc.). Elles représentent donc une source potentielle de pollution qui ne fait qu'accroître les pressions sur les milieux aquatiques sensibles du territoire, notamment les Rus.

Les eaux pluviales sont collectées par un réseau assainissement séparatif qui sont envoyées dans les fossés et les Rus après avoir transité, parfois, par un bassin de rétention. Ces bassins constituent une technique alternative au réseau traditionnel, car ils permettent de le désengorger lors de fortes précipitations et de prétraiter les eaux reçues avant de les restituer au réseau. La commune de Gouvernes dispose d'un bassin de rétention qui est l'étang de la Loy.

Le déversement des eaux pluviales dans le ru de la Gondoire génère des problèmes de pollution sur ce dernier.

3. La gestion des déchets

La loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination et au traitement des déchets a fixé un certain nombre d'objectifs visant à réduire la production de déchets et à en améliorer le traitement et l'élimination avec pour seul souci la protection de l'environnement. Le plan départemental d'élimination des déchets du 4 février 2004 s'applique sur la commune.

La compétence Déchets a été transférée à la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire qui adhère au SIETREM. La gestion des déchets ménagers s'effectue sur la base d'une collecte à domicile, les déchets étant préalablement triés par les ménages (déchets ménagers et collecte sélective du verre, plastiques papiers et autres).



Pour la collecte sélective deux types de bacs sont utilisés par les habitants du SIETREM dans le cadre d'une collecte en porte à porte :

- des bacs jaunes : collecte des bouteilles et flacons en plastique, des boîtes de conserve et bidons métalliques, des emballages en carton, des briques alimentaires, des journaux et des magazines.
- des bacs verts : collecte des bouteilles, pots et bocaux en verre.

Deux déchetteries sont présentes sur le territoire de la Communauté d'agglomération : Saint-Thibault-des-Vignes et Chanteloup-en Brie.

Carte 28 - Les 30 communes adhérentes au SIETREM - Source SIETREM



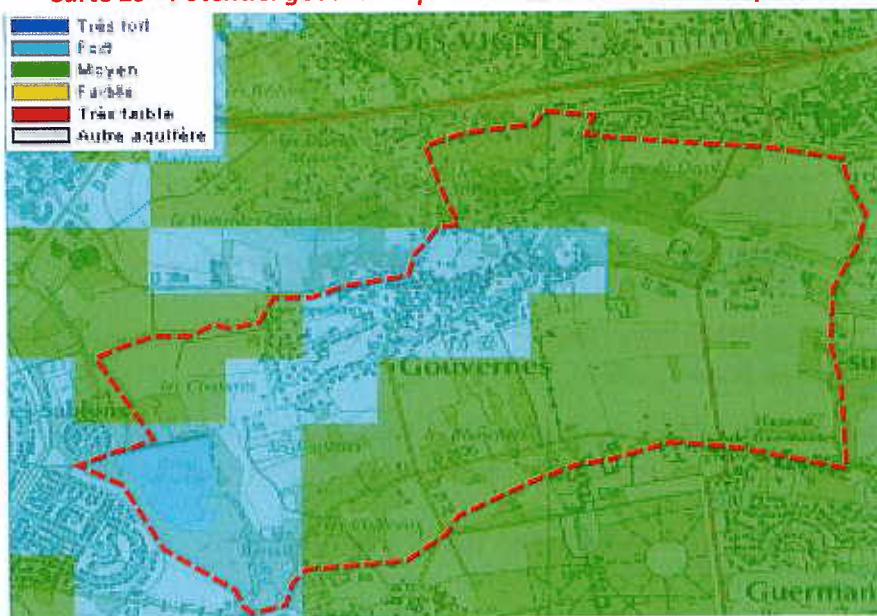
4. Les ressources énergétiques

Actuellement, la commune ne mène pas de politique particulière sur les énergies renouvelables. Par ailleurs, aucune installation « industrielle » de production électrique n'est présente sur la commune. Les ressources mobilisables localement sont la biomasse agricole, la valorisation thermique et électrique du traitement de déchets, le solaire, l'aéro-thermie et la géothermie.

Le potentiel géothermique :

La géothermie désigne l'énergie issue de la terre qui est convertie en chaleur. Ses applications sont nombreuses. La principale concerne le chauffage des bâtiments, soit de façon centralisée par le biais de réseaux de chaleur, soit de façon plus individuelle par le biais de pompes à chaleur couplées à des capteurs enterrés. Le chauffage des habitations, à l'aide de réseaux de chaleur, est le premier poste d'utilisation de la géothermie en France. Environ 150 000 logements sont ainsi chauffés en région parisienne. Cette ressource semble adaptée à la commune de Gouvernes qui possède un potentiel allant de moyen à fort.

Carte 29 - Potentiel géothermique -Source Géothermie-Perspective



Le potentiel éolien :

La commune appartient aux périmètres de Zone de Développement Eolien à fortes contraintes définies par le schéma régional éolien. Le secteur défini par le Schéma régional éolien se situe sur la partie Sud de la commune de Gouvernes.

Carte 30 -Potentiel éolien -Source SRE

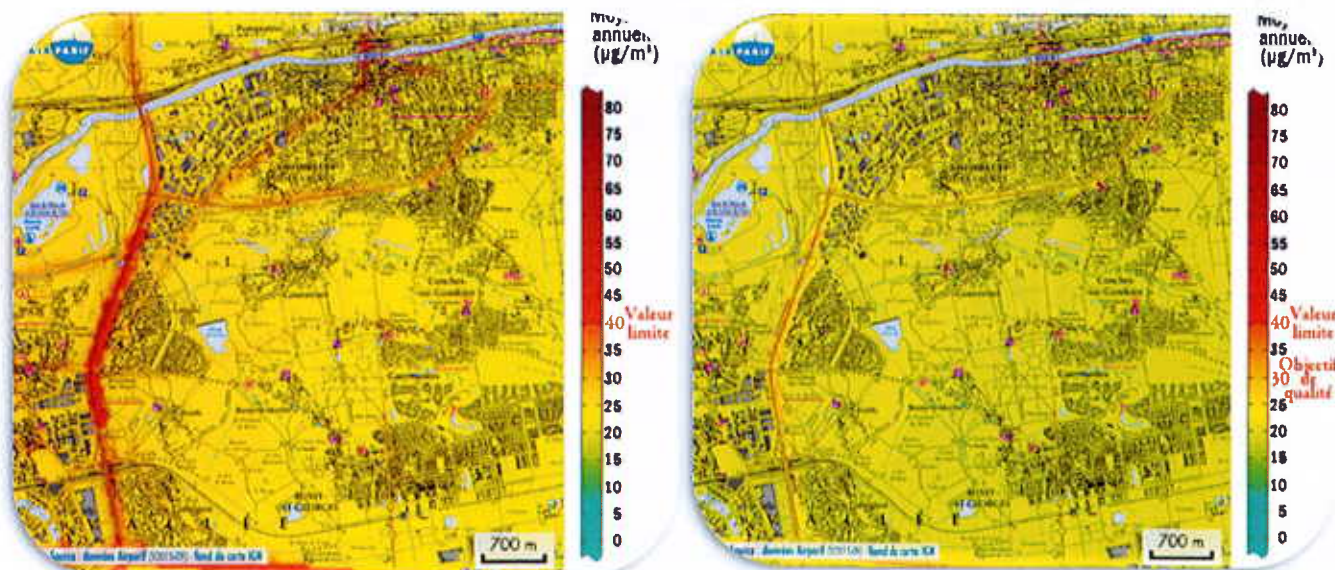


5. La qualité de l'Air

Gouvernes est situé dans la zone rouge sensible avec une qualité de l'Air assez mauvaise définie par le SRCAE.

Les concentrations annuelles relevées sur la commune de Gouvernes en 2014 en dioxyde d'azote (NO₂) et en particules (PM₁₀), les deux polluants les plus problématiques, restent globalement correctes. Cependant, on constate qu'en matière de dioxyde d'azote, on se rapproche de la valeur limite à 40 en corrélation avec le trafic routier important de la Francilienne A104 en périphérie de la commune.

Carte 31 - Indicateurs dioxyde d'Azote et de Poussières < 10 µg/m³ pour 2014 sur Gouvernes - Source Airparif



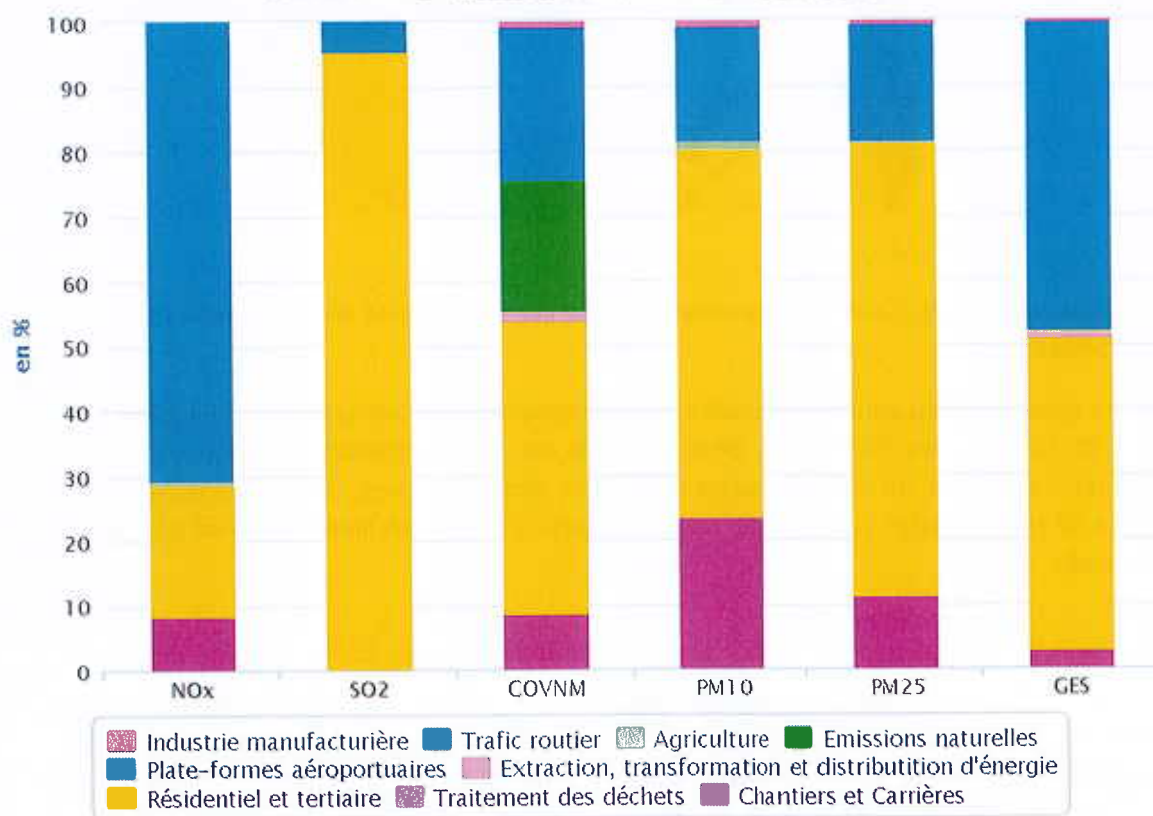
De fait, sur la commune, la plus grosse partie de la pollution vient, d'une part, de la circulation due à la proximité de l'Autoroute A 4 mais aussi de la Francilienne A 104. D'autre part, des résidences et des commerces qui ont été construites principalement avant les nouvelles réglementations thermiques actuelles.

Les quantités produites apparaissent sans commune mesure avec les autres polluants, 3 000 tonnes de GES contre 21 tonnes pour l'ensemble des autres polluants, soit environ 99 % des émissions.

Carte 32 - Rejets de pollution à Gouvernes -Source Airparif

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	7 t	0 t	9 t	3 t	2 t	3 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Gouvernes (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)





6. Synthèse

CONSTAT	PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU
➤ L'eau distribuée est conforme aux normes réglementaires. ➤ Une mise en garde contre le rejet des eaux pluviales dans le ru de Gondroire qui crée de la pollution sur ce dernier.	• Les réseaux d'eau et d'assainissement ne constituent pas un frein au développement de la commune.
➤ La qualité de l'air du commun est principalement mauvaise due principalement à deux sources : les habitations et le trafic routier. ➤ Elle reste négligeable par rapport aux seuils de dépassement malgré la présence de la commune au sein de la zone sensible identifiée par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA).	• Afin de limiter les émissions de particules fines, mais également de GES, il est primordial de diminuer les déplacements utilisant de l'énergie fossile. • Réduire la périurbanisation et les déplacements pendulaires et développer l'utilisation d'énergies renouvelables sont des objectifs à inscrire au PLU.
➤ Gouvernes a des potentiels énergétiques en ce qui concerne la géothermie.	

10. Milieu Urbain

1. Les entités urbaines de la commune

Le système urbain de la commune de Gouvernes s'organise autour de trois entités :

- **Le bourg**, qui constitue la principale entité urbaine de la commune.

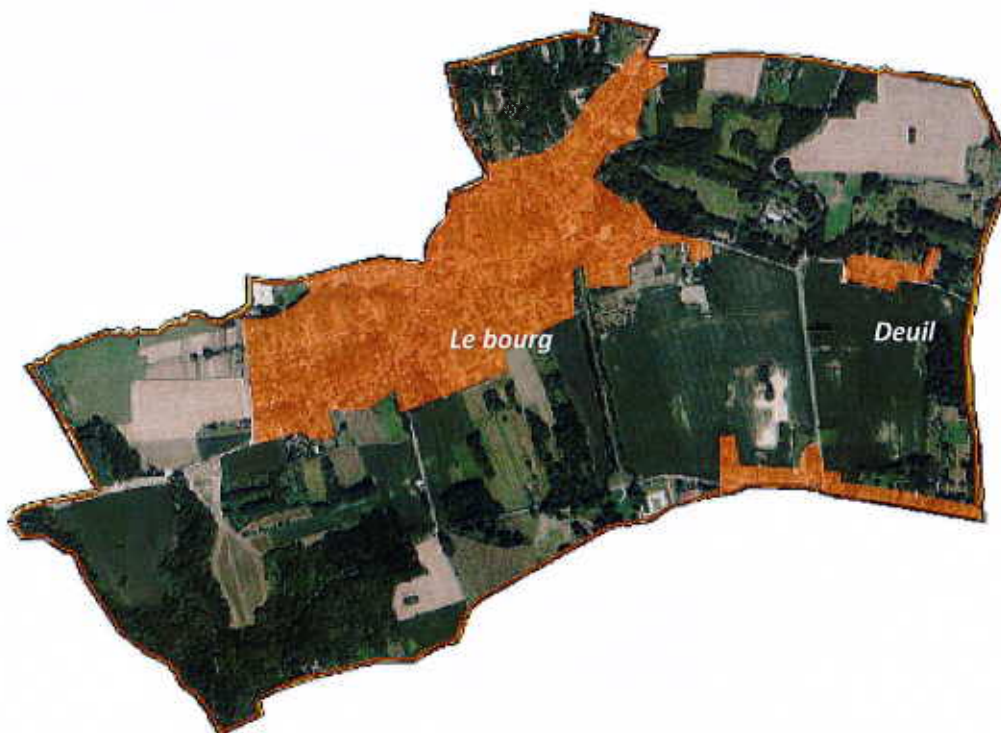
Historiquement, le bourg s'est développé le long de la rue Pasteur (RD 35A), faisant de la commune un village rue. Quelques constructions étaient également présentes le long de la rue du Bas Villiers.

Par la suite, les axes de communications ont été le support du développement urbain. En effet, l'urbanisation de la commune s'est faite le long des axes secondaires que sont la rue du Haut-Villiers et la rue des Closeaux pour la partie sud et la rue des Pierres et la rue Saint-Germain pour la partie nord.

Aujourd'hui, le bourg de Gouvernes accueille l'ensemble des services et équipements communaux et la vie du village s'organise principalement autour de ces équipements.

- **Le hameau de Deuil**, situé à l'est de la commune. Ce dernier s'est développé et organisé le long du Chemin Neuf. Le bâti traditionnel est majoritaire et peu de nouvelles constructions ont vu le jour.
- **Le hameau de Guermantes**, situé au sud-est de la commune. Ce dernier est composé essentiellement d'un habitat récent. Le développement de ce secteur s'est effectué de façon linéaire, le long de la RD 217bis. Pourtant situé sur le territoire communal de Gouvernes, ce hameau apparaît plus en relation avec la commune de Guermantes située en face.

Carte 33 - Entités urbaines -Source CDHU



2. Les typologies urbaines et architecturales

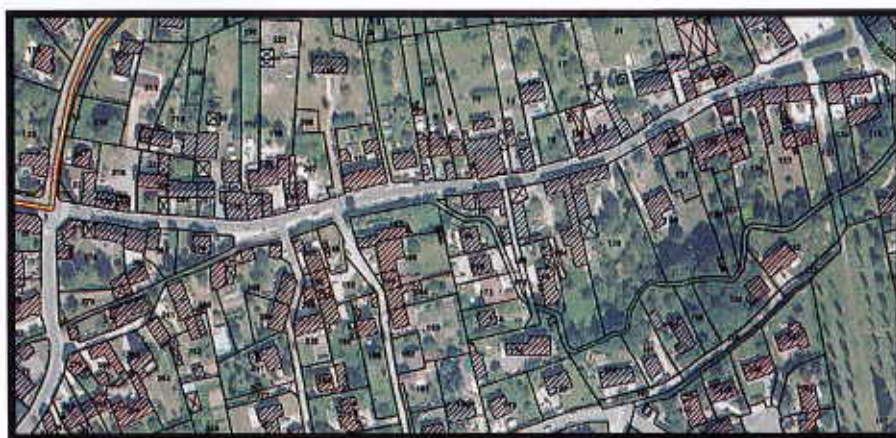
➤ Le tissu urbain traditionnel

Le tissu urbain historique regroupe d'une part, le cœur du village de Gouvernes, le bâti ancien situé le long de la rue du Bas Villiers et, d'autre part, le hameau de Deuil.

Le bourg ancien s'organise le long de la rue Pasteur dont l'extrémité Est se constitue en place où se trouvent la mairie et l'église. Il englobe non seulement le tissu historique, mais aussi les constructions plus récentes reprenant certains « codes » urbains, architecturaux et/ou paysagers de l'urbanisme traditionnel.

Caractéristiques urbaines :

Le tissu urbain traditionnel est assez dense et se caractérise par des constructions généralement implantées à l'alignement des rues, en ordre continu le long des voies de circulations. Cette continuité bâtie sur la rue est assurée soit par des bâtiments, soit par des murs de clôture.



Le parcellaire du centre historique est généralement en forme de lanière, plus long que large où le bâti apparaît groupé.

Les constructions sont parfois organisées autour de cours « communes » ou privatives comme on peut en retrouver le long de la rue du Bas-Villiers et le long de la rue Victor Hugo ou même au niveau de la cour Mathou.

Certaines constructions rurales sont implantées en retrait de la voie. Néanmoins, bien perceptibles depuis l'espace public, elles structurent le paysage urbain. Quand les parcelles sont plus larges ou accueillent de grandes propriétés, les constructions sont alors implantées en retrait de la voie au sein d'un jardin clos d'un mur ou d'un muret surmonté d'une grille qui structure l'alignement.



Caractéristiques architecturales :

La qualité des ensembles urbains du tissu traditionnel réside dans l'unité et la diversité des constructions. Les constructions datent principalement d'avant 1950. On distingue plusieurs formes bâties traditionnelles :

- La maison de bourg :

Les maisons de bourg constituent la catégorie typologique la plus représentée. Elles sont toujours implantées à l'alignement de la rue, sur une parcelle relativement étroite. Blotties les unes contre les autres, elles participent au front bâti qui constitue la continuité de la rue ou de la place.

La toiture réalisée en tuiles plates ou mécaniques est en général, parallèle à la rue dans le prolongement des façades mitoyennes. Une corniche en plâtre souligne souvent la naissance de la toiture. Parfois, un pignon ou une croupe rompt le rythme régulier des toitures.



La façade présente deux à trois travées d'ouvertures plus hautes que larges. Celles-ci rythment la façade et sont alignées les unes au-dessus des autres. Elles sont soulignées par un encadrement de pierres. Des petites ouvertures permettent d'éclairer et de ventiler les combles. Les fenêtres sont en bois. Un soubassement en surépaisseur peut marquer et protéger la naissance de la façade. Horizontalement, la façade peut être structurée par un bandeau marquant le niveau du plancher et verticalement, par des chaînes d'angles droits ou en harpage. Les façades sont toujours protégées par un enduit.

- La maison rurale :



Ce sont de petites maisons de village au charme pittoresque. Construites en rez-de-chaussée avec combles, elles présentent des formes et des volumétries d'une grande simplicité ; elles sont souvent implantées à l'alignement sur rue ou légèrement en retrait. Elles étaient liées aux métiers de l'agriculture ou de l'artisanat (vigneron, tâcheron, tailleur de pierre).

Les toitures, en général à deux pentes, sont simples. Elles sont réalisées, soit en tuiles plates, soit en tuiles mécaniques. Composées habituellement d'un rez-de-chaussée avec combles, elles peuvent comporter une lucarne passante, alignée sur une fenêtre ou sur la porte d'entrée.



- La maison de maître :



Les maisons bourgeoises, au plan à distribution axiale et à façade à ordonnance symétrique sont descendues progressivement dans la hiérarchie sociale, gagnant la bourgeoisie des villes et des bourgs puis la paysannerie moyenne aux XVIII et XIXème siècles, avec la maison de maître.

Les façades peuvent être très ouvragées et présenter une modénature constituée de plusieurs matériaux (pierre et enduits, pierre et brique). Les façades sont enduites, sauf lorsqu'elles sont réalisées en pierre de taille. Les encadrements de fenêtres sont dessinés.

De beaux ouvrages de ferronnerie agrémentent la maison. Une corniche renvoie les eaux de pluie et souligne la naissance de la toiture. Un perron ou un escalier axé sur la façade accentue la dimension symbolique de l'entrée.

Leur volumétrie est simple, mais imposante. Elles se caractérisent par leur jardin d'agrément, clôturé sur la voie par un mur plein ou un mur bahut surmonté d'une grille.

➤ Le tissu urbain récent

Gouvernes a connu un fort développement de l'habitat pavillonnaire. Ces constructions occupent différemment l'espace que le bâti ancien. Elles se situent essentiellement dans la partie sud et nord du bourg ainsi que sur le hameau de Guermantes.



Caractéristiques urbaines et architecturales :



Ces extensions sur la commune se sont faites soit par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup. Les opérations d'aménagement d'ensemble ont permis une meilleure organisation de l'espace (stationnements, lien avec l'existant, cheminements piétons...). On peut retrouver cette forme d'urbanisation dans le secteur de la rue du Clos de la Sarge.

Les constructions récentes présentent des volumes plus complexes (décrochement, garage accolé...) et des styles architecturaux variés. Les toitures, majoritairement à deux pans, se voient ornées de lucarnes ou de fenêtres de toit assurant ainsi l'éclairage des pièces de vie dans les combles. Toutefois, la hauteur de ces dernières reste relativement homogène (R+C ou R+1+C).





Elles présentent une implantation le plus souvent en milieu de parcelle qui diffère des caractéristiques du bâti traditionnel. Par ailleurs, ses constructions s'intègrent de façon plus ou moins discrète dans le paysage. La forme du parcellaire se rapproche d'un carré, et les bâtiments ont tendance à s'implanter avec des marges de reculs et d'isolement de l'ordre de 4 à 6 mètres, voire quelquefois au centre de la parcelle. La trame végétale ornementale est plus dense (apparition de haies hautes, de murs), faisant office de clôture visuelle.

Les pavillons ont pour conséquence une uniformisation des habitations du point de vue de l'architecture, de la taille et des matériaux employés. Ces constructions se distinguent aisément du bâti ancien tant par leur aspect architectural plus moderne et la nature des matériaux employés, que leurs implantations le plus souvent en retrait par rapport à la voie publique et aux limites séparatives.



L'autre transformation est l'agrandissement des ouvertures qui deviennent plus larges que hautes et des pentes de toits variables selon les constructions. Les enduits de façades présentent une très grande hétérogénéité dans la palette de couleur.

3. Les espaces publics

Les espaces publics participent au caractère du village. Ils offrent au sein d'un secteur bâti des espaces de transitions aérés. Avec l'avènement de l'automobile, beaucoup d'espaces publics ont perdu leurs vocations de lieu de retrouvailles et de rencontre.

L'aménagement paysager des espaces publics renforce le charme de la commune en ramenant la nature au cœur du secteur bâti.



La végétation est également présente dans les nombreux espaces publics créés et entretenus par les services municipaux.

Le cadre de vie de Gouvernes est de qualité du fait d'une ambiance paysagère rurale, calme et verdoyante.

4. Le patrimoine urbain

L'église paroissiale Saint-Germain :

Située au centre du bourg, en face de la mairie, elle contribue à la qualité de cet ensemble. La petite salle des catéchismes, avec ses peintures murales, est classée au titre des Monuments Historiques depuis le 30 novembre 2009.

Le château de Deuil :



Cet édifice est situé dans la partie Est de la commune, le long de la RD 35. Bien que situé dans le périmètre du site naturel classé, le domaine se distingue des autres territoires protégés par la présence de bâtiments qui, du fait de leur caractère remarquable, n'ont pas été exclus de la protection naturelle générale.

Ce château représente un grand intérêt notamment par le porche d'entrée qui daterait de l'époque de Jeanne d'Arc. Le château actuel a été reconstruit au XIXème siècle.

Il est à noter que la présence de nombreuses remorques de camion aux abords de cet édifice dénature le charme de ce château et du parc qui lui est associé.



Le hangar de La ferme du château de Guermantes :

Il se situe le long de la RD 217bis et constitue un témoin important du passé agricole de la commune.

Le petit patrimoine urbain et naturel :

On peut noter la présence d'un calvaire sur la commune ainsi que de puits et de trois lavoirs.

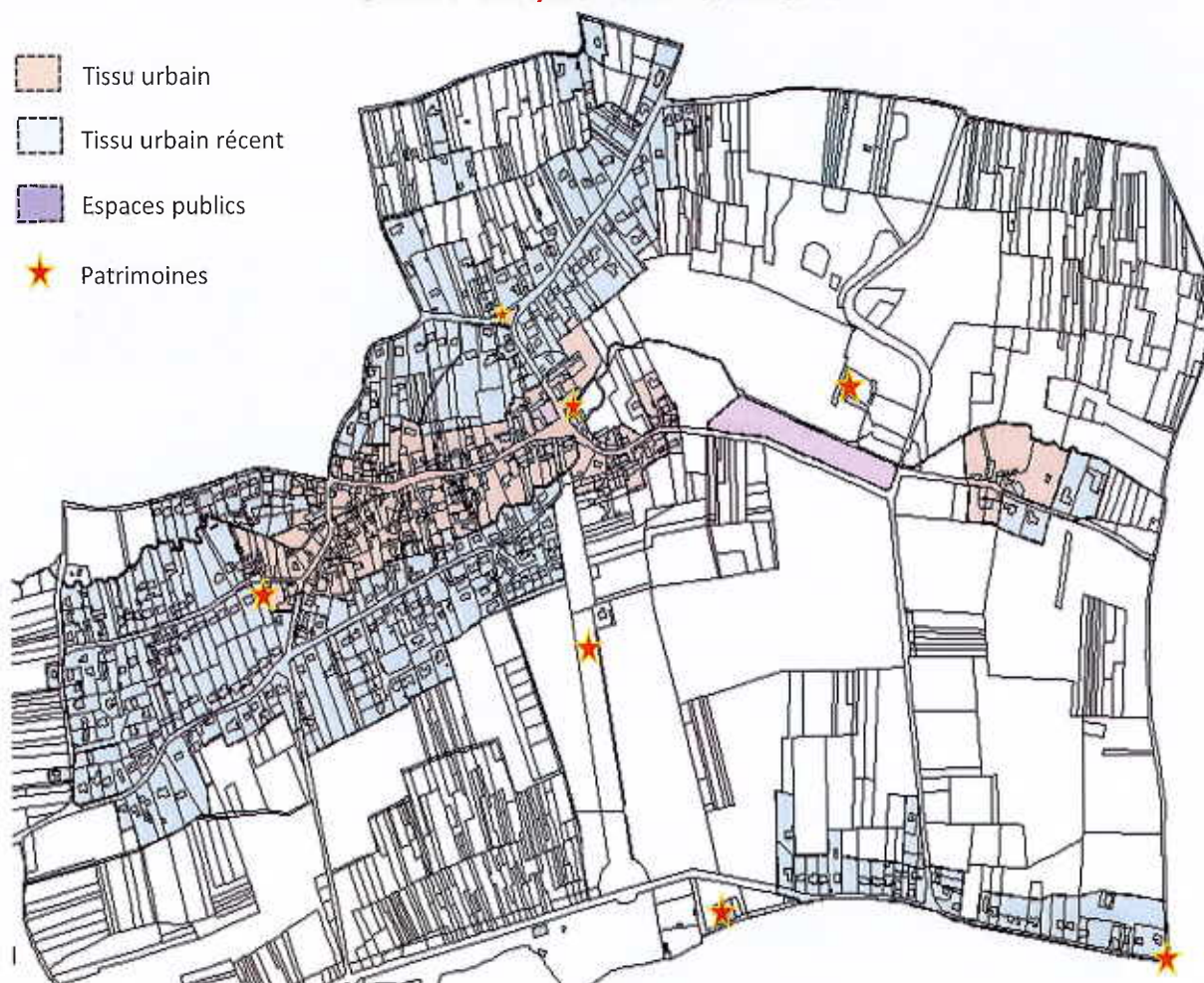


L'allée du château fait également partie du patrimoine communal.



5. Synthèse

Carte 34 - Analyse urbaine - Source CDHU





CONSTAT	PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU
➤ Une distance conséquente entre les différents espaces bâtis et notamment entre le bourg et le hameau de Guermantes.	• <i>Préserver le tissu urbain ancien par une réglementation adaptée</i>
➤ Des extensions linéaires parfois mal intégrées au tissu urbain originel.	• <i>Définir des prescriptions réglementaires permettant d'harmoniser le tissu urbain récent.</i>
➤ De nombreuses contraintes aux développements de l'urbanisation (un parcellaire fortement morcelé dans la partie Nord, un problème de rétention foncière).	• <i>Privilégier l'urbanisation du bourg et limiter le développement des hameaux.</i> • <i>Stopper le développement linéaire le long des axes de communications.</i> • <i>Porter une attention particulière aux zones de franges urbaines.</i>

11. Les paysages

1. Le contexte paysager

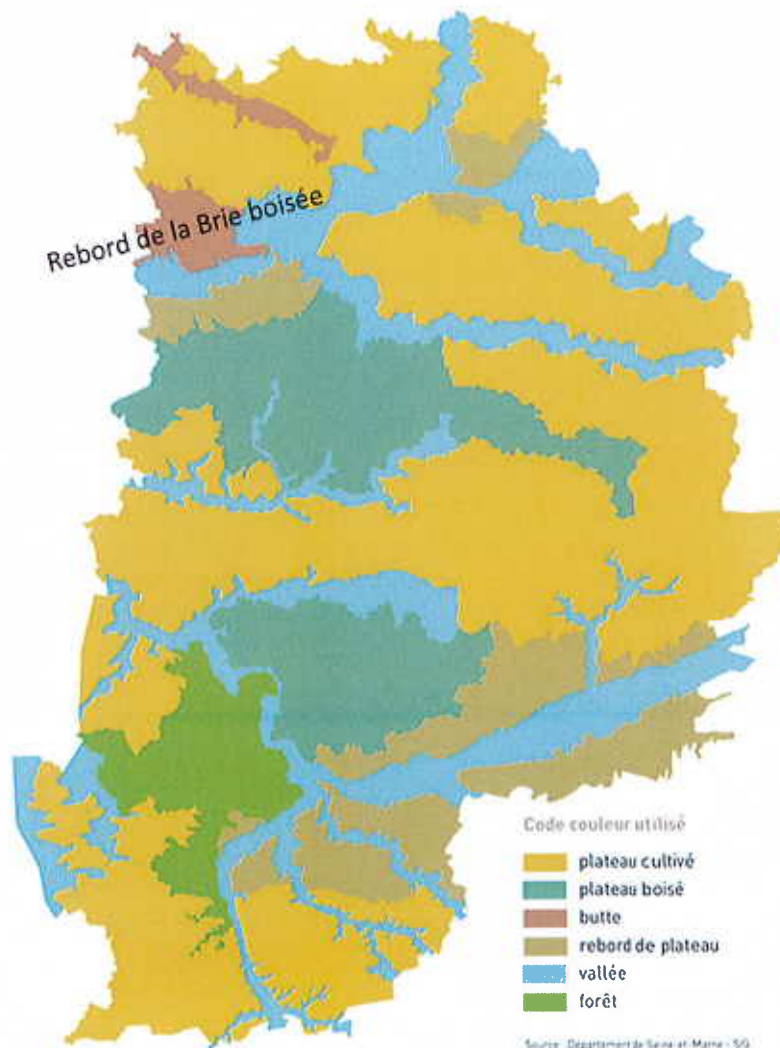
La commune se situe au sein de l'ensemble paysager du « rebord de la Brie boisée » défini par l'atlas des paysages de Seine-et-Marne.

Les lisières de la Brie boisée au sud, doublées par l'autoroute A4, les vallées de la Marne au nord et du Grand Morin à l'est, la limite avec le Val-de-Marne à l'ouest, forment les contours de cet ensemble qui coïncide avec la partie Seine-et-Marnaise de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée. Dans son ensemble, le rebord de la Brie boisée ressort sous 3 sous-unités paysagères : le Plateau de Chessy, la Brosse et le Gondoire et Maubuée et Merdereau.

La commune appartient à la sous-unité paysagère de Brosse et Gondoire. En effet ces deux Rus passent sur le territoire au centre du bourg et autour de l'Etang de la Loy. Cette entité paysagère rejoint le vallon de Gouvernes avant de se jeter dans le ru de Gondoire, confluent de la Marne. Gouvernes faisant partie de la ville nouvelle fait partie des sites classés qui ont conservé leur charme rural. Elle reste une ville et gagne ainsi le statut d'espace de détente.

L'urbanisation de la commune s'est fait de manière à préserver les vals de la Brosse et du Gondoire et développer une structure urbaine classique en rapport avec le parc du Château de Guermantes.

Carte 35 - Atlas des paysages de Seine-et-Marne - Source Seine-et-Marne



2. L'organisation paysagère du territoire communal

La principale caractéristique de ce territoire est qu'il est structuré par deux vallées. En effet, les vallées de la Brosse et de la Gondoire ont été à l'origine du façonnement des éléments topographiques dominants de ce grand paysage. Ces deux vallons ont fait l'objet d'un classement au titre des sites. Ces deux composantes contribuent à créer un paysage alternant les pleins et les vides et dégageant d'importantes perspectives sur les éléments topographiques alentours.

➤ Les unités paysagères

La vallée de la Gondoire sur Gouvernes :

Elle est limitée au Nord par le coteau du Clos Saint-Paires et par la Butte de Deuil, au Sud par la RD217B. Les versants sont orientés Est-Ouest et sont marqués par une forte présence de voies longitudinales et transversales.

Au Nord du ru, les coteaux sont assez abrupts au contact de Saint-Thibault-des-Vignes et de Lagny-sur-Marne. Le parcellaire est très morcelé, en particulier sur le Clos Saint-Paires. Le coteau est formé de boisement épars, notamment autour du Château de Deuil.



Au Sud, l'autre face de la vallée présente une pente plus douce, occupée par des terres de grandes cultures et des espaces naturels composés de petits vergers plus ou moins abandonnés.

Le ruisseau est pratiquement inaccessible. La végétation se résume la plupart du temps au cordon boisé de la ripisylve qui permet de suivre son tracé sur l'ensemble de l'unité, mais n'offre que très peu de percées visuelles.



Le paysage est globalement fermé : de nombreux boisements sont venus ponctuer le paysage ouvert de la vallée.

En fond de vallée (le bourg) les espaces qui longent le ru sont pour la plupart privatisés et offrent un aspect moins naturel.

Sortie du bourg (ouest), la vallée s'élargit et est majoritairement occupée par des prairies.





La vallée de la Brosse sur Gouvernes :

Son orientation Nord-Sud la différencie de la Gondoire. Elle est délimitée à l'Ouest par l'étang de la Loy et à l'Est par le Chemin du Clos-Bertail.



Sur la commune, la vallée de la Brosse apparaît très boisée, notamment autour du plan d'eau et les paysages y sont fermés.

Cette unité a fait l'objet d'une valorisation avec l'aménagement de promenades piétonnes sur les abords du ru.



➤ Les éléments structurants du paysage

Les boisements et bosquets :



Le territoire communal est occupé par des massifs boisés comme notamment ceux situés au Clos Bertail, Clos Saint-Paires et Butte de Deuil mais également de petits boisements ou bosquets qui apportent beaucoup de verdure à l'ambiance paysagère.

Les boisements marquent les horizons sur l'ensemble du territoire. Leur richesse paysagère est accentuée par leur mixité. En effet, ils abritent plusieurs espèces de feuillus ce qui donne un aspect hétérogène aux différents boisements avec un mélange de texture et de couleurs.

Les zones boisées sont un important marqueur paysager de saisonnalité. Ce sont donc des ensembles précieux à préserver.



Les espaces agricoles :



Les zones agricoles de Gouvernes et principalement celles situées au centre-est de la commune, entre l'allée du château et la limite communale entre Gouvernes et Conches, donnent au paysage une ambiance homogène marquée par les lignes horizontales. Elles apportent des formes plus géométriques et très organisées au paysage.

Cependant, la majorité des parcelles agricoles de la commune sont morcelées et laissent place à des ambiances plus intimes.

A contrario, on peut noter une absence de transition avec l'espace agricole des constructions du hameau de Guermantes. Ainsi depuis la RD 35, le front bâti contraste fortement avec les étendues cultivées.

3. Les entrées de ville

Les entrées du village sont des lieux sensibles de transition paysagère. Leur qualité participe à l'image rurale du village et aux perceptions lointaines. Ces secteurs « périphériques » sont les lieux des plus grandes mutations paysagères (renforcement de l'urbanisation, aménagements d'espaces publics ...).

4. Les cônes de vues

Le paysage ne se limite pas au végétal. Tous les éléments visibles et identifiables contribuent à sa définition et à son appréciation. Les panoramas présentant une vue globale du territoire sont les plus intéressants. Ils stigmatisent le passage du milieu naturel ou agricole au milieu urbain et constituent un enjeu important en termes d'image.

Depuis le Boulevard Georges Pompidou :

Cette vue panoramique depuis le boulevard Georges Pompidou offre de larges ouvertures visuelles sur la vallée de la Gondoire. L'espace agricole ouvert permet d'observer les formes du relief de la vallée et notamment le coteau sud de la commune.



Depuis la rue Victor Hugo :



Cette percée visuelle se situe au sein de l'espace bâti. Les horizons sont fermés par le bâti et les arbres des jardins d'agrément. Le regard se fixe sur le coteau boisé du Clos Saint-Paires.

Depuis la RD 217 bis :

Cette vue panoramique depuis le RD 217bis offre également de larges ouvertures visuelles sur la vallée de la Gondoire. L'espace agricole ouvert et la topographie permettent de mettre en avant le coteau boisé de la Butte de Deuil et du Clos Saint-Paires. La vue est bloquée par l'alignement d'arbres du château et par la première construction du hameau de Guermantes.



S. Synthèse



CONSTAT

- Un territoire structuré par la vallée de la Gondoire et dans une moindre mesure par la vallée de la Brosse.
- Un paysage marqué par les coteaux.
- De nombreux éléments qui structurent le paysage (bois, espaces agricoles, réseau hydrographique, alignement d'arbres).
- Une intégration des franges urbaines qui constitue le maintien de l'unité paysagère de la vallée de la Gondoire.
- De nombreux cônes de vues à protéger de l'urbanisation et de la fermeture des paysages.
- Des entrées de ville de qualité.

PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU

- Préserver le réseau hydrographique (cours d'eau et étang).
- Préserver le coteau boisé (Nord de la commune) et les différents bois et boisements de la commune.
- Préserver l'ouverture des paysages sur le coteau Sud et à l'Ouest de commune (confluence de la vallée de la Gondoire et de la Brosse) : espace agricole ouvert.
- Préserver les entrées de bourg par une urbanisation de qualité.
- Limiter l'impact visuel sur les cônes de vues par un règlement adapté des nouvelles constructions.
- Poursuivre la mise en place d'itinéraires de découverte du territoire ;
- Préserver les zones de transitions paysagères en réglementant l'intégration des nouvelles constructions sur les franges urbaines.
- Préserver l'alignement d'arbres (allée du château).

12. Risques et nuisances

1. Les risques naturels

Depuis 1982, la commune a eu 6 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

- 1982 : inondations et coulées de boue
- 1983 : inondations et coulées de boue
- 1995 : inondations et coulées de boue
- 1999 : inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
- 2003 : Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
- 2011 : Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

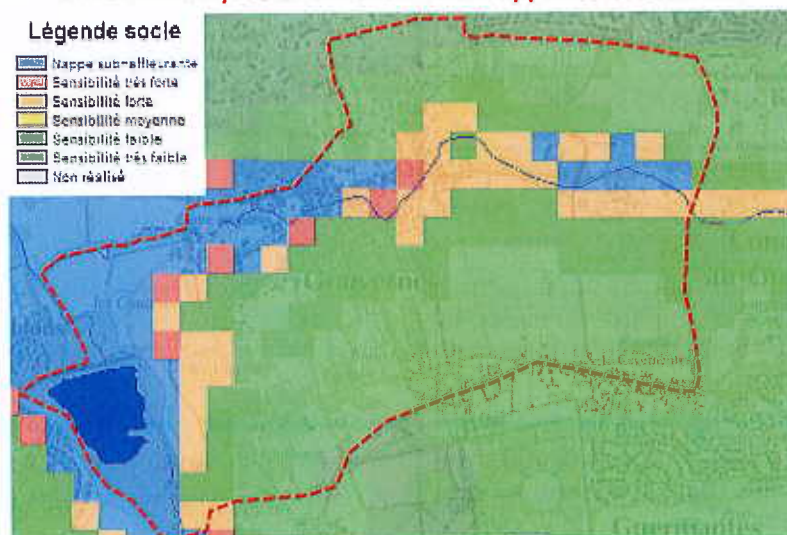
➤ Les risques d'inondations

La commune de Gournes ne possède pas de PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation), ni de « carte des plus hautes eaux connues » référençant des zones inondables sur le territoire. Cependant, les points bas de la commune et notamment au niveau de la rue Pasteur ont déjà connu des épisodes d'inondations. L'étang de la Loy dispose d'un barrage surclassé en catégorie géométrique C du fait de la présence d'un lotissement en contrebas. Aussi, des obligations réglementaires de surveillance de cet ouvrage s'imposent à la CAMG, gestionnaire de l'ouvrage.

➤ Le risque d'inondations par remontées de nappes

La majeure partie du territoire de Gournes est sensible aux remontées de nappes. Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a identifié une nappe affleurant au niveau des vallées de la Brosse et de la Gondoire. Cette sensibilité aux remontées de nappes devient très forte, forte, puis faible et très faible lorsqu'on remonte sur les hauteurs de la commune (coteaux, limite de plateau).

Carte 36 - Risques de remontées de nappes -Source BRGM



➤ Le risque de mouvements de terrain

Le retrait-gonflement des argiles correspond à des variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisant des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches). Cela peut provoquer des dégradations sur le bâti (fissures) et sur les aménagements extérieurs (fissures dans les revêtements routiers...).

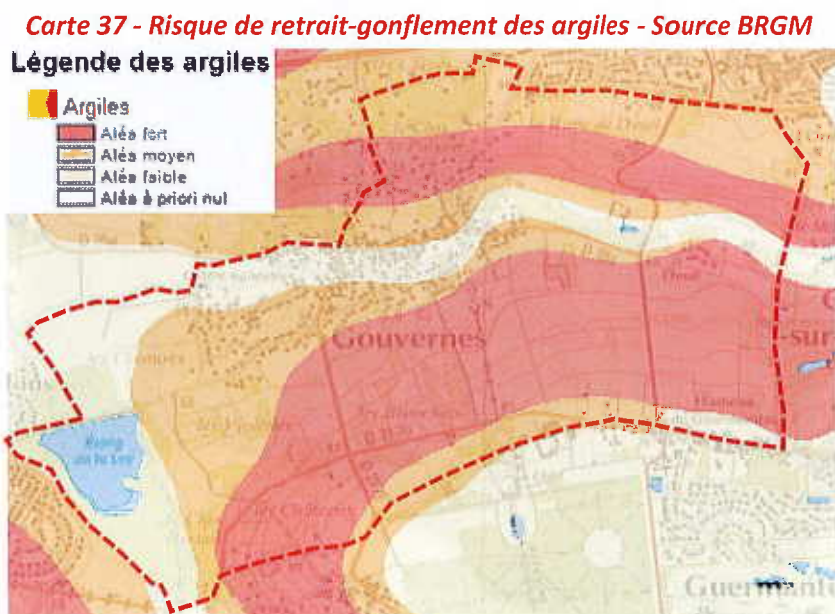
La commune est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Il apparaît par conséquent, un risque lié au retrait-gonflement des argiles pour la commune.

Une partie du territoire communal est couvert par un aléa pouvant aller de faible à fort. Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.

Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes.

Les terrains situés dans les points bas de la commune (fond de vallée) ne sont concernés que très faiblement par l'aléa retrait-gonflement des argiles. L'aléa moyen et fort concerne une partie des zones urbanisées de la commune et notamment celles situées sur les coteaux.



2. Les risques technologiques

➤ Les sites potentiellement polluants

La commune de Gouvernes possède 5 sites classés dans la base de données « BASIAS ». Sur les 5 recensés, une seule activité est toujours en activité.

La base de données, appelée BASIAS, gérée par le BRGM (Bureau des Ressources Géologiques et Minières), s'attache à recenser dans les historiques communaux, toutes les installations industrielles ou entreprises (encore en activité ou non, pouvant avoir occasionné une pollution des sols. La présence d'une entreprise dans cette base ne préjuge donc pas de la réalité d'une pollution.

Tableau 7 - Base de données BASIAS sur les sites pollués de la commune - Source BRGM

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s)	Etat d'occupation du site	Dernière adresse
IDF7708029	Atelier de réparation et d'installation de chauffage central et de ventilation	Activité terminée	1 Chemin Neuf
IDF7700603	Compagnie Industrielle et Technique	En activité	11 Chemin Neuf
IDF7700992	Atelier de travail des métaux	Activité terminée	Boulevard Pompidou (Georges)
IDF7706443	Verrerie	Activité terminée	18 Rue Saint-Germain
IDF7700607	Dépôt de ferrailles	Activité terminée	

Carte 38 - Localisation des sites potentiellement pollués - Source BRGM / CDHU



➤ Les risques associés aux canalisations de transports de matières dangereuses

Une canalisation de transport de gaz sous pression passe sur la commune de Gouvernes. Elle emprunte le tracé de la RD 217bis.

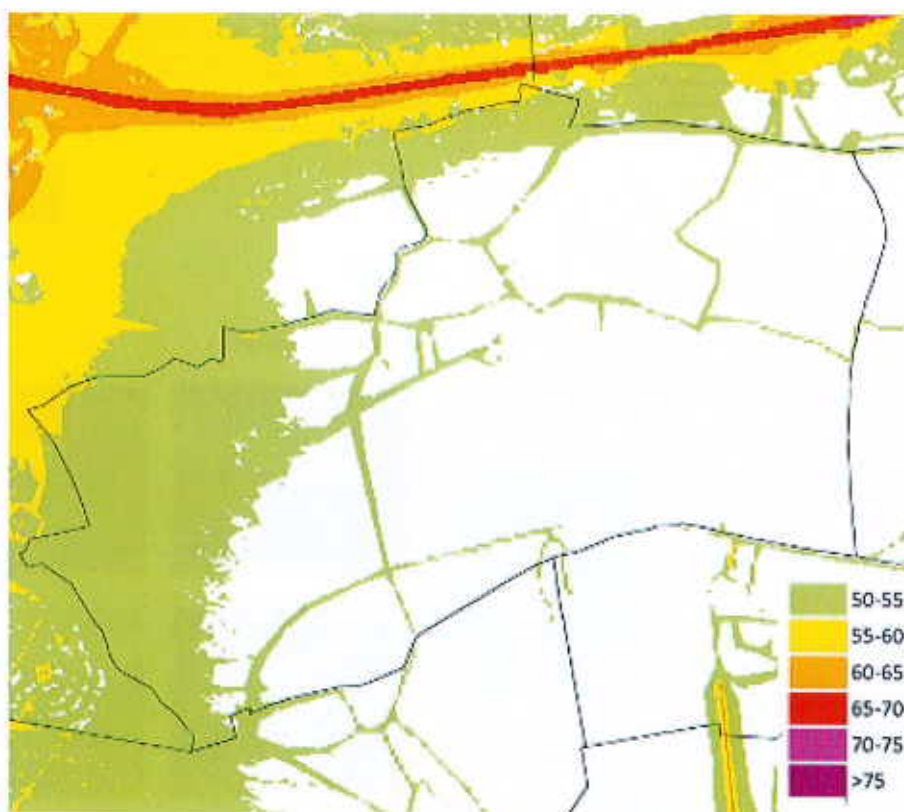
3. Les nuisances sonores

L'arrêté préfectoral 99 DAI 1 Cv 102 du 19 mai 1999 précise les secteurs du territoire communal affectés par le bruit lié à ces infrastructures, les dispositions à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à réduire les nuisances sonores.

La commune est située à proximité de la RD 934 générant des contraintes particulières en termes d'implantation et d'isolation des constructions. Cependant, le secteur affecté par le bruit est très peu urbanisé (environ 2 à 3 constructions). Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs. La largeur des secteurs affectés par le bruit (100 mètres) correspond à la distance réglementaire de part et d'autre de l'infrastructure. Pour les infrastructures routières c'est à partir du bord extérieur de la chaussée qu'est évaluée la distance nécessaire.

Malgré la proximité avec des axes de circulations majeurs, la commune de Goussier est peu concernée par les nuisances sonores. La CAMG a établi un PPBE, Plan de prévention du bruit dans l'environnement. Voir annexes.

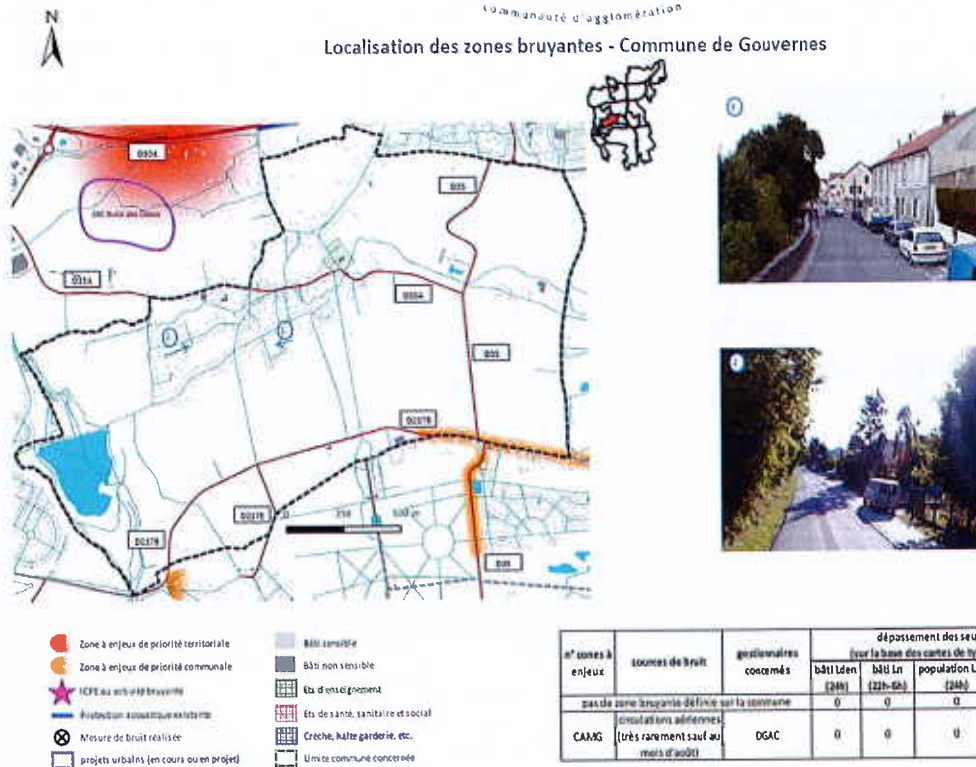
Carte 39 - Zone de bruit - Source BruitParif



MARNEetGONDOIRE

communauté d'agglomération

Localisation des zones bruyantes - Commune de Gouvernes



île de France

ACOUPHEN
ingénierie en acoustique et vibrations

SEINE-MARNE
LE DÉPARTEMENT

MARNEetGONDOIRE

communauté d'agglomération

Localisation des zones calmes - Commune de Gouvernes



île de France

ACOUPHEN
ingénierie en acoustique et vibrations

SEINE-MARNE
LE DÉPARTEMENT



4. Synthèse

CONSTAT	PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU
➤ Risque d'inondations bien présent que ce soit en coulées de boues ou par remontée de nappe.	• Protéger les populations d'un risque d'inondation éventuelle en préservant l'inconstructible des berges et des ripisylves.
➤ Risque lié à la canalisation de transport de gaz (RD 217 B).	• Prendre en compte le risque retrait-gonflement des argiles dans les nouveaux projets d'aménagement.
➤ L'extrême Nord de la commune est concerné par les nuisances de la RD934. De plus, certaines voies de circulations peuvent générer une certaine gêne auditive.	• Prendre en compte le risque de remontée de nappe. • Penser l'urbanisation future du territoire en tenant compte des nuisances sonores aux abords des axes de circulations principaux.

13. Analyse de la consommation de l'espace et de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

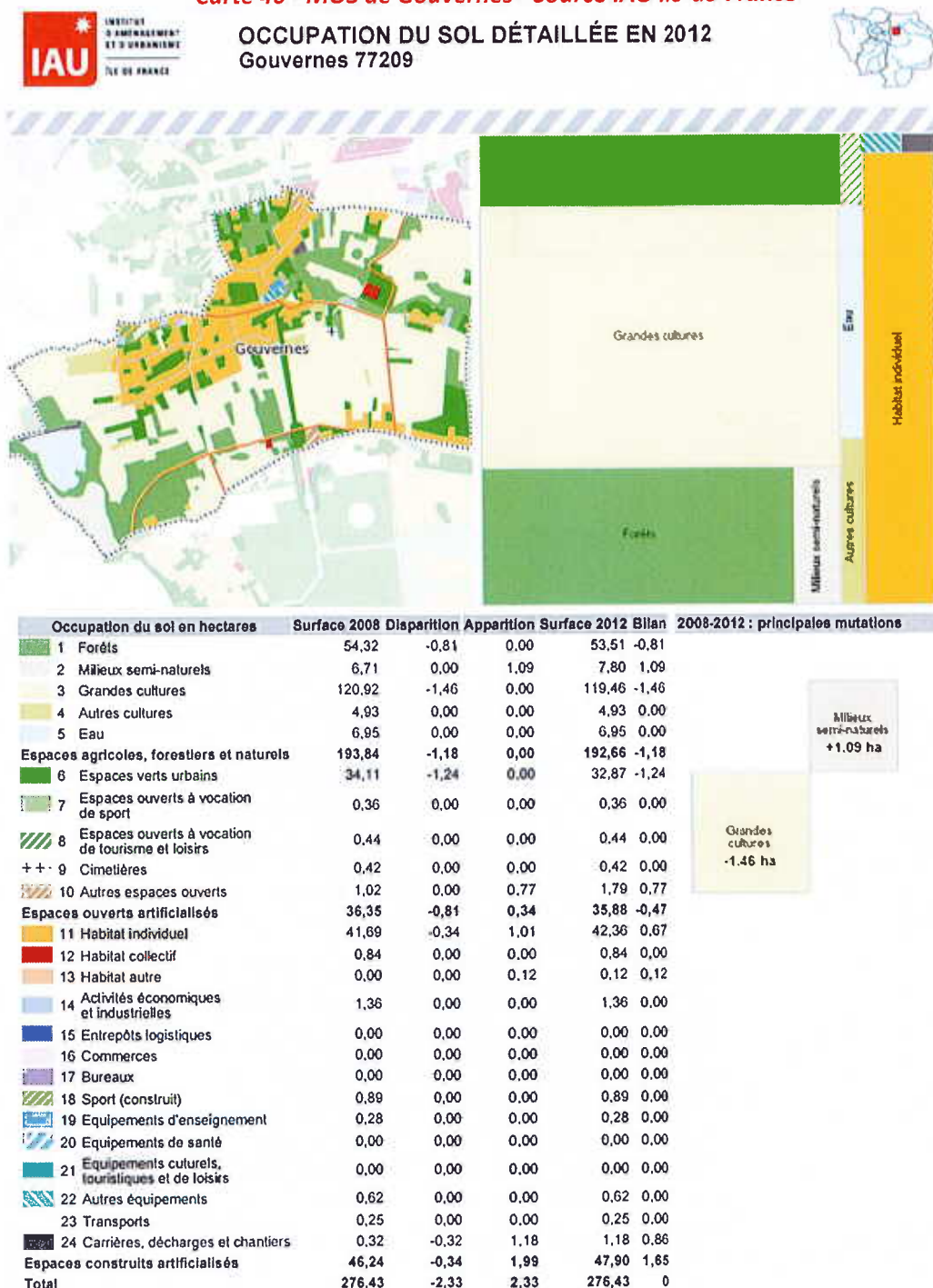
1. Le bilan depuis 2008

Depuis 2008, le bilan de la consommation de l'espace révèle des évolutions minimales.

Les évolutions majeures de l'occupation du sol concernent essentiellement les grandes cultures qui ont diminué de 1,46 hectare au profit des milieux semi-naturels (+ 1,09 hectare).

Le développement de l'habitat individuel (+ 0,67 hectare) s'est fait au détriment des espaces verts urbains (- 1,24 hectare). Cela signifie qu'une grande partie des habitations construites entre 2008 et 2012 ont été réalisées par densification (urbanisations des fonds de jardin...).

Carte 40 - MOS de Gouvernes - Source IAU Ile-de-France



2. Le bilan du POS et de l'utilisation de l'espace

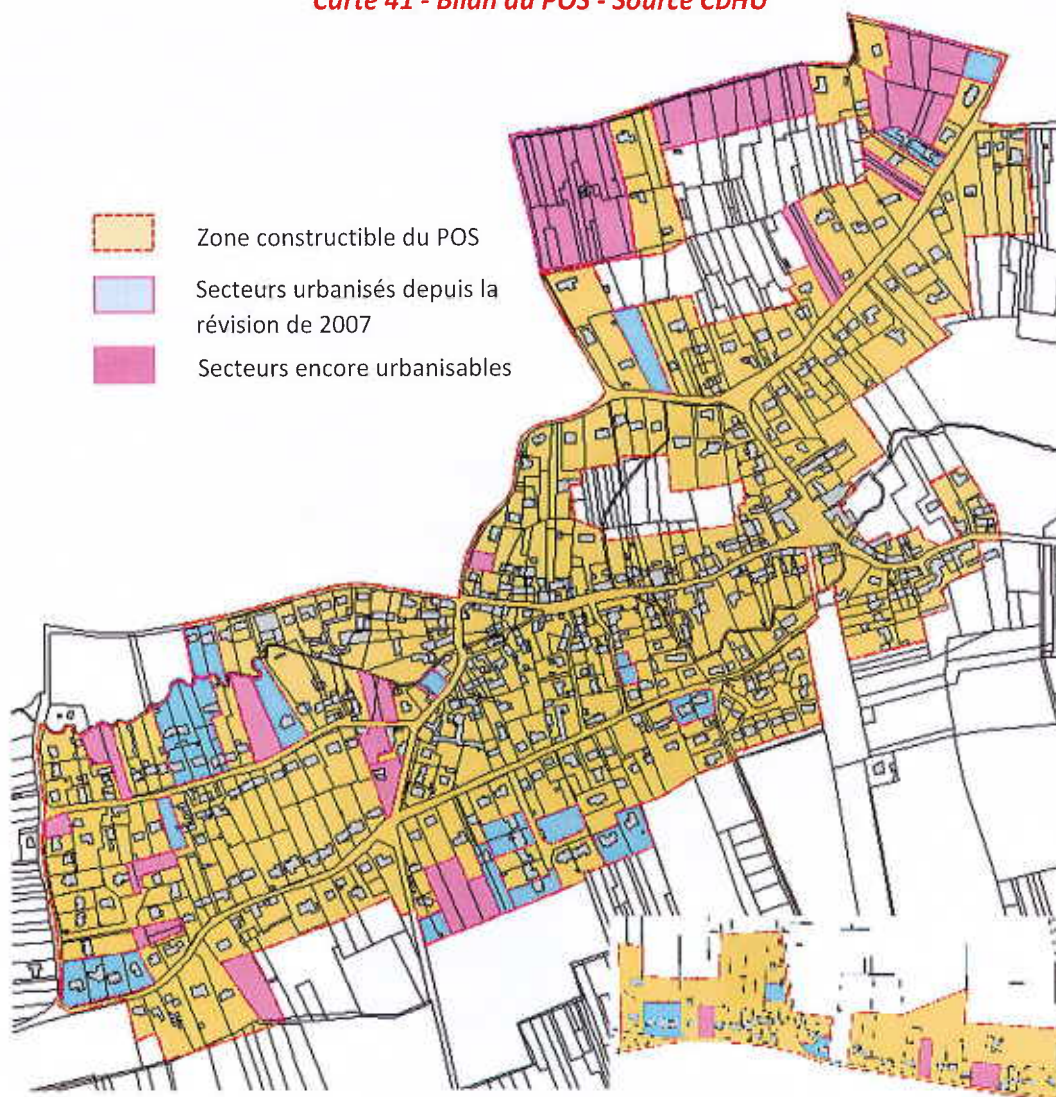
Le bilan de l'utilisation de l'espace depuis la révision du POS de 2007 montre que les espaces libres de la tache urbaine ont été relativement bien exploités. En effet, l'ensemble des constructions réalisées pendant cette période s'est implantée au sein de la tache urbaine existante (UA et UB du POS). Les zones d'urbanisation future (NA) n'ont pas été urbanisées depuis la révision du POS.

Ainsi, sur la période 2007-2014 ce sont 31 nouvelles constructions qui ont été réalisées pour une surface totale d'environ 3,9 hectares, soit une densité d'environ 8 logements à l'hectare. Ce calcul prend en compte l'intégralité des parcelles (constructions fonds de jardin).

Cette densité varie en fonction des secteurs. Les constructions situées au croisement de la rue du Haut-Villiers et du chemin des Clos ou au niveau de la rue Saint-Germain fait apparaître une densité relativement élevée (14 logements par hectare et 13 logements par hectare), a contrario de celle située rue de Bas-Villiers (9 logements par hectares).

Globalement, la superficie non urbanisée représente 6,5 hectares mobilisables.

Carte 41 - Bilan du POS - Source CDHU



3. Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Cette partie s'appuie sur le SCoT Marne, Brosse et Gondoire qui définit les contours des espaces urbanisés à optimiser ainsi que les espaces voués à l'urbanisation. Ces espaces représentent les extensions possibles maximales des espaces bâtis.

L'enveloppe urbaine a été définie au plus près des constructions existantes en prenant en compte les zones agricoles et environnementales situées à proximité ou au sein de l'espace bâti. De ce fait, certains secteurs ont été définis afin de limiter les divisions parcellaires.

Cependant, le SCoT impose des objectifs de densité différents en fonctions de la typologie des espaces urbains (secteur central de proximité et secteur à dominante pavillonnaire). Les objectifs ci-dessous concernent toutes les constructions comprenant 3 logements ou plus.

Secteur central de proximité (prescription) :

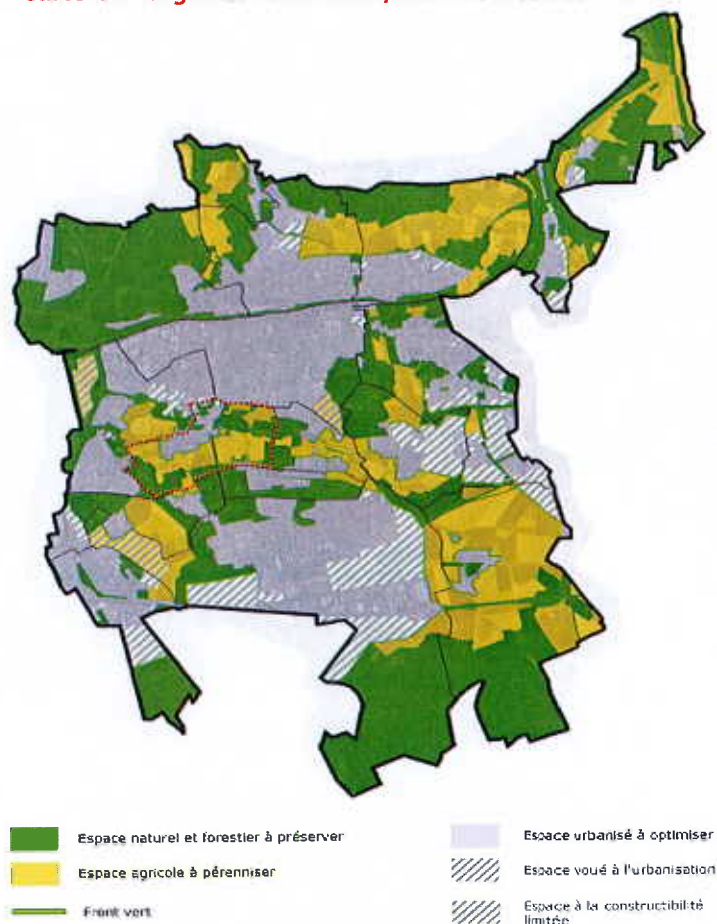
- Densité minimum de 30 logements par hectare.

Secteur à dominante pavillonnaire (recommandation) :

- Densité minimum de 25 logements par hectare.
- Pour les parcelles de plus de 2000 m² : densité minimum de 30 logements par hectare.

Il est possible de réduire l'objectif de densité minimale dans une limite de moins de 50 % dans les secteurs paysagers (présence d'éléments bâtis remarquables et porteurs d'identité architecturale ou dans les cœurs d'îlots verts constituant des espaces de respiration participant à la trame verte communale).

Carte 42 - Organisation de l'espace - Source SCoT CAMG



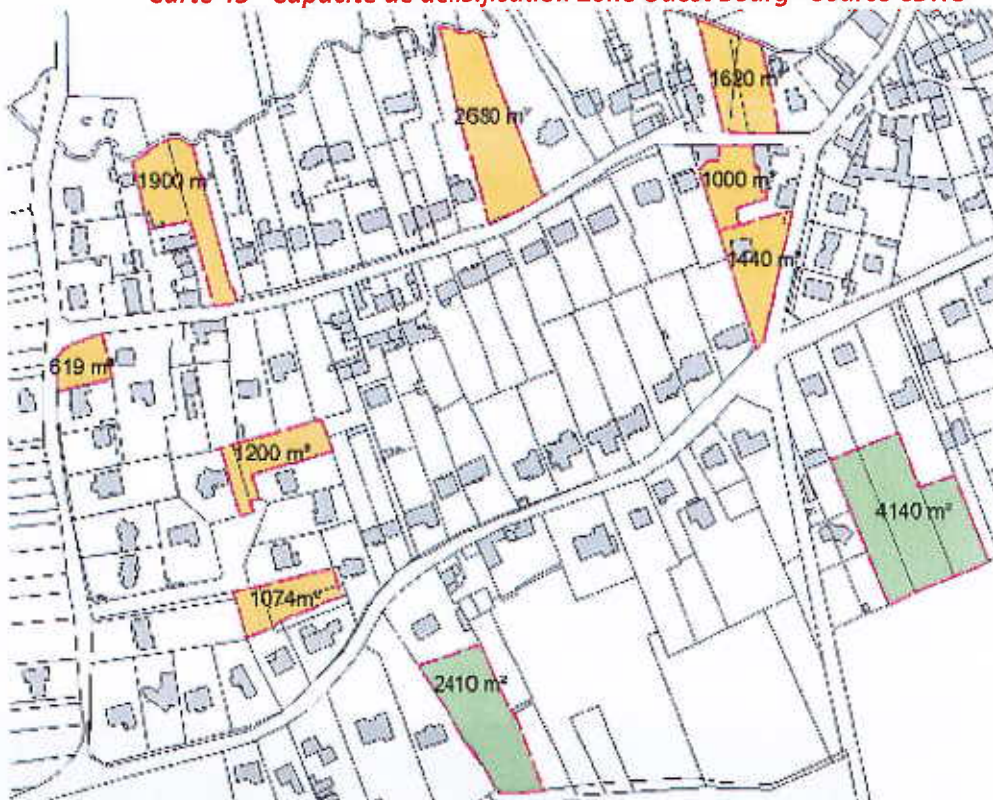


Trois zones sont distinguées, les dents creuses (jaune), les espaces déjà urbanisés, mais pouvant faire l'objet d'une mutation (vert) et les secteurs d'extensions de la zone urbaine voué à l'urbanisation en violet) définis au SCoT.

➤ **Secteur Ouest du bourg**

Les différentes contraintes s'appliquant sur le territoire ont été prises en compte et notamment les « secteurs paysagers » et la prise en compte de l'environnement (proximité avec la Gondoire).

Carte 43 - Capacité de densification Zone Ouest Bourg - Source CDHU

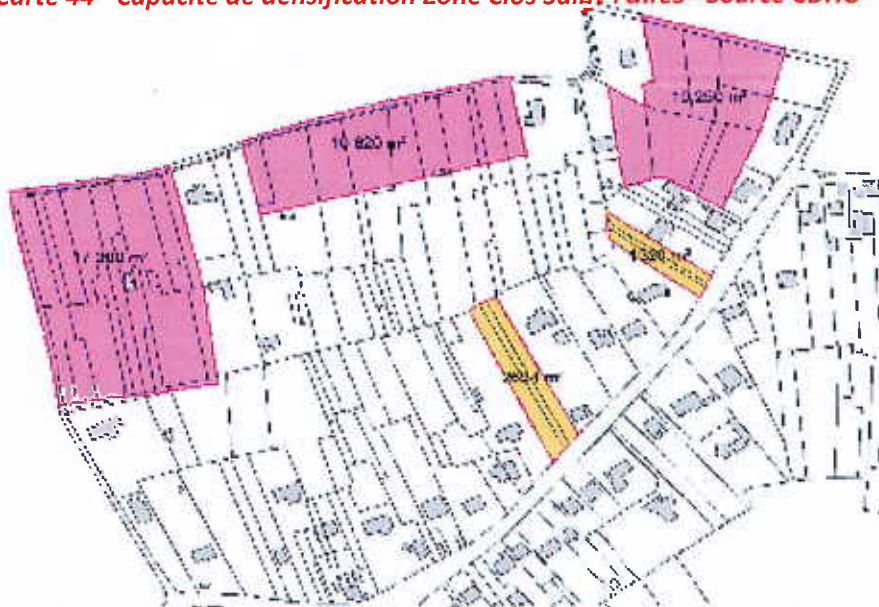


Superficie des secteurs (m²)	Occupation du sol (secteurs paysagers, environnement)	Production de logements estimés
1620	Jardin (Proximité avec la Gondoire)	2
2680	Espace enherbé (Proximité avec la Gondoire)	4
1900	Jardin, potager (Proximité avec la Gondoire)	2
619	Jardin en friche	1
1200	Jardin	3
1074	Jardin boisé	2
2410	Espace enherbé	7
4140	Jardin boisé	12
1440	Espace en friche	3
1000	Espace en friche (Proximité avec le lavoir)	1
18 083 m²		37

➤ Secteur du Clos Saint-Paires

Le SCoT prescrit également des objectifs de densité minimale sur les secteurs voués à l'urbanisation (violet), à savoir une densité minimale de 25 logements/ha et une densité minimale de 30 logs/ha sur les parcelles de plus de 2 000 m².

Carte 44 - Capacité de densification Zone Clos Saint-Paires - Source CDHU



Superficie des secteurs (m ²)	Occupation du sol (secteurs paysagers, environnement)	Production de logements estimés
2684	Espace boisé (espace de respiration)	4
1320	Espace boisé (espace de respiration)	2
10 250	Espace en friche	30
10 620	Espace en friche	31
17 380	Espace en friche	52
42 254 m²		119

➤ Secteur nord du bourg

On estime à 1 construction sur ce secteur en friche.

Carte 45 - Capacité de densification zone du nord du bourg – Source CDHU



➤ Hameau de Guermantes

Carte 46 - Capacité de densification Hameau de Guermantes - Source CDHU



Superficie des secteurs (m²)	Occupation du sol (secteurs paysagers, environnement)	Production de logements estimés
1280	Espace enherbé	3
1070	Espace enherbé et boisé	2
1590	Espace boisé	4
3 940 m²		9

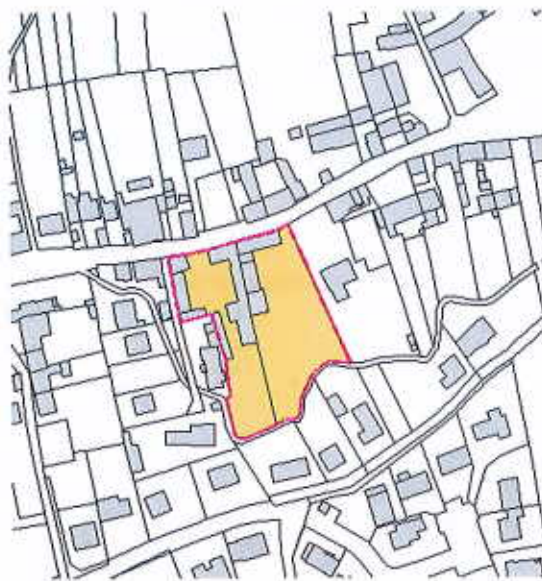
➤ **Secteur de la rue Pasteur**

Au niveau de la rue Pasteur, il existe un projet de réhabilitation et de densification du tissu urbain. Situé à proximité des équipements et services communaux, ce secteur apparaît comme une réelle opportunité de développement de l'urbanisation.

Le projet consiste au maintien du tissu urbain existant, à savoir, conserver le front bâti et densifier les fonds de parcelles. Le nombre de logements pouvant être réalisés au sein de cet espace est estimé entre 18 et 22 logements.

Il est à noter que ce secteur correspond à un secteur de central de proximité. Le SCoT prescrit une densité minimum de 30 logs/ha.

Carte 47 - Capacité de densification rue Pasteur -Source CDHU





4. Synthèse

Nature des zones			Superficie	Production de logements estimés
Espace urbanisé à optimiser	Secteur central de proximité	Réhabilitation et densification	4 016 m²	18
	Secteur à dominante pavillonnaire	Dents-creuses	20 037 m²	34
		Fonds de jardin	6 550 m²	19
Espace voué à l'urbanisation			38 250 m²	113
Total			68 853 (6,8 ha)	184

Le centre historique du bourg apparaît déjà relativement dense. De ce fait, la majorité de ces espaces n'ont pas forcément vocation à être densifiés. Cependant, il peut être envisagé de récupérer les logements vacants ou bien encore de réhabiliter des corps de ferme ou des maisons rurales. De plus, il existe un projet de densification sur les propriétés des deux fermes de la rue Pasteur. Leurs vastes parcelles pourront accueillir environ 18 logements (réhabilitation et densification).

La densification des espaces bâtis s'effectuera donc essentiellement sur les espaces pavillonnaires.

Les dents creuses sont au nombre de 13 et occupent une superficie d'environ 2 ha. La production de logements est estimée à 34 unités.

Le potentiel de mutation des espaces bâtis (fonds de jardin) représente une surface cumulée de 6 550 m². En appliquant une densité de 30 logs/ha, la production de logements est estimée à environ 19 logements.

De par la nature de ces secteurs, fonds de parcelles et jardins, leur urbanisation est très aléatoire et nécessite pour certains secteurs des aménagements lourds de VRD qui ne permettent pas d'envisager leur urbanisation dans le cadre de ce PLU.

Le potentiel foncier encore mobilisable des espaces bâtis apparaît donc important. L'ensemble représente une superficie minimum brute d'environ 3 hectares.

Dans le cas le plus favorable, c'est-à-dire sans rétention foncière, la commune dispose d'un potentiel d'environ 71 nouveaux logements dans son tissu déjà urbanisé, uniquement sur les espaces recensés. Cependant, une grande majorité des dents creuses et fonds de jardins recensés étaient déjà constructibles au POS. Il existe donc un phénomène de rétention foncière.

En appliquant un taux de rétention foncière de l'ordre de 30 %, on estime à 50 le nombre de constructions pouvant être réalisé au sein du tissu urbain existant.

Les extensions de la zone urbaine (espace voué à l'urbanisation) représentent 3,8 ha. En appliquant une densité de 30 logs/ha, la production de logements est estimée à environ 113 logements.



Explications des choix retenus

1. PADD

Orientation n°1 -> Protection et valorisation du territoire communal

Objectif 1 – 1 : Préserver un environnement riche et fragile

Cet objectif permet :

- De garantir la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques associées indispensable à la préservation de la biodiversité et au développement des espèces ;
- Encourager les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour les constructions.

➤ Traduction réglementaire :

*Le zonage intègre les espaces constituant les trames verte et bleue en zone naturelle avec EBC.
Le zonage délimite une zone naturelle inconstructible aux abords immédiats du Ru de la Gondoire.
Le règlement, et notamment l'article 4 de chaque zone, fixe les mesures permettant le traitement des eaux pluviales.*

Objectif 1 – 2 : Contrôler l'urbanisation au contact des zones naturelles et agricoles sensibles

Cet objectif permet :

- Maintenir un espace de fonctionnalité (berges et ripisylves) le long des cours d'eau ;
- Préserver les zones de transitions entre les espaces bâtis et les zones naturelles agricoles ainsi que les îlots verts de la trame urbaine.

➤ Traduction réglementaire :

*Le plan de zonage identifie la ripisylve du Ru de la Gondoire et les berges associées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
Les orientations d'aménagement fixent des principes de préservation de certains éléments verts.*



Objectif 1 – 3 : Proléger le patrimoine bâti et végétal

Par la mise en œuvre de cet objectif, la collectivité vise à identifier et préserver le patrimoine identitaire et végétal de la commune.

➤ Traduction réglementaire

Le plan de zonage identifie la ripisylve du Ru de la Gondoire et les berges associées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Le plan de zonage identifie un certain nombre d'éléments au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme que le règlement soumet à permis de démolir.

La reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, Article L111-15 du Code de l'Urbanisme.

Le zonage délimite une zone UA incluant les constructions anciennes le long du Ru de la Gondoire, le règlement, notamment à l'article UA11, fixe les mesures permettant de conserver les caractéristiques les plus remarquables (alignement, hauteur, forme des toitures...).

Objectif 1 – 4 : Prendre en compte les zones de risques et de nuisances

Cet objectif vise à :

- Prendre en compte le périmètre de la zone de bruit de la RD 934 dans les futurs aménagements ;
- Limiter l'artificialisation des sols en encourageant les aménagements perméables.

Il permet d'identifier les secteurs concernés par les risques d'inondations de la Gondoire.

➤ Traduction réglementaire

Le plan de zonage identifie la ripisylve du Ru de la Gondoire et les berges associées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Ce zonage est complété par la délimitation d'une zone UA_i inondable dans le centre bourg.

La préservation des chemins ruraux se traduit par la délimitation de zones naturelles ou agricoles inconstructibles au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.



Objectif 1 - 5 : Maintenir la qualité paysagère

Par la mise en œuvre de cet objectif, la collectivité entend :

- Pérenniser les bois et boisements qui constituent des fronts visuels majeurs ;
- Maintenir la qualité paysagère au sein des vallées de la Gondoire et de la Brosse (versants agricoles et boisés).

➤ Traduction réglementaire

Le plan de zonage identifie la ripisylve du Ru de la Gondoire et les berges associées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Ce zonage est complété par la délimitation d'une zone UAi inondable dans le centre bourg.

Les éléments boisés les plus sensibles font l'objet d'un double classement en zone naturelle et en espace boisé.

Le plan de zonage intègre à la zone naturelle les éléments boisés et les éléments verts isolés. Des mesures de protections supplémentaires sont définies (EBC et identification au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme).

Le plan de zonage délimite au niveau des coteaux de la vallée, une zone A inconstructible permettant de préserver les plaines autour de la zone urbaine.



Orientation n°2 -> Assurer un développement urbain équilibré et maîtrisé

Objectif 2 – 1 : Maîtriser la croissance démographique et les besoins en logements à l'horizon 2030

L'objectif de production de logements fixé par le Conseil municipal est basé d'une part sur les objectifs du Plan Local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire et d'autre part sur le niveau de production de logements observé sur la commune de Gouvaines depuis 2004, qui converge vers un objectif de production de **8 logements par an**. Ainsi, sur la période (2011-2030), l'objectif ressort à **162 logements**.

Il est à noter que le PLH et le diagnostic du PLU font état de taux de vacance et de résidences faibles (respectivement de 3,1 % et 6,3 %) à stabiliser. Au vu de ces données, aucun objectif de reprise de ces types de logements n'est fixé dans le cadre du PADD.

A titre d'information, en reprenant les hypothèses d'évolutions du PLH, la **projection démographique à l'horizon 2030 est estimée à 1 402 habitants (desserrement des ménages de - 0,43 % par an) et une croissance démographique de 1,28 % par an**.

Objectif 2 – 2 : Conforter le bourg et maîtriser les besoins en surface constructible

Le Conseil municipal compte d'une part sur la mobilisation de la capacité de mutation du bourg, très importante de l'ordre de 2 ha, mais également très aléatoire, et d'autre part sur la majoration de l'objectif de densité sur deux secteurs à enjeux de presque quatre hectares pour faire face au besoin en logement sans consommer de nouveaux espaces.

Tableau 8 - Potentiel de production des logements des dents creuses, voir analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Superficie totale	68 853 m ²
Production de logements estimée	184 logements
Dont superficie « réhabilitation »	4 016 m ²
Dont superficie de dents creuses	20 037 m ²
Dont superficie de fonds de jardins	6 550 m ²
Dont superficie voué à l'urbanisation	38 250 m ²

Partant du constat que la capacité de densification et de mutation apparaît élevée, le conseil municipal s'est fixé comme objectif **de mobiliser en priorité les espaces libres (dents creuses) au sein du tissu bâti du bourg afin d'éviter l'étalement urbain**.

Cependant, la mise en œuvre de ce choix ambitieux se heurte à une difficulté, la mobilisation des dents creuses de moins de 2 000 m² de superficie qui représentent au global près de 34 logements et sur lesquelles la municipalité n'a aucune prise.

C'est pourquoi un second objectif, en accord avec la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, consiste à **développer, dans le périmètre aggloméré du village, les nouvelles zones d'urbanisation définies par le Schéma de Cohérence de Marne et Gondoire (SCoT) tel que le Clos-Saint-Paires**.

De ce fait, pour **encadrer le développement urbain, la réalisation d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sera mise en œuvre sur les secteurs à enjeux de plus de 2 000 m² pour privilégier un développement urbain qualitatif moins consommateur d'espace**.



➤ Traduction réglementaire

Le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation ont été élaborés dans le souci majeur de répondre au besoin en logement sans étalement urbain.

Les orientations d'aménagement garantissent la réalisation de projets urbains maîtrisés, notamment d'un point de vue de la densité et de la réalisation de logements sociaux.

Le principe de renouvellement urbain et de comblement des espaces libres est priorisé par le choix des secteurs ouverts à l'urbanisation.

Objectif 2 – 3 : Encadrer le développement des hameaux

L'objectif affiché consiste à **optimiser l'urbanisation du hameau de Guermantes par le comblement des dents creuses** afin de maximiser les réseaux existants. Cet objectif sera réglementé de façon à permettre la constructibilité dans une bande de 40 mètres depuis l'alignement de la voie tout en préservant une zone de transition entre les espaces agricoles et les constructions. Une fenêtre de vue sépare le hameau en deux secteurs afin de préserver la co-visibilité entre le Belvédère et l'Eglise de Guermantes.

D'autre part, cet objectif vise à **permettre l'évolution des constructions existantes sur le hameau de Deuil**.

➤ Traduction réglementaire

Le plan de zonage et le règlement intègrent ces objectifs.

Objectif 2 – 4 : Modérer la consommation de l'espace : objectifs chiffrés

La priorité est le **comblement des espaces libres, afin d'augmenter la densité de la tache urbaine de 10 %, soit une densité de 8,58 logements par hectare au terme du PLU**. Cet objectif est à mettre en parallèle avec le choix de donner la priorité au principe de renouvellement urbain et d'optimiser les espaces libres en utilisant en priorité la capacité de densification (6,8 ha) encore disponibles. Ainsi cet objectif va contraindre fortement les choix d'extension des zones urbaines, va optimiser la gestion et mieux rentabiliser le coût des réseaux existant.



Le conseil municipal a également fixé un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace à **respecter avec un seuil de densité minimale de 30 logements à l'hectare dans les nouvelles zones à urbaniser.**

➤ **Traduction réglementaire**

*L'augmentation de la densité de la tâche urbanisée de la commune de +10 % est garantie en mobilisant prioritairement la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et par la mise en place de densité minimale via les orientations d'aménagement.
La superficie des espaces d'habitat est estimée à l'horizon 2030 à 62 ha (59,90 ha (référentiel du SDRIF) + 2,1 ha (extension zone 1AU) pour 631 logements (469 +162), soit une densité de 10,18 ha.
L'urbanisation de la commune est contrainte par le PPEANP et le SCoT qui définissent des zones non constructibles sur la commune.*

Le dernier objectif permet de limiter la consommation d'espace à l'horizon 2030 conformément au SDRIF et au Code de l'urbanisme.

Objectif 2 – 5 : Diversifier le parc immobilier et assurer la mixité urbaine

Par ailleurs, le PLH a mis en évidence la nécessité de répondre à la problématique des populations spécifiques (personnes âgées, PMR, étudiants et jeunes actifs...). Le diagnostic du PLU a quant à lui mis en évidence le vieillissement de la population communale, relativement important depuis 1999. Enfin, le parcours de résidentialisation, compte tenu de la prédominance des logements individuels de grande taille, n'est pas complet et génère un phénomène de gentrification.

Afin de s'adapter à ces évolutions sociales, le Conseil municipal a décidé de diversifier et adapter son offre de logement. Le but est d'encourager la production de petits logements (T2 et T3) et de développer le parc de logements locatifs en recul de 6,5 % depuis 2007.

De plus, afin d'être **conforme aux prescriptions du Plan Local de l'Habitat(PLH) qui impose à la commune une production de 10 unités à l'horizon 2017**, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient **une offre de logements sociaux.**

D'autre part, afin de respecter la nouvelle réglementation thermique de 2015, le conseil municipal a décidé **d'encourager et encadrer la rénovation du patrimoine bâti ancien avec des dispositions réglementaires spécifiques et notamment le long de la rue Pasteur.**

➤ **Traduction réglementaire**

*La réalisation de logements sociaux est garantie par la mise en œuvre des orientations d'aménagements et du règlement. L'OAP n°1 prévoit un objectif de 25 % de logements sociaux.
Les orientations d'aménagement et le règlement limite la production de logements individuels.
L'article 15 fixe les obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales.*



Objectif 2 – 6 : Promouvoir un développement urbain de qualité

Afin de garantir un bon accueil et un cadre de vie agréable pour les nouvelles populations, il convient de **renforcer la qualité des zones de transition entre les zones à urbaniser et l'environnement proche bâti ou naturel, de prévoir la création de trame verte interne et d'espaces de vie**. Les orientations d'aménagement et de programmation fixent ces différentes zones et leur lien entre elles.

En vue de préserver l'identité rurale du bourg, le conseil municipal veut **mettre un place une organisation urbaine « durable » sur les nouvelles zones à urbaniser en offrant une exposition favorable aux constructions et en économisant la consommation d'espace par une organisation diversifiée des constructions (petites parcelles, petits collectifs ou maisons jumelées)**. Cet objectif concourt à la densification et aux économies d'énergie (notamment de chauffage).

En outre depuis 2008, **les secteurs urbanisés se sont développés en double rideau** (division d'un terrain avec une construction devant une seconde). Le conseil municipal souhaite stopper cette urbanisation **au sein des cœurs d'îlots afin de préserver la trame verte urbaine**. Le but étant de préserver les caractéristiques du bâti ancien qui façonne l'identité rurale du bourg.

➤ Traduction réglementaire

Les OAP encadre l'aménagement des zones AU. Le règlement, notamment aux articles 11, fixe les mesures permettant de conserver les caractéristiques les plus remarquables du bâti existant (alignement, hauteur, forme des toitures...).

Les orientations d'aménagements et de programmation imposent une diversification de typologie pour les nouvelles constructions.

Le zonage délimite des zones naturelles au cœur du tissu urbain ou sont autorisées par le règlement les extensions et annexes des constructions existantes, mais interdisent les nouvelles constructions.



Objectif 2 – 7 : Lier le développement du bairn et le niveau d'équipement

Dans un premier temps, afin d'optimiser la gestion des réseaux, **l'urbanisation des espaces libres se fera en priorité à proximité des réseaux existants au cœur du bourg**. Cet objectif va contraindre fortement les choix d'espaces à urbaniser et à optimiser la gestion et rentabiliser les coûts des réseaux actuels. Cet objectif est à mettre en lien avec l'objectif 2 – 1 de maîtrise de la croissance démographique et de besoins en logements d'ici 2030.

Dans un second temps, le conseil municipal a souhaité **identifier les secteurs d'équipements publics par un classement adapté et permettre leurs évolutions**, et notamment l'école. En effet, la commune doit anticiper l'afflux de population en lien avec l'objectif de croissance démographique estimée dans l'objectif 2 - 1.

Pour finir, cet objectif vise à **anticiper le déploiement de la fibre optique/réseaux d'énergie en intégrant des dispositions au sein du règlement**.

➤ Traduction réglementaire

Le plan de zonage délimite des zones Up/Np destinées aux équipements collectifs.

Les articles 15 et 16 du règlement fixent les obligations imposées aux constructions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.



Orientation n°3 -> Améliorer le fonctionnement urbain

Objectif 3 – 1 : Gérer les problèmes de stationnement

Le conseil municipal a décidé **d'imposer la réalisation d'un nombre minimum de places de stationnement lors de la construction de nouveaux logements afin de limiter le stationnement anarchique sur les voies et emprises publiques.**

➤ Traduction réglementaire

Le règlement des zones urbaines et à urbaniser impose la réalisation d'un nombre minimum de places de stationnement par logement.

Objectif 3 – 2 : Faciliter les déplacements doux

Il s'agit d'assurer **la continuité des cheminements doux existant, notamment en facilitant la traversée de l'allée du Château de Guermantes** qui interrompt actuellement une liaison piétonne intercommunale via un emplacement réservé, et par la mise en place de principe dans les OAP.

L'objectif « **maintenir le réseau de sentes piétonnes au sein du bourg** » vise à limiter l'utilisation des véhicules motorisés. Ces cheminements doux permettent de relier les différents quartiers de la commune et de conserver une continuité au sein de la commune.

En outre, **les nouvelles opérations d'aménagement devront prendre en compte ces cheminements doux afin de garantir un lien avec les zones urbaines existantes.**

Par ailleurs, le Conseil municipal souhaite **permettre l'élargissement des trottoirs de la rue Pasteur afin de sécuriser les déplacements piétons tout en préservant les caractéristiques urbaines du tissu bâti ancien.**

➤ Traduction réglementaire

Des principes de cheminements doux sont matérialisés au sein des orientations d'aménagements et de programmation.

Les corridors écologiques et les sentiers piétons comme l'allée du Château de Guermantes sont protégés par une réglementation adaptée/emplacement réservé.



Orientation n°4 -> Soutenir l'économie locale

Objectif 4 – 1 : Maintenir et préserver l'activité agricole

Les surfaces agricoles représentent 58 % de la superficie de la commune. Pour préserver le cadre de vie et valoriser l'environnement de la commune, ces surfaces agricoles doivent être préservées. Le Conseil municipal a décidé de **limiter les extensions urbaines au détriment des espaces agricoles en s'appuyant notamment sur le Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP)**.

De ce fait, pour **préserver l'usage des terres agricoles**, un classement adapté sera mis en place tout en permettant l'évolution des exploitations agricoles existantes.

➤ Traduction réglementaire

Le plan de zonage délimite de part et d'autre de la zone urbaine des zones A permettant de préserver les co-visibilités entre Est et Ouest du territoire en se basant principalement sur le PPEANP.

La zone N délimite les zones naturelles destinées à être protégées en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Le plan de zonage intègre à la zone naturelle les éléments boisés et les éléments verts isolés. Des mesures de protections supplémentaires sont définies (EBC et identification au titre du L151-23 du CU).

Objectif 4 – 2 : Pérenniser et permettre l'implantation de nouvelles activités

Afin de soutenir les activités déjà en place et l'implantation de nouvelles activités liées aux nouvelles populations, le conseil municipal a décidé de **faciliter une occupation mixte entre habitats et activités économiques (commerces, artisanats...), compatibles et complémentaires avec la proximité des habitations**.

Par ailleurs, la commune souhaite, **pour faciliter la réhabilitation du domaine de Deuil, y autoriser un éventuel développement d'une activité touristique et/ou culturelle**.

➤ Traduction réglementaire

Le plan de zonage délimite une zone Nd sur le Château de Deuil permettant une réglementation spécifique (STECAL).

L'article 2 fixe les règles concernant les occupations et utilisations du sol pouvant être autorisées à des conditions particulières.



2. OAP

1. Orientation d'aménagement n°1

L'orientation d'aménagement n°1 correspond aux zones d'aménagements futures définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Marne et Gondoire. Cette orientation d'aménagement contient deux secteurs. Ainsi chaque partie peut être urbanisée indépendamment de l'autre.

L'orientation d'aménagement est inscrite dans un quartier plus large en grande partie d'habitat pavillonnaire et de quelques logements collectifs en corrélation avec le programme d'aménagement de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes qui vient de réaliser un ensemble de logements sociaux.

Compte tenu de ce qui précède, la collectivité a fait le choix de respecter la densité entre 30 et 40 logements par hectare conformément à l'objectif 2 – 4 du PADD, soit une production estimée entre 49 et 65 logements dans le secteur 1 et entre 23 et 31 logements dans le secteur 2. Corollaire de la densité élevée, le choix a été fait d'orienter la production vers une mixité sociale (objectif 2 – 5). La végétation en périphérie de la zone doit être conservée et, au sein du secteur 1, un espace vert est à créer au cœur de la zone afin d'atténuer la sensation de densité et favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement (Objectif 1 – 3 du PADD). Ces éléments constituent par ailleurs, des barrières naturelles contre les nuisances de toute nature (bruit, pollutions de l'air ...) en corrélation avec l'objectif 1 – 4 du PADD.

L'évolution souhaitée de l'offre de logements implique une production de logement adaptée favorisant le renouvellement de la population, particulièrement l'accueil de jeunes familles. La répartition par typologie a donc privilégié la production de logement favorisant la mixité sociale.

Enfin, concernant la desserte du secteur, les principes d'aménagement retenus visent à assurer la bonne intégration du projet par rapport à l'existant en limitant au maximum les impacts générés par l'augmentation du trafic (objectif 1 – 4). Les accès doivent être en sens unique et doivent permettre une cohabitation avec les modes de déplacements doux (vélo, piétons, etc.).

Cette orientation permet ainsi de répondre aux problématiques identifiées par le diagnostic concernant le parcours de résidentialisation et de diversification de l'offre de logements, de gentrification de la population... Elle permet également de lutter efficacement contre l'étalement urbain et les émissions de gaz à effet de serre.



2. Orientation d'aménagement n°2

L'orientation n°2 est établie sur un secteur jugé à enjeux pour la collectivité, sa localisation par rapport aux équipements collectifs, par rapport aux arrêts de bus et son environnement privilégié aux bords de la Gondoire.

Le choix a été fait de limiter la production de logements à 10 unités sur l'ensemble de l'OAP.

Afin de préserver et valoriser le Ru de la Gondoire, une zone non imperméabilisable de 10 mètres de large a été instituée sur les bords du cours d'eau permettant de préserver la berge et ses milieux associés (objectif 1 – 1 du PADD).

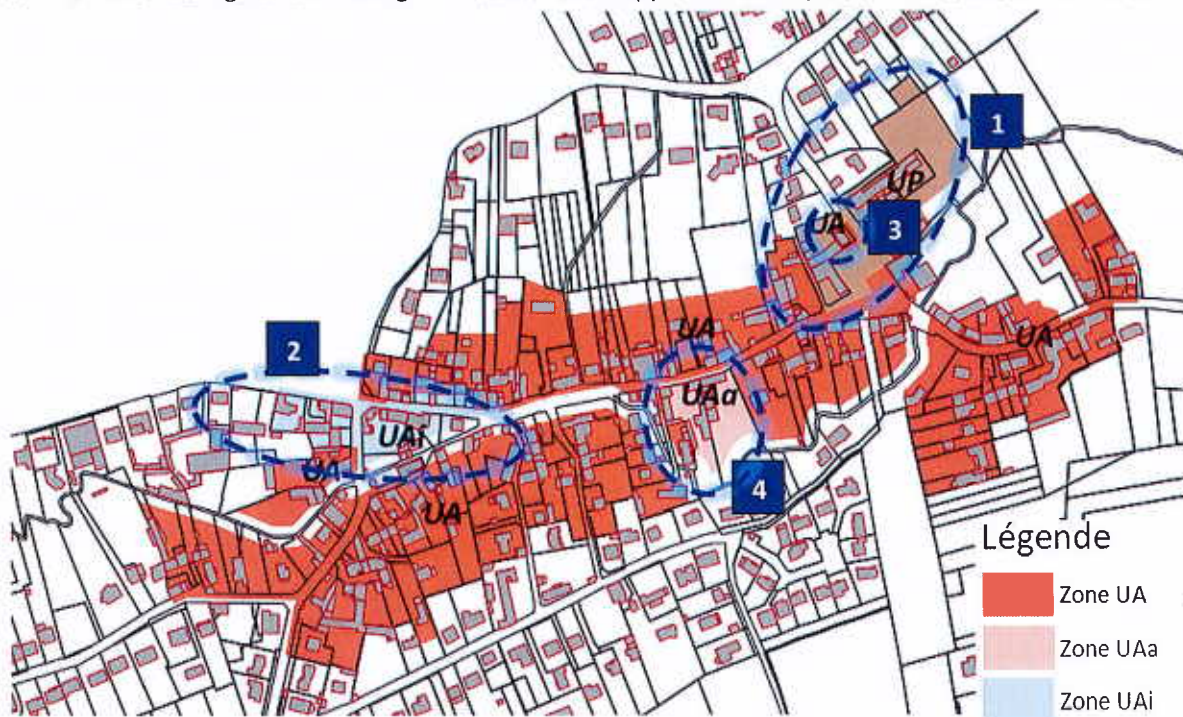
D'autre part, en fonction de la qualité et l'état du bâti existant, certains de ces éléments pourront faire l'objet d'une démolition ou être réhabilités. Le but est de sauvegarder la perspective actuelle le long de la rue pasteur.

Concernant la desserte du secteur, l'accès se fera par l'entrée existante de la parcelle 164 de la rue Pasteur et devra permettre la cohabitation avec les modes de déplacements doux (Objectif 3 -2 du PADD).

3. Zonage

1. Zone UA

La délimitation de la zone UA englobe les constructions anciennes situées le long du Ru de la Gondoire et de la rue Pasteur, conformément à l'objectif 2-6 du PADD. Ce choix est guidé par le souci de ne pas complexifier outre mesure le plan de zonage en délimitant des micros zones UA à la parcelle. Il en découle un règlement homogène et facilement appréhendable pour les deux zones UA et UB.



1 Par rapport au POS, la zone UA présente quelques évolutions qui affinent et affirment la vocation de la zone. Par exemple, les équipements collectifs ont été intégrés dans une zone qui leur est spécifiquement dédiée.

2 Le secteur UAi a été créé. Ces parcelles sont potentiellement inondables. De ce fait, un règlement adapté a été mis en place de façon à interdire les sous-sols et les pièces d'habitation en rez-de-chaussée.

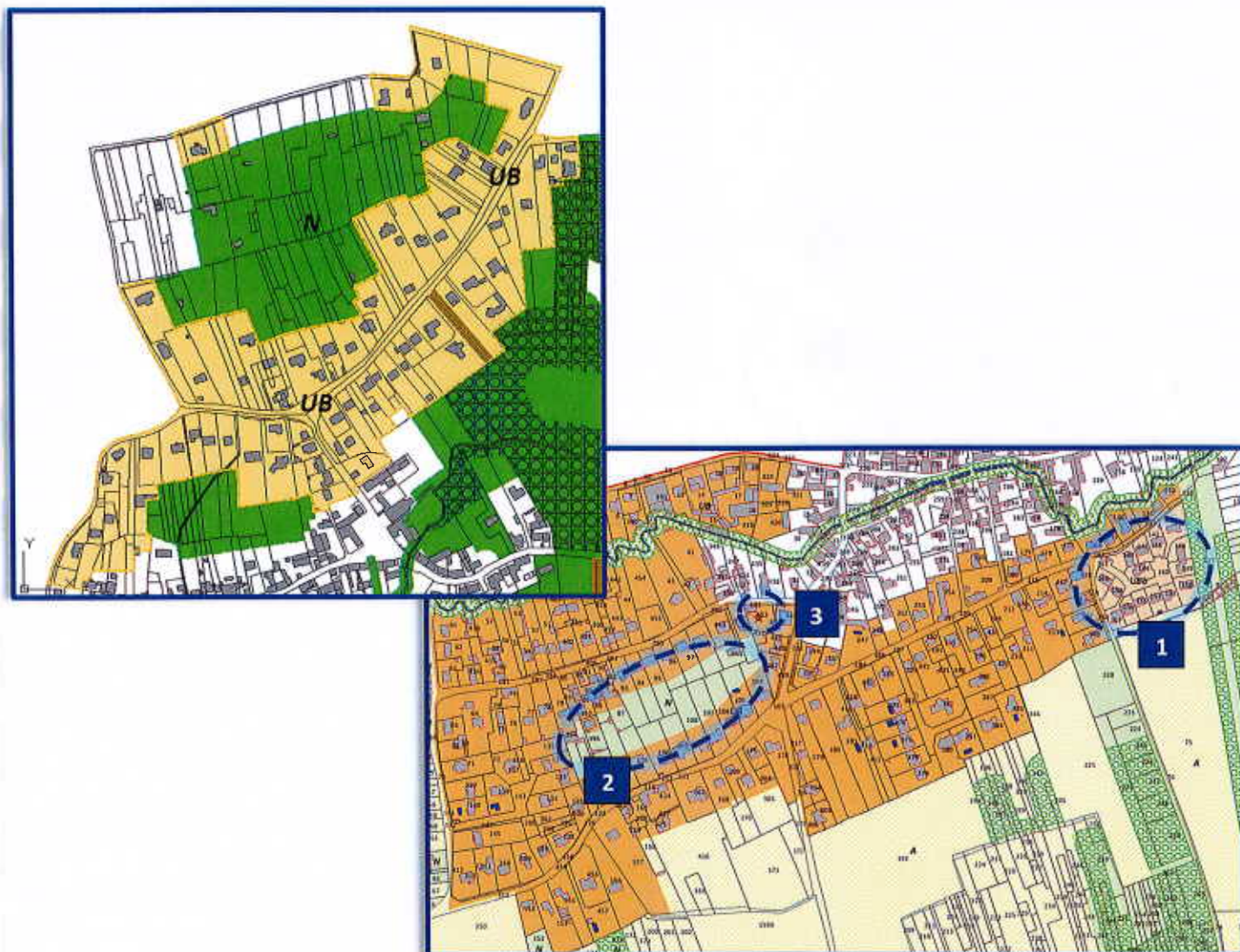
3 Il s'agit d'un puit. La commission d'urbanisme souhaite le conserver en l'intégrant à la zone UA.

4 Le secteur UAa correspond à un secteur constructible faisant l'objet d'une orientation d'aménagement. Des principes d'aménagements ont été mise en place pour ce secteur de 4 237 mètres carrés. Ce secteur spécifique bénéficie d'une emprise au sol particulière (article UAa9 du règlement).

Autour du Ru de la Gondoire, une bande de 7 mètres inconstructible et non imperméabilisable à partir de l'axe de la rivière a été mise en place. Il s'agit de la mise en œuvre de l'objectif 1-2 du PADD.

2. Zone UB

La zone UB comprend le reste des constructions d'habitation du bourg. L'objectif premier des zones UB du PLU est de limiter l'étalement urbain en se basant sur l'existant, le potentiel de densification des zones UB étant important. Sur certaines parties de la commune, le zonage UB est délimité depuis l'alignement des voies jusqu'à une profondeur de 40 mètres, l'objectif étant sur ces espaces de limiter l'étalement urbain, cela permet également d'appliquer la même règle dans un souci d'égalité de traitement. C'est notamment le cas sur le hameau de Guermantes le long de la route départementale et au nord de la commune le long du chemin des clos Saint-Paires, y compris pour la zone AU. Spécifiquement sur le hameau de Guermantes, un cône de vue coupe la zone UB en deux.



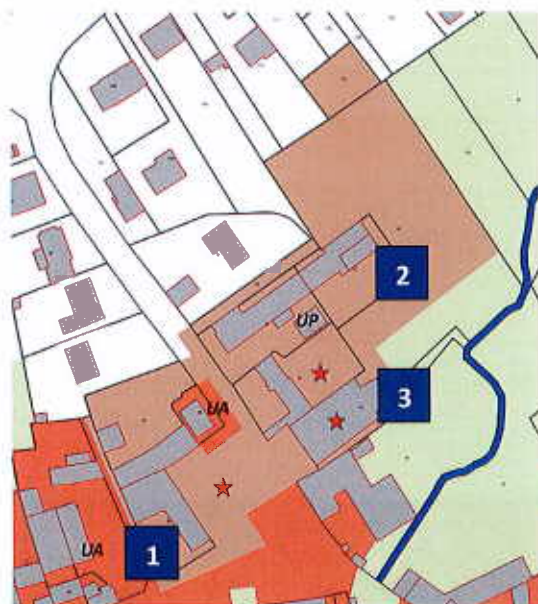
1 Le secteur UBb correspond au lotissement du Clos de la Sarge. Les règles d'implantation, articles 6, 7, 8 et 9 y sont spécifiques, et reprennent le plan d'implantation du lotissement qui est annexé au règlement.

2 Afin d'éviter le développement des constructions en double rideau et préserver le cœur d'îlot, une partie de la zone UB a été identifiée en zone naturelle.

3 Il s'agit d'un lavoir identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme à protéger compte tenu de sa valeur patrimoniale.

3. Zone UP

La zone UP délimite exclusivement les équipements collectifs ou de services publics présents ou à venir sur l'ensemble du territoire de Gouvernes, y compris en zone N. Ce choix permet de les localiser rapidement sur le plan de zonage.



1 Mairie.

La place de la mairie a été identifiée au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme afin de conserver les alignements d'arbres et les plantations existantes.

2 Ecole primaire et ses équipements collectifs associés

3 L'église Saint Germain et l'ancien presbytère qui contient la bibliothèque municipale.

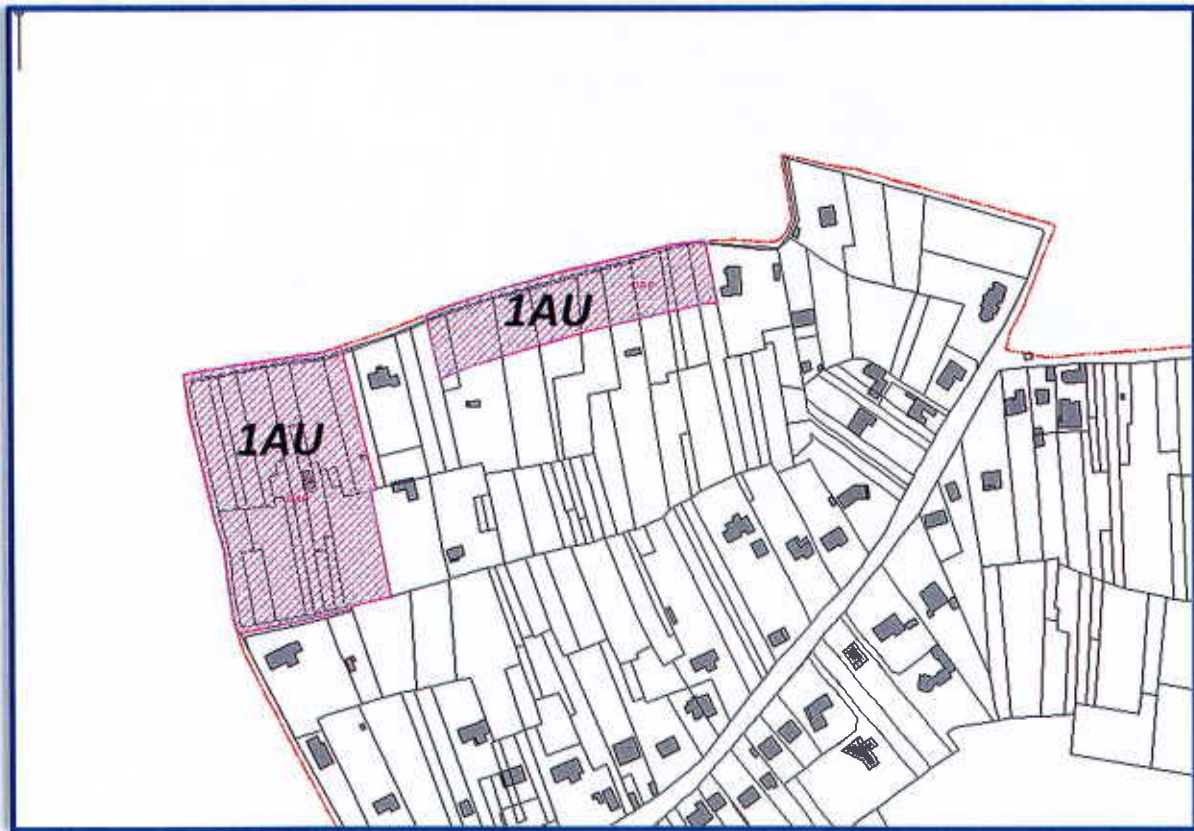
Zone UA
Zone UP
Zone N

4. Zone 1AU

La zone 1AU correspond à un secteur identifié à enjeux pour plusieurs raisons :

- Sa localisation vis-à-vis du lotissement récent construit sur la commune voisine, Saint-Thibault-des-Vignes ;
- Nouveau secteur d'urbanisation déterminé par les orientations du SCoT Marne et Gondoire ;
- L'urbanisation de la zone 1AU permet de « boucler » la zone urbaine ;
- Valoriser les zones déjà boisées et les améliorer afin d'offrir un espace de détente ;

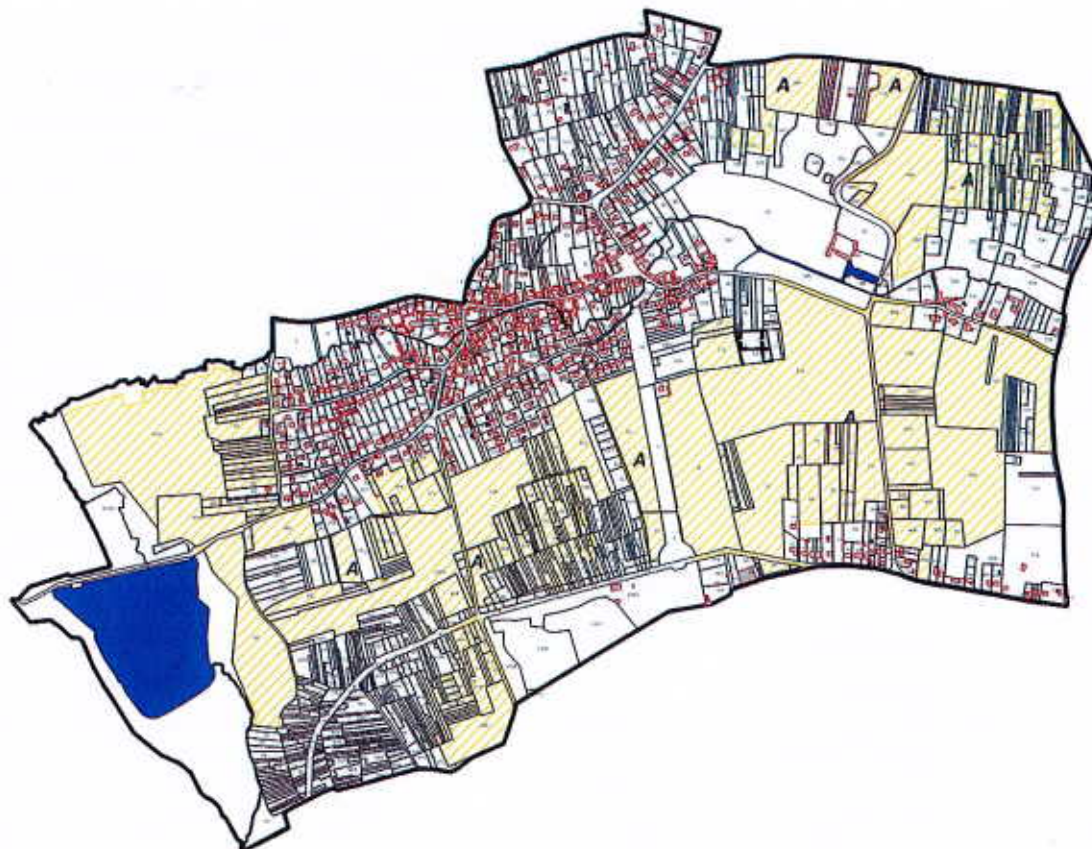
Ce secteur a donc été privilégié pour recevoir une urbanisation de qualité répondant à des objectifs renforcés en matière de densité et de mixité. Dans un souci de cohérence avec la zone UB, une zone 1AU est délimitée depuis l'alignement des voies jusqu'à une profondeur de 40 mètres.



Ces zones font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

5. Zone A

La zone A est à protéger intégralement. Il s'agit de fixer une barrière à l'étalement urbain et protéger les relations visuelles entre la partie Est et Ouest du territoire et les éléments naturels participant à la préservation de la biodiversité. Il s'agit de l'application règlement de l'objectif 4-1 du PADD et du PPEANP. La délimitation de la zone A s'appuie sur le PPEANP et sur les îlots PAC2012.





6. Zone N, Nd et Np

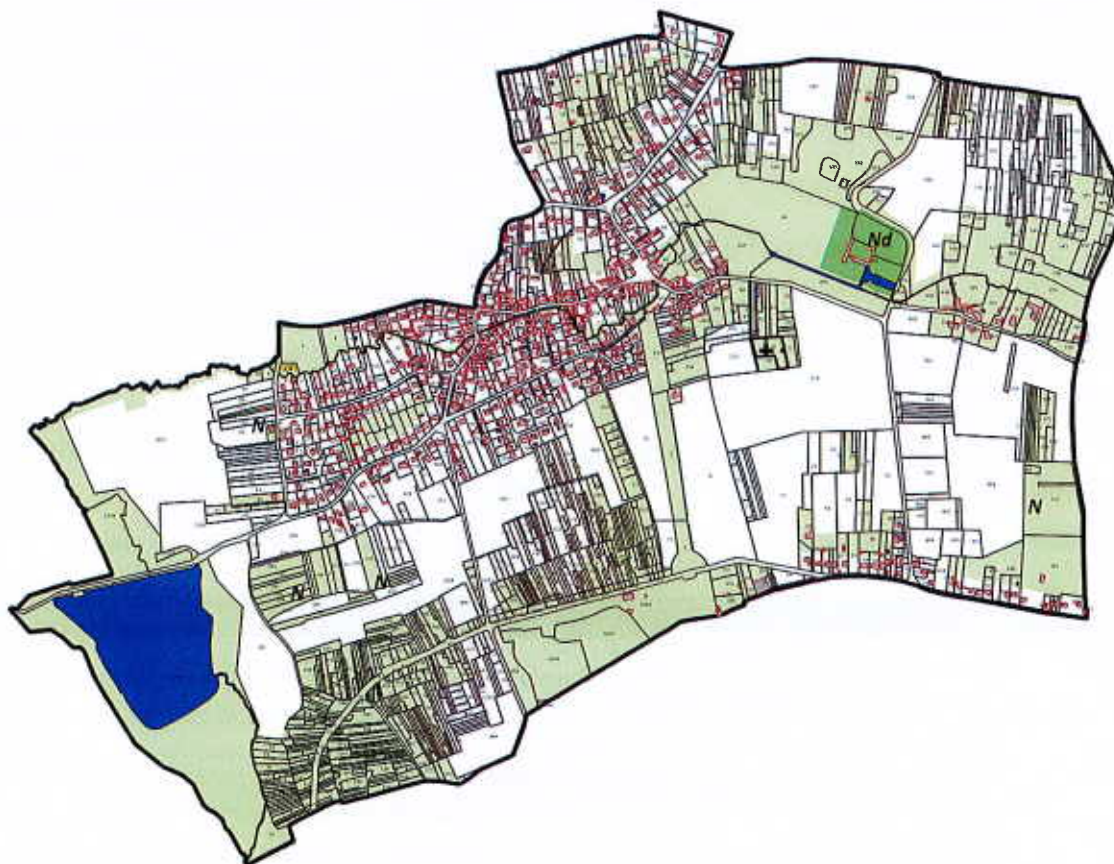
Est classé en zone naturelle, le reste du territoire de la commune. Cela comprend les éléments boisés, le Ru de la Gondoire et la Brosse et l'Etang de la Loy (objectif 1-1, 1-2, 1-3 et 1-5 du PADD). Quelques espaces verts du bourg sont également inscrits en zone naturelle (objectif 2-6 du PADD).

Deux secteurs ont été délimités.

Un secteur Np spécifique aux équipements collectifs ou de services publics. Cela permet de répondre à l'objectif 2-7 du PADD.



Le secteur Nd est spécifique au château de Deuil, à ses dépendances et à son parc. Afin de conserver les caractéristiques architecturales du Château de Deuil mais aussi la qualité paysagère de son parc arboré, une orientation d'aménagement a été définie sur une superficie de 2,8 hectares. Le reste des parcelles est protégé en zone naturelle inconstructible et les arbres remarquables sont identifiés en Espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.





7. L151-15 du CU

Article L151-15 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

La mise en application de l'article L151-15 du CU découle de l'objectif 2-1 du PADD. Le choix des secteurs résulte quant à lui de la volonté communale de faire porter l'effort de production de logements sociaux également sur les aménageurs. Cela permet également d'assurer la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT.

8. L151-19 et L151-23 du CU

Article L151-19 et L151-23 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. 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. »

« 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, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. »

La mise en application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme résulte de la traduction réglementaire des objectifs 1-1, 1-2, 1-3, 1-4 et 1-5 du PADD.

9. L151-41 du CU

Extrait de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme :

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

La mise en application de l'article L151-41 du CU découle de la traduction réglementaire de l'objectif 3-2 du PADD.

Tableau 9 - liste des emplacements réservés

Numéro	Superficie	Destination et bénéficiaire
1	4 109 m ²	Emplacement réservé pour l'agrandissement du cimetière au bénéfice de la commune
2	2 600 m ²	
3	1 584 m ²	
4	1 110 m ²	Emplacement réservé pour faciliter l'accès au parc du château de Deuil au bénéfice de la commune
5	487 m ²	Emplacement réservé pour faciliter la traversée de l'allée du château au bénéfice de la commune



10. L113-1 du CU

Extrait de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme :

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

La mise en application de cet article relève de la traduction réglementaire des objectifs 1-1, 1-2, 1-3, et 1-5 du PADD.

11. Superficie des zones du PLU

Zone	Superficie en ha	Superficie en %
UA	8,1499	3 %
UAa	0,3206	0,12 %
UAi	0,5763	0,21 %
UB	36,7145	13,50 %
UBb	1,0198	0,37 %
UP	0,9381	0,34 %
1AU	2,4093	0,89 %
Total U et AU	50,13	18,43 %
Total A	103,8451	38,18 %
N	119,3399	43,87 %
Nd	2,8233	1,04 %
Np	0,0813	0,50 %
Total N	123,53	45,42 %
Total	277,51	100
L151-15	2,4093	0,89 %
L151-19	6 bâtiments identifiés	
L151-23	34,9772	12,86 %
L151-41	0,9875	0,36 %
L113-1	35,31	12,72 %

4. Règlement

Zone UA

Article	Justifications
UA1	❖ La réglementation de cet article vise à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, pour des motifs de pollutions visuelles ou sonores ou des risques générés par des activités à risque. ❖ Un secteur UA1 a été créé afin de prendre en compte le risque d'inondation sur une zone délimitée aux abords du Ru de la Gondoire.
UA2	❖ Le premier point permet d'assurer une rétrocompatibilité entre le règlement du POS et celui du PLU en permettant de déroger à certaines règles du règlement de ce dernier pour les constructions édifiées sous le régime du POS. ❖ La deuxième disposition réglementaire permet de s'assurer de la bonne prise en compte des orientations d'aménagement et de programmation dans les projets d'urbanisme, notamment en ce qui concerne la densité. Il s'agit de la traduction réglementaire de l'objectif 2-2 du PADD. ❖ Le troisième point vient compléter les dispositions de l'article UA1 en fixant les conditions d'implantation des constructions d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat et de bureau afin d'en assurer la compatibilité avec la vocation résidentielle de la zone. ❖ Le quatrième point complète les dispositions de l'article UA1 en fixant les conditions d'implantations de certaines activités économiques à risque. ❖ Le cinquième point vise à encadrer et limiter le ruissellement et la pollution des eaux pluviales générés par une modification morphologique ou d'usage du sol. Ce point découle de l'application de l'objectif 1-1 du PADD. ❖ Le dernier point garantit la reconstruction à l'identique à conditions de respecter les caractéristiques essentielles du centre ancien.
UA3	Voies ❖ La première disposition, d'ordre général, constitue un garde-fou pour la collectivité qui lui permet d'apprécier le bon dimensionnement des voies des projets d'urbanisme. ❖ La deuxième disposition fixe une largeur minimale pour les voies ouvertes à la circulation automobile. ❖ Le troisième point fait référence aux normes légales en vigueur du SDIS afin de permettre l'accessibilité des secours dans le cadre d'une voie en impasse. Accès ❖ Le quatrième point rend obligatoire l'accès d'un terrain à une voie ouverte à la circulation automobile afin d'en assurer l'accessibilité notamment pour son aménagement et son entretien, mais également pour en assurer la défense incendie. ❖ La cinquième disposition garantit la sécurité des habitants et des usagers de la route. ❖ Le dernier point vise à assurer une accessibilité minimale à tous les terrains.



UA4	❖ Les trois premiers points, d'ordre général, font référence aux dispositions légales en vigueur. Sur l'alimentation en eau potable : ❖ Les deux premières prescriptions font référence aux dispositions légales en vigueur. ❖ Le troisième point a pour double objectif de réduire les risques de contamination en cas de pollution d'un réseau et d'assurer une juste facturation de l'utilisation du service public de distribution de l'eau. ❖ Le dernier point permet de réduire les risques de pollution du réseau public de distribution de l'eau. Sur les eaux usées : ❖ Les prescriptions font référence aux dispositions légales en vigueur. Sur les eaux pluviales : ❖ Les deux premiers points répondent aux orientations du SDAGE. Ils permettent de limiter le danger de ruissellement et/ou de mouvement de terrain, conformément à l'objectif 1-4 du PADD. ❖ Les prescriptions suivantes font référence aux dispositions d'assainissement en vigueur de la CAMG. Il régle le rejet des eaux de stockage afin de limiter la saturation du sol ou du réseau. ❖ Le dernier point encadre l'utilisation d'eau de pluie et permet la connaissance de ses consommateurs. Sur l'électricité : ❖ Cette disposition garantit une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions, conformément à la mise en œuvre de l'objectif 2-7 du PADD.
UA5	Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
UA6	❖ Les deux prescriptions garantissent une bonne insertion des nouvelles constructions, par le respect de l'alignement, dans le centre ancien. Cependant, l'implantation des constructions avec une marge de recul est autorisée afin de favoriser la densification du tissu bâti en cas de division parcellaire par exemple (double rideau).
UA7	❖ Les deux premières dispositions favorisent d'une part, la densification du tissu bâti et d'autre part, les économies d'énergies en permettant l'implantation des constructions en limites parcellaires (maisons accolées par exemple). L'implantation des constructions avec une marge de recul de 3 mètres minimum est exigée, l'objectif étant de conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité et, en cas de division parcellaire, d'accès. ❖ Le second point permet d'éviter, dans la mesure du possible, les vis-à-vis.
UA8	❖ La première prescription vise à imposer un recul maximum de 20 mètres conformément à la mise en œuvre de l'objectif 1-5 du PADD. ❖ Le second point permet d'éviter, dans la mesure du possible, les vis-à-vis.
UA9	❖ Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser la densification du tissu bâti ancien. ❖ La réglementation de cet article pour le secteur UAa est à mettre en cohérence avec les dispositions de l'article UA4 sur la gestion des eaux pluviales qui découle de l'application de l'objectif 1-1 du PADD. Il ambitionne de limiter les impacts du ruissellement urbain sur la qualité écologique du Ru de la Gondoire (en limitant l'imperméabilisation des sols).
UA10	❖ L'ensemble des dispositions de cet article garantit la bonne intégration des nouvelles constructions, par le respect des hauteurs maximales existantes et des gabarits, dans le centre ancien. ❖ Dans le secteur UA_i, la hauteur minimale permet de prendre en compte le risque d'inondation.

UA11**Sur les généralités :**

- ❖ Le premier point, d'ordre général, constitue un garde-fou pour la collectivité qui lui permet d'apprécier la bonne intégration des projets d'urbanisme par rapport à l'existant.

Sur la forme des toitures :

- ❖ Ces dispositions garantissent la bonne intégration des nouvelles constructions, par le respect de la pente des toitures de la région, dans le centre ancien, conformément à la mise en œuvre de l'objectif 1-3 du PADD.

Sur la couverture des toitures :

- ❖ Les deux prescriptions visent à limiter les impacts visuels de l'utilisation de panneaux solaires conformément aux dispositions de l'Architecte des Bâtiments de France dont le centre ancien dépend.

Sur les parements extérieurs :

- ❖ La première prescription permet de conserver les caractéristiques architecturales du bâti ancien, conformément à la mise en œuvre de l'objectif 1-3 du PADD.
- ❖ Le deuxième point fait référence aux dispositions légales en vigueur.
- ❖ Les dispositions réglementaires suivantes garantissent la bonne intégration des nouvelles constructions dans le centre ancien, conformément à la mise en œuvre de l'objectif 2-7 du PADD.

Sur les clôtures :

- ❖ La première disposition permet de limiter les impacts visuels des clôtures en limitant la hauteur des clôtures.
- ❖ Les deux points suivant permettent la bonne intégration des nouvelles constructions dans le centre ancien.
- ❖ Les six dernières prescriptions visent à garantir la bonne insertion des nouvelles constructions par rapport à l'existant conformément à l'objectif 1-3 du PADD.

Sur les ouvertures et menuiseries :

- ❖ L'ensemble des dispositions réglementaires assure la bonne intégration des nouvelles constructions dans le centre ancien, conformément aux prescriptions du CAUE77 et la mise en œuvre de l'objectif 1-3 du PADD.

Sur l'aménagement des abords des constructions :

- ❖ La disposition réglementaire permet de limiter les impacts visuels des éléments mentionnés.

UA12**Pour les véhicules motorisés :**

- ❖ Les deux premiers points font référence aux dispositions légales en vigueur.
- ❖ Le troisième point vise à favoriser la densification et limiter le ruissellement urbain, découlant de l'application de l'objectif 1-5 du PADD.
- ❖ Les trois derniers points font référence aux dispositions légales en vigueur.

Pour les vélos :

- ❖ La première disposition résulte de la mise en application de l'objectif 3-1 du PADD.
- ❖ Le deuxième point vise à favoriser l'utilisation des modes de déplacement alternatifs à l'automobile, en application de l'objectif 1-4 du PADD.

Dans le secteur UAa :

- ❖ Cette disposition vise à garantir une cohérence avec les constructions déjà existantes.



UA13	❖ Le premier point, en cohérence avec les dispositions de l'article UA4 sur la gestion des eaux pluviales, découle de l'application de l'objectif 1-1 du PADD. Il ambitionne de limiter les impacts du ruissellement urbain sur la qualité écologique du Ru de la Gondoire (en limitant l'imperméabilisation des sols). Il permet de différencier les diverses superficies répertoriées au sein du centre ancien et l'adapter au coefficient d'espaces verts. ❖ Les trois dernières dispositions permettent d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement notamment avec une liste d'essences locales établis par le CAUE77. L'obligation de recourir aux essences locales permet de limiter la prolifération d'espèces invasives ou exogènes.
UA14	<i>Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
UA15	❖ La première disposition vise à garantir la neutralité des prélèvements en eau d'un point de vue quantitatif, découle de l'application de l'objectif 2-6 du PADD. ❖ Le dernier point, pour la construction neuve, fait référence aux dispositions légales en vigueur. En cas de réhabilitation/rénovation d'une construction, les performances énergétiques de ladite construction doivent correspondre aux exigences de celles d'une construction neuve afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre, en application de l'objectif 2-6 du PADD.
UA16	❖ La première disposition garantit une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions, conformément à la mise en œuvre de l'objectif 1-5 du PADD. Le dernier point permet d'anticiper le futur déploiement de la fibre optique, conformément à l'objectif 2-7 du PADD.



Zone UB

Article	Justifications
UB1	❖ Cet article vise à interdire les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec la vocation d'habitat de la zone (industrie, exploitation agricole ou forestière...).
UB2	❖ Le premier point permet d'assurer une rétrocompatibilité entre le règlement du POS et celui du PLU en permettant de déroger à certaines règles du règlement de ce dernier pour les constructions édifiées sous le régime du POS. ❖ Le deuxième point vient compléter les dispositions de l'article UA1 en fixant les conditions d'implantation de certaines activités économiques afin d'en assurer la compatibilité avec la vocation résidentielle de la zone. ❖ Le troisième point complète les dispositions de l'article UA1 en fixant les conditions d'implantations de certaines activités économiques à risque. ❖ Le quatrième point vise à encadrer et limiter le ruissellement et la pollution des eaux pluviales générés par une modification morphologique ou d'usage du sol. Ce point découle de l'application de l'objectif 1-1 du PADD. ❖ Le dernier point garantit la reconstruction à l'identique à conditions de respecter les caractéristiques essentielles du bâti.
UB3	❖ Idem UA3.
UB4	❖ Idem UA4.
UB5	Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
UB6	Dans la zone UB : ❖ Les deux premières prescriptions visent à garantir une bonne intégration des nouvelles constructions au sein des bâtiments existants. L'objectif recherché est de conserver la qualité paysagère de la zone UB et un front bâti cohérent, caractéristiques des secteurs pavillonnaires, sans pénaliser les constructions existantes au-delà de la limite des 40 mètres. ❖ Le dernier point permet de faciliter le stationnement des véhicules en dehors des voies ouvertes à la circulation générale et de réduire la transformation des garages en habitation. Dans le secteur UBb : Cette disposition vise à préserver le plan d'implantation originel de la résidence de l'allée du château, afin de préserver la cohérence d'ensemble du lotissement et l'implantation historique des constructions.
UB7	Dans la zone UB : ❖ La première prescription réglementaire favorise d'une part, la densification du tissu bâti et d'autre part, les économies d'énergies en permettant l'implantation des constructions en limites parcellaires (maisons accolées par exemple). L'implantation des constructions avec une marge de recul de 3 mètres minimum est exigée, l'objectif étant de conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité et, en cas de division parcellaire, d'accès. Le dernier point permet d'éviter, dans la mesure du possible, les vis-à-vis. Dans le secteur UBb : ❖ Cette disposition vise à préserver le plan d'implantation originel de la résidence de l'allée du château, afin de préserver la cohérence d'ensemble du lotissement et l'implantation historique des constructions.
UB8	Dans la zone UB : ❖ La prescription impose un recul maximum de 20 mètres conformément à la mise en œuvre de l'objectif 1-5 du PADD.

UB9	Dans la zone UB : ❖ La réglementation de cet article, en cohérence avec les dispositions de l'article UB4 sur la gestion des eaux pluviales, découle de l'application de l'objectif 1-1 du PADD. Il ambitionne de limiter les impacts du ruissellement urbain sur la qualité écologique du Ru de la Gondoire (en limitant l'imperméabilisation des sols). Dans le secteur UBb : ❖ Cette disposition vise à encadrer l'emprise au sol des constructions conformément au plan d'implantation annexé afin de préserver la cohérence d'ensemble du lotissement et l'implantation historique des constructions.
UB10	❖ L'objectif premier de la réglementation de cet article est d'encourager la construction de logements collectifs par la majoration des possibilités de construction. Il s'agit de la traduction réglementaire de l'objectif 2-1 du PADD. L'ensemble des dispositions de cet article garantit la bonne intégration des nouvelles constructions, par le respect des hauteurs maximales existantes et des gabarits.
UB11	Sur les généralités : ❖ Le premier point, d'ordre général, constitue un garde-fou pour la collectivité qui lui permet d'apprécier la bonne intégration des projets d'urbanisme par rapport à l'existant. Sur la forme des toitures : ❖ Ces dispositions suivantes garantissent la bonne intégration des nouvelles constructions, par le respect de la pente des toitures de la région dans le tissu existant. Sur la couverture des toitures : ❖ Le premier point vise à garantir la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions par rapport à l'existant, par l'utilisation d'éléments de couverture des toitures de la région. ❖ Les deux dernières prescriptions visent à limiter les impacts visuels de l'utilisation de panneaux solaires conformément aux dispositions de l'Architecte des Bâtiments de France dont le centre ancien dépend. Sur les parements extérieurs : ❖ La première prescription permet de conserver les caractéristiques architecturales du bâti ancien, conformément à la mise en œuvre de l'objectif 1-3 du PADD. ❖ Le deuxième point fait référence aux dispositions légales en vigueur. ❖ Les dispositions réglementaires suivantes garantissent la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'existant. Sur les clôtures : ❖ La première disposition permet de limiter les impacts visuels des clôtures en limitant la hauteur des clôtures. ❖ Les deux points suivant permettent la bonne intégration des nouvelles constructions dans le centre ancien. ❖ Les six dernières prescriptions visent à garantir la bonne insertion des nouvelles constructions par rapport à l'existant conformément à l'objectif 1-3 du PADD. Sur les ouvertures et menuiseries : ❖ L'ensemble des dispositions réglementaires assure la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'existant. Sur l'aménagement des abords des constructions : ❖ La disposition réglementaire permet de limiter les impacts visuels des éléments mentionnés.

UB12	Pour les véhicules motorisés : ❖ Les deux premiers points font référence aux dispositions légales en vigueur. ❖ Le troisième point vise à favoriser la densification et limiter le ruissellement urbain, découlant de l'application de l'objectif 1-5 du PADD. ❖ Les trois derniers points font référence aux dispositions légales en vigueur. Pour les vélos : ❖ La première disposition résulte de la mise en application de l'objectif 3-1 du PADD. ❖ Le deuxième point vise à favoriser l'utilisation des modes de déplacement alternatifs à l'automobile, en application de l'objectif 1-4 du PADD.
UB13	❖ Le premier point, en cohérence avec les dispositions de l'article UA4 sur la gestion des eaux pluviales, découle de l'application de l'objectif 1-1 du PADD. Il ambitionne de limiter les impacts du ruissellement urbain sur la qualité écologique du Ru de la Gondoire (en limitant l'imperméabilisation des sols). ❖ Les trois dernières dispositions permettent d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement notamment avec une liste d'essences locales établis par le CAUE77. L'obligation de recourir aux essences locales permet de limiter la prolifération d'espèces invasives ou exogènes.
UB14	<i>Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
UB15	❖ Idem UA15.
UB16	❖ La première disposition garantit une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions. Il est rappelé que l'ensemble du réseau téléphonique du bourg est enfoui. ❖ Le dernier point permet d'anticiper le futur déploiement de la fibre optique, conformément à l'objectif 2-7 du PADD.



Zone UP

Article	Justifications
UP1	❖ De par la nature même de la zone, de l'utilisation qui en est faite et de ses localisations, toutes les constructions et installations non nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs sont logiquement interdites. Cet article correspond à la traduction réglementaire de l'objectif 2-7 du PADD.
UP2	❖ Non réglementé afin de faciliter la réalisation des équipements collectifs.
UP3	❖ Non réglementé afin de faciliter la réalisation des équipements collectifs.
UP4	❖ Idem UA4.
UP5	Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
UP6	❖ La première disposition réglementaire permet de faciliter l'accessibilité aux nouvelles constructions permise par la nature même de la voie (douce et sécuriser) et de sa localisation en cœur de bourg et permet également de prendre en compte les constructions déjà existantes à l'alignement.
UP7	❖ L'implantation en limites séparatives favorise d'une part, la densification du tissu bâti et d'autre part, les économies d'énergies en permettant l'accolement des constructions.
UP8	❖ Non réglementé afin de faciliter la réalisation des équipements collectifs.
UP9	❖ Non réglementé afin de faciliter la réalisation des équipements collectifs.
UP10	❖ Cette disposition garantit la bonne intégration des nouvelles constructions, par le respect des hauteurs maximales existantes et des gabarits.
UP11	❖ Non réglementé afin de faciliter la réalisation des équipements collectifs.
UP12	❖ Non réglementé afin de faciliter la réalisation des équipements collectifs.
UP13	❖ Non réglementé afin de faciliter la réalisation des équipements collectifs.
UP14	Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
UP15	❖ Idem UA15.
UP16	❖ Non réglementé afin de faciliter la réalisation des équipements collectifs.



Zone 1AU

Article	Justifications
1AU1	❖ Idem UA1.
1AU2	❖ La première disposition réglementaire permet de s'assurer de la bonne prise en compte des orientations d'aménagement et de programmation dans les projets d'urbanisme, notamment en ce qui concerne la densité. Il s'agit de la traduction réglementaire de l'objectif 2-2 du PADD. ❖ Le second point vient compléter les dispositions de l'article UA1 en fixant les conditions d'implantation de certaines activités économiques afin d'en assurer la compatibilité avec la vocation résidentielle de la zone. ❖ Le troisième point complète les dispositions de l'article UA1 en fixant les conditions d'implantations de certaines activités économiques à risque. ❖ Le quatrième point vise à encadrer et limiter le ruissellement et la pollution des eaux pluviales générés par une modification morphologique ou d'usage du sol. Ce point découle de l'application de l'objectif 1-1 du PADD. ❖ Le cinquième point garantit la reconstruction à l'identique à conditions de respecter les caractéristiques essentielles de la zone. ❖ Le dernier point assure la conformité avec l'objectif 2-5 du PADD.
1AU3	❖ Idem UA3.
1AU4	❖ Idem UA4.
1AU5	Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
1AU6	❖ Les deux prescriptions garantissent une bonne insertion des nouvelles constructions dans le tissu existant, par le respect de l'alignement (comme dans le centre ancien), ou avec une marge de recul pour faciliter le stationnement des véhicules devant la parcelle.
1AU7	❖ L'implantation en limite favorise les formes urbaines dense et moins consommatrices d'énergie. L'implantation avec un recul compté par rapport à la hauteur de la construction permet de limiter les vis-à-vis.
1AU8	❖ Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser la densification du tissu bâti.
1AU9	❖ Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser la densification du tissu bâti.
1AU10	❖ Idem UA10.
1AU11	❖ Idem UB11.
1AU12	❖ Idem UB12.
1AU13	❖ Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser la densification du tissu bâti.
1AU14	Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
1AU15	❖ Idem UA15.
1AU16	❖ Idem UA16.



Zone A et Ap

Article	Justifications
A1	❖ La réglementation de cet article vise à interdire toutes les constructions sur l'ensemble de la zone en application de l'objectif 4-1 du PADD.
A2	❖ Le premier point est conforme à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme. ❖ Les points suivants visent à encadrer et limiter le ruissèlement et la pollution des eaux pluviales générés par une modification morphologique ou d'usage du sol conformément à l'objectif 1-1 du PADD. ❖ Le dernier point garantit la reconstruction à l'identique à conditions de respecter les caractéristiques essentielles du bâti agricole.
A3	❖ L'objectif de cet article est de garantir la sécurité des habitants et des usagers de la route.
A4	❖ Idem UA4.
A5	Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
A6	❖ Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public pour des raisons de sécurité routière.
A7	❖ Les constructions peuvent être implantées en limite séparative afin de favoriser la densification du bâti et l'individuel groupé ou avec un recul minimum de 3 mètres afin de conserver un couloir de salubrité (disposition identique à celle du RNU, article R111-17 du Code de l'urbanisme).
A8	❖ Non réglementé compte tenu de la vocation des zones.
A9	❖ Non réglementé compte tenu de la vocation des zones.
A10	❖ Les constructions sont limitées à 8 mètres afin d'assurer leur intégration dans le paysage.
A11	❖ Les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole doivent respecter des dispositions favorisant leur intégration dans l'environnement.
A12	❖ Non réglementé compte tenu de la vocation des zones.
A13	❖ Les espaces libres doivent être paysagers afin d'assurer leur intégration dans le paysage. ❖ Pour que le PLU soit compatible avec les dispositions du SRCE, les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales. Une liste est proposée en annexes.
A14	Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
A15	❖ Idem UA15.
A16	❖ Non réglementé compte tenu de la vocation des zones.



Zone N, Nd et Np

Article	Justifications
N1	❖ Rédaction conforme à l'article L151-12 du Code de l'urbanisme. ❖ Les constructions et installations visées aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement ne doivent pas porter atteinte à la continuité écologique des cours d'eau.
N2	Dispositions communes à toutes les zones : ❖ La rédaction des deux points suivants est conforme à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme. ❖ Le deuxième point vise à encadrer et limiter le ruissellement et la pollution des eaux pluviales générés par une modification morphologique ou d'usage du sol. Ce point découle de l'application de l'objectif 1-1 du PADD. ❖ Le dernier point garantit la reconstruction à l'identique à conditions de respecter les caractéristiques essentielles du bâti existant. Dans la zone N : ❖ La réglementation de cet article, compte tenu de la nature de la zone, autorise la construction d'extensions et d'annexes, mais dans une certaine limite afin d'assurer la bonne intégration de ces constructions dans l'environnement. Dans le secteur Nd : ❖ Rédaction conforme à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.
N3	❖ Idem A3.
N4	❖ Idem UA4.
N5	Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
N6	Dans la zone N et le secteur Np : ❖ Rédaction conforme à l'article L151-12 du Code de l'urbanisme. L'objectif premier de la réglementation de cet article consiste à protéger les chemins existants et les haies associées, conformément à l'objectif 1-5 du PADD. La marge de recul permet par ailleurs d'éviter les effets de masse le long des chemins. Elle concourt à assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans l'environnement en cherchant à atténuer les effets de masse générés par des bâtiments au gabarit important. Elle permet également de sécuriser la circulation, notamment pour les accès sur les voies ouvertes à la circulation automobile. ❖ Le dernier point permet de faciliter le stationnement des véhicules en dehors des voies ouvertes à la circulation générale et de réduire la transformation des garages en habitation, pour les parcelles concernées. Dans le secteur Nd : ❖ L'implantation est limitée au plan de 1778 annexé au règlement afin de retrouver les caractéristiques historiques du tissu bâti du château de Deuil.
N7	❖ Rédaction conforme à l'article L151-12 du Code de l'urbanisme. L'implantation des constructions avec une marge de recul de 5 mètres minimum est exigée, l'objectif étant de conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est la plus rapprochée pour des questions de salubrité et d'entretien, de circulation et de défense incendie.
N8	Dans la zone N : ❖ Cette disposition impose un recul maximum de 20 mètres conformément à la mise en œuvre de l'objectif 1-5 du PADD. Dans le secteur Nd : L'implantation est limitée au plan de 1778 annexé au règlement afin de retrouver les caractéristiques historiques du tissu bâti du château de Deuil.

N9	Dans la zone N : ❖ Afin de favoriser la densification tout en conservant la biodiversité du tissu urbain existant, une limite de 40 m² pour les extensions des constructions existantes et 30 m² pour les annexes est fixée. Cette limite est comptée à partir de la date d'approbation du PLU. Dans le secteur Nd : ❖ En zone Nd, l'emprise au sol est limitée au plan de 1778 annexé au règlement afin de retrouver les caractéristiques historiques du tissu bâti du château de Deuil.
N10	Dans la zone N : ❖ Ces deux premières prescriptions limitent la hauteur des extensions et annexes pour des raisons d'insertion paysagère. Dans le secteur Nd : ❖ Afin d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 12 mètres.
N11	Sur les généralités : ❖ Le premier point, d'ordre général, constitue un garde-fou pour la collectivité qui lui permet d'apprécier la bonne intégration des projets d'urbanisme dans l'environnement. Sur la couverture des toitures : ❖ Les deux premiers points garantissent la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions par rapport à l'existant, par l'utilisation d'éléments de couverture des toitures de la région. ❖ Les deux autres points visent à limiter les impacts visuels de l'utilisation de panneaux solaires. Sur les parements extérieurs : ❖ La première prescription permet de conserver les caractéristiques architecturales du bâti ancien, conformément à la mise en œuvre de l'objectif 1-3 du PADD. ❖ Le deuxième point fait référence aux dispositions légales en vigueur. ❖ Les dispositions réglementaires suivantes garantissent la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement, conformément à la mise en œuvre de l'objectif 4-1 du PADD. Sur les clôtures : ❖ La première disposition permet de limiter les impacts visuels des clôtures en limitant la hauteur des clôtures. ❖ Les deux points suivant permettent la bonne intégration des nouvelles constructions dans le centre ancien. ❖ Les quatre dernières prescriptions visent à garantir la bonne insertion des nouvelles constructions par rapport à l'existant conformément à l'objectif 1-3 du PADD. ❖ En zone Nd, le mur en pierre doit être conservé conformément à l'objectif 4-2 du PADD. Sur l'aménagement des abords des constructions : ❖ La disposition réglementaire permet de limiter les impacts visuels des éléments mentionnés.
N12	❖ Les deux premiers points font référence aux dispositions légales en vigueur. ❖ Le troisième point vise à favoriser la densification et limiter le ruissellement urbain, découlant de l'application de l'objectif 1-5 du PADD. ❖ Le quatrième point permet de s'assurer de la praticité des infrastructures nécessaire au bon usage des vélos, en application de l'objectif 1-4 du PADD. ❖ Les deux derniers points font référence aux dispositions légales en vigueur.



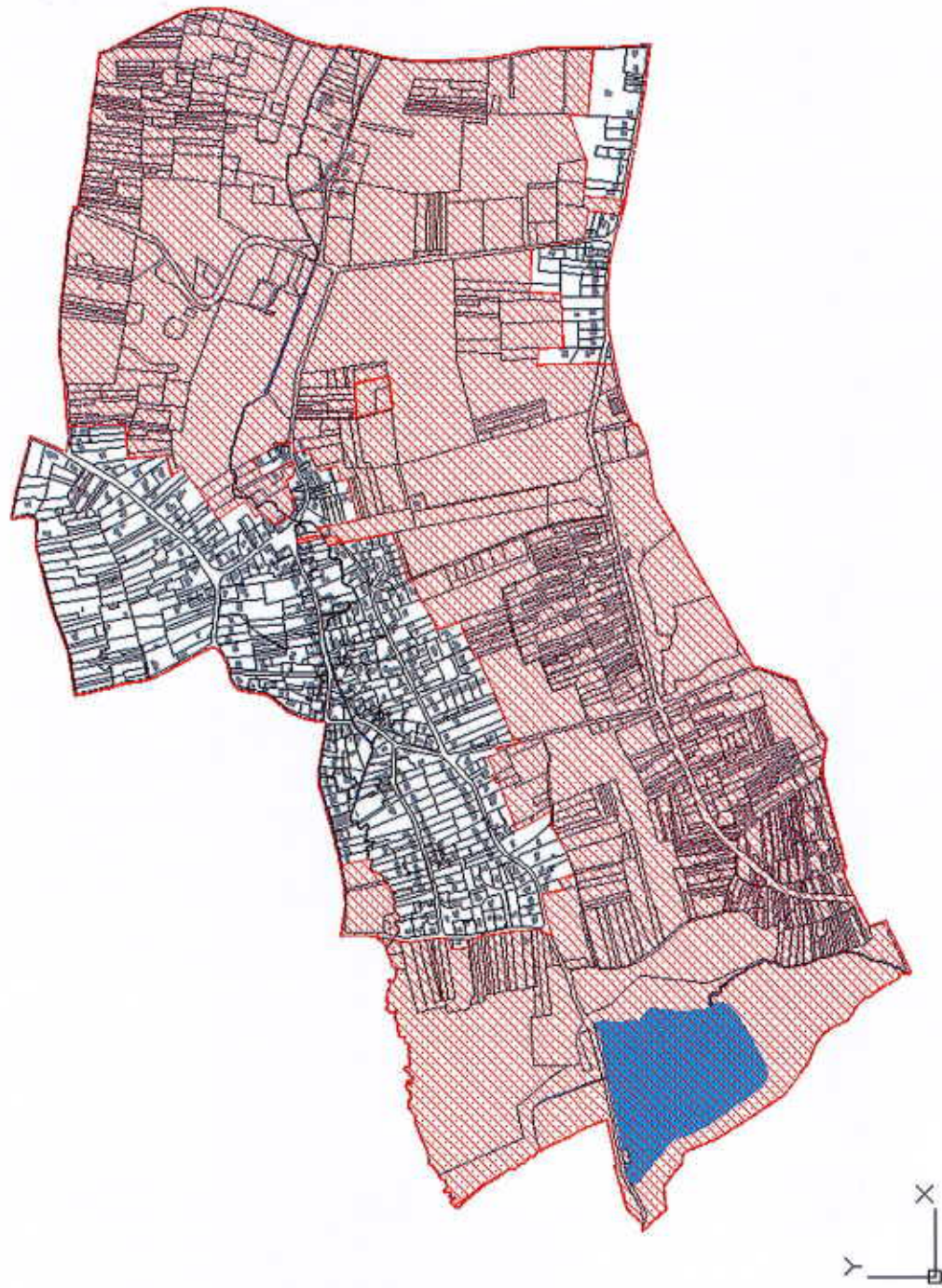
N13	❖ Le premier point, en cohérence avec les dispositions de l'article UA4 sur la gestion des eaux pluviales, découle de l'application de l'objectif 1-1 du PADD. Il ambitionne de limiter les impacts du ruissellement urbain sur la qualité écologique du Ru de la Gondoire (en limitant l'imperméabilisation des sols). ❖ Les deux dernières dispositions permettent d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement notamment avec une liste d'essences locales établis par le CAUE77. L'obligation de recourir aux essences locales permet de limiter la prolifération d'espèces invasives ou exogènes. ❖ Le dernier point est conforme à l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.
N14	<i>Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
N15	❖ La première disposition vise à garantir la neutralité des prélèvements en eau d'un point de vue quantitatif, découle de l'application de l'objectif 1-1 du PADD. ❖ Le deuxième point permet d'assurer la préservation des berges (et de la ripisylve) du Ru de la Gondoire, conformément aux objectifs 1-2,1-3 et 1-5 du PADD. ❖ Le troisième point assure la protection de la continuité écologique du Ru de la Gondoire, conformément aux objectifs 1-1 du PADD. ❖ Le dernier point assure la protection des zones humides, conformément à l'objectif 1-4 du PADD et des dispositions du SDAGE.
N16	❖ Idem A16.



5. Prise en compte et comptabilité avec les documents supra communaux

Compatibilité avec le PPEANP

Les principales dispositions sont compatibles avec le PPEANP.





Compatibilité avec le PLH (2011-2017)

Dispositions du PLH		Compatibilité du PLU	
Les orientations stratégiques de la Communauté d'Agglomération			
Mieux répondre aux besoins insuffisamment satisfaits notamment des jeunes familles et des ménages les plus fragiles	⇨ Engager un effort significatif en matière de construction sur le territoire. Eviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport.	L'objectif 2-1 répond à cette disposition.	L'objectif 2-5 du PADD prévoit la production de petits logements, locatifs et d'un minimum de 25 % de logements sociaux sur les secteurs à enjeux de plus de 2000 m².
	⇨ Accroître le nombre de logements sociaux en veillant à leur diversité (taille et type de financement) et à leur qualité (énergétique et intégration urbaine).		
	⇨ Développer une offre de logements "intermédiaires" à destination des jeunes actifs et des jeunes familles avec enfants (accession à coût maîtrisée, locatif intermédiaire...).		
Améliorer le parc existant en ciblant les poches de difficulté	⇨ Améliorer la connaissance et l'image du parc social existant	L'objectif 2-5 du PADD prévoit un minimum de 10 logements sociaux d'ici l'horizon 2030.	L'objectif 2-6 du PADD répond à cette disposition.
	⇨ Poursuivre et étendre la lutte contre l'habitat indigne, les propriétaires indécis et la précarité énergétique dans l'ensemble des secteurs repérés sur la Communauté d'Agglomération.		
Répondre aux populations ayant des besoins spécifiques	⇨ Favoriser le développement de produits à destination des ménages les plus modestes en veillant à la solidarité territoriale	L'objectif 2-5 du PADD prévoit la production de petits logements, locatifs et d'un minimum de 25 % de logements sociaux sur les secteurs à enjeux de plus de 2000 m².	
	⇨ Mettre en œuvre la politique à destination des gens du voyage.		
	⇨ Diversifier les réponses apportées aux personnes âgées.		
	⇨ Améliorer et diversifier l'offre de logements à destination des jeunes.		



Maîtriser le développement de l'habitat à l'échelle communautaire : préserver voire renforcer la qualité urbaine	⇨	Continuer à valoriser les tissus et le patrimoine urbain ancien et renforcer les centres urbains.	Une zone UA a été identifiée afin de valoriser le patrimoine ancien et sauvegarder la typologie du tissu bâti ancien. Les OAP intègrent ces dispositions.
	⇨	Développer une offre de logements de qualité innovante et attractive favorisant de nouvelles formes urbaines.	
	⇨	Renforcer la politique foncière à l'échelle communautaire.	
	⇨	Préparer l'intégration des orientations du PLH dans le PLU et mettre en cohérence les politiques de développement de l'habitat.	
Scenarii d'évolution et objectifs quantitatifs			
La production de logements à court terme pour la commune de Gouvernes (2011-2017)	⇨	51 logements à produire, soit une production annuelle de 8 logements. (46 pour les projets de constructions identifiées + 5 constructions supplémentaires envisagées).	La mise en place des orientations d'aménagements et de programmation doit permettre d'atteindre ces objectifs. L'objectif de 10 logements sociaux a été intégré à l'objectif 2-5 du PADD.
	⇨	Réalisation de 10 logements sociaux, soit 2 par an.	



Compatibilité avec le SCoT

Dispositions du SCoT		Compatibilité du PLU
Un équilibre stratégique entre pérennisation des trames verte, jaune et bleue et développement territorial		
Orientation 1 : un développement économe, organisé autour des TVJB (densité, formes urbaines)	➡ Préserver les fronts verts (limite formée par les espaces naturels et agricoles à l'urbanisation).	L'OAP du Clos Saint-Paires intègre la mise en place de transition paysagère afin de faciliter l'intégration des nouvelles constructions.
	➡ Les hameaux ou tout autre groupement de constructions hors de l'enveloppe urbaine principale des communes ne peuvent s'étendre au-delà des limites existantes. Le PLU doit définir les conditions strictes d'extension des constructions existantes dans les hameaux.	Le règlement de la zone N limite les extensions des habitations existantes à 40 mètres carrés d'emprise au sol, et celles des annexes à 30 mètres carrés.
	➡ Dans les zones agricoles à pérenniser :	Les articles 1 et 2 de la zone agricole reprend ces dispositions.
	- seules les constructions destinées à l'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées. - Dans certains espaces agricoles aux sensibilités paysagères fortes, les constructions agricoles pourront être interdites. - La vocation des bâtiments agricoles qui ne sont plus en activités et qui présentent un intérêt patrimonial devra pouvoir évoluer si cela ne porte pas atteinte à la pérennité de l'exploitation agricole environnante. S'ils sont situés hors de l'enveloppe urbaine principale de la commune, le changement ne pourra se faire à destination de logements. - les constructions existantes et non destinées à l'exploitation seront identifiées dans les documents d'urbanisme par le biais d'un zonage spécifique. Elles peuvent faire l'objet de travaux d'extension (dans la limite d'une seule extension	



	possible), à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du SCoT. ⇒ Dans les espaces naturels et forestiers à préserver : - les zones naturelles identifiées dans le SCoT sont inconstructibles, sauf exception; - les constructions existantes seront identifiées dans les documents d'urbanisme par le biais d'un zonage spécifique. Elles peuvent faire l'objet de travaux d'extension (dans la limite d'une seule extension possible), à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du SCoT ; ⇒ Le développement de l'urbanisation se fera en priorité en renouvellement urbain dans les secteurs urbanisés à optimiser. ⇒ Les extensions urbaines se limiteront aux secteurs voués à l'urbanisation (carte n°1 du DOO). Le développement économe de l'espace ne doit s'opérer qu'à l'intérieur de ces enveloppes foncières aux limites durables. <i>Le plan de zonage reprend ces dispositions. L'article 9 de la zone naturelle limite les extensions des habitations existantes à 40 mètres carrés et 30 mètres carrés pour les annexes.</i> <i>L'OAP du Clos Saint Paires a été définie à partie des éléments du SCoT (secteur urbanisé à optimiser).</i>	
Orientation 2 : La mise en œuvre d'un véritable projet agricole	⇒ Intégrer au diagnostic territorial l'étude du fonctionnement agricole du territoire et l'analyse des besoins. ⇒ Protéger fortement les espaces agricoles propres à garantir le maintien d'une activité agricole viable par leur identification sur la base de la cartographie du DOO et leur classement en zone naturelle ou agricole. <i>Le présent rapport intègre une partie sur les circulations agricoles.</i>	



	⇨ Autoriser les constructions liées à l'exploitation agricole dans les espaces agricoles à pérenniser tout en préservant strictement les points de vue prioritaires et dans la mesure du possible les points de vue secondaires. ⇨ Intégrer la question de la protection et de la valorisation du patrimoine bâti agricole. ⇨ Prendre en compte les besoins liés à la circulation des engins agricoles afin de ne pas augmenter les obstacles. ⇨ Identifier les secteurs éventuels de conflits d'usages entre développement de l'urbanisation et exploitation agricole.	La zone A correspond aux espaces agricoles à protéger compte tenu de leur point de vue prioritaire. De plus, le PPEANP recouvre une grande partie des espaces agricoles du territoire communal. Des bâtiments ont été identifiés au titre de l'article L151-19 comment élément à protéger ou à valoriser.
Orientation 3 : Des trames verte et bleue restaurées > biodiversité	⇨ Protéger les espaces naturels de la pression foncière. ⇨ Les espaces naturels les plus remarquables et les grands massifs boisés sont préservés de toute urbanisation nouvelle (habitats, exploitations agricoles). Sont notamment concernés les ZNIEFF, les sites Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles, Arrêtés de Protection de Biotope, mais aussi certaines zones inondables. ⇨ Les espaces naturels plus ordinaires, mais qui participent au maintien d'une certaine richesse écologique sur le territoire bénéficient d'un niveau de protection adaptée. Ces espaces peuvent faire l'objet d'aménagements, de constructions ou d'extensions ponctuels, en relation directe avec l'usage actuel du site ou la valorisation des ressources naturelles. La surface imperméabilisée des constructions neuves ne doit pas excéder 5% de la surface totale de la parcelle. Les constructions existantes à vocation d'habitat situées dans ces secteurs peuvent faire l'objet de travaux d'extension, à condition que le projet ne	Les espaces urbanisés se limitent aux dents creuses ou à l'extension de l'urbanisation identifiée par le SCoT. Le reste du territoire communal étant identifié en zone naturelle ou agricole. Les espaces naturels les plus remarquables sont identifiés en zone naturelle inconstructible avec un classement en espaces boisés classés (EBC) sur certains secteurs. L'article 9 de la zone naturelle limite les extensions des habitations existantes à 40 mètres carrés et 30 mètres carrés pour les annexes.



	conduise pas à un accroissement de plus de 30 % des espaces construits à la date d'approbation du SCoT. ⇧ Dans les secteurs concernés par les principes de « Continuités arborées à maintenir ou créer » : - classer les alignements d'arbres, les haies, fossés ruraux ou bosquets qui jouent un rôle de corridor écologique en Espaces Boisés Classés ou en éléments de patrimoine (Art. L123.1.5.III 2° du Code de l'urbanisme) ⇧ Garantir le maintien des continuités écologiques le long des Rus de la Gondoire et de la Brosse : Créer une bande inconstructible de 5 mètres minimum de part et d'autre des cours d'eau dans le but de protéger et d'entretenir la ripisylve (constructions nouvelles et extensions interdites). ⇧ Protéger les zones humides (classement en zone N) ⇧ Le PLU définit les règles pour permettre la pénétration de la nature dans l'urbanisation (continuités écologiques intra urbaines). ⇧ Les cheminements piétons et cycles en site propre, déconnectés de la voirie, feront l'objet d'un traitement paysager végétal dominé par les essences arborées.	Le plan de zonage intègre une bande de 7 mètres le long du Ru de la Gondoire mesurée à partir de la ligne médiane du lit mineur de chaque côté. Les zones humides ont été identifiées au plan de zonage. L'article N15 intègre ces dispositions. L'OAP du Clos Saint-Paires prévoit l'aménagement d'un espace vert avec la mise en place d'un cheminement doux. La majorité des arbres présents sur le secteur devra être conservé.
LES CONDITIONS DU DEVELOPPEMENT URBAIN : ORIENTATIONS EN FAVEUR D'UNE URBANISATION ACTIVE ET SOLIDAIRE, RESPECTUEUSE DE SON ENVIRONNEMENT		
Orientation 1 : La mise en œuvre d'une politique de l'habitat diversifiée, plus solidaire	⇧ Conforter les communes rurales tout en préservant le cadre de vie : accueillir 3 % de la construction neuve de logements dans le pôle rural de respiration.	L'OAP rue Pasteur (le centre-bourg) prévoit la construction de 10 logements.



Le rapport de présentation a analysé les capacités de densification et mutation possible sur le tissu urbain bâti.

- ⇨ Avant toute ouverture à l'urbanisation des « secteurs voués à l'urbanisation » ou des « espaces de constructibilité limitée », le PLU devra justifier du potentiel et des capacités de redensification et de réorganisation des espaces urbanisés à optimiser.
- ⇨ Dans les nouveaux secteurs d'urbanisation la densité minimale est fixée à 30 logs/ha
- ⇨ Dans les secteurs de renouvellement urbain, la densité minimale est fixée à 30 logs/ha en cœur de village, que le SCoT appelle centralité de proximité, et à 25 logs/ha en secteur pavillonnaire (les densités minimales peuvent être réduites dans une limite de - 50 %).
- ⇨ Les secteurs voués à l'urbanisation et les espaces de constructibilité limitée (extension) seront repris dans le PLU et leurs aménagements feront l'objet de procédures d'aménagement d'ensemble ;
- ⇨ La commune s'engage à produire 20 % de logements sociaux sur l'ensemble des constructions neuves, dont 20 % de PLAI minimum dans les projets de logements sociaux et 25 % de PLS maximum.

L'OAP du Clos Saint-Paires est identifié comme un secteur voué à l'urbanisation par le SCoT. Il a fait l'objet d'une orientation d'aménagement.
L'OAP du Clos-Saint-Paires s'est fixée une production minimale de 25 % de logement sociaux sur ce secteur.

Orientation 2 : La diversité des fonctions urbaines dans tous les projets

- ⇨ Développer la mixité des fonctions urbaines dans les secteurs voués à l'urbanisation dès lors qu'elle contribue à leur animation ou leur revitalisation, en cohérence avec les transports.
- ⇨ Etudier les besoins en équipements de proximité liés à l'arrivée de nouvelles populations et réserver des emplacements spécifiques pour l'implantation de ces nouveaux équipements.
- ⇨ Prévoir la desserte en Très Haut Débit en amont de tous les projets dans les secteurs voués à l'urbanisation.

L'objectif 2-4 du PADD reprend ces dispositions.



	↑ Soutenir l'amélioration de la desserte des zones urbaines existantes par le réseau Très Haut Débit. ↑ Etudier les besoins de stationnement automobile pour chaque type de zone et prévoir des règles modulées en fonction de la desserte en transports collectifs, ↑ Permettre la réalisation d'aires de stationnement dans des espaces mutualisés, non attenants au logement dans les centralités de proximité et aires d'influence de gare. ↑ Généraliser le développement des parkings relais aux carrefours stratégiques de lignes fortes de transports en commun.	Les OAP prévoient l'aménagement de places de stationnement par logement et pour les visiteurs.
Orientation 3 : Les moyens d'un développement économique innovant	↑ Densification de l'existant : terrains sous-utilisés, hauteur, mutabilité possible à long terme. ↑ Amélioration des espaces publics de manière à favoriser la cohabitation des usages. ↑ Les commerces de moins de 400m² de surface utile sont libres d'implantation dans les espaces urbanisés à optimiser et les secteurs voués à l'urbanisation. ↑ Ne pas entraver l'implantation des commerces de moins de 400m² de surface utile en fixant dans les PLU des normes de stationnement visiteur ou de livraison trop contraignantes et qui pourraient empêcher l'implantation de ce type de commerce. ↑ Doter les zones d'activités économiques d'une qualité architecturale et y privilégier la performance énergétique des bâtiments.	L'objectif 3-2 du PADD met en application ces dispositions. L'article UA2 répond à ces dispositions.
Orientation 4 : La réduction des pressions de l'urbanisation sur l'environnement	↑ Inciter au développement des constructions en limites séparatives en zones pavillonnaires afin de limiter les déperditions énergétiques des constructions individuelles.	Les articles 7 des zones urbaines intègrent cette disposition.



	⇨ Les projets d'aménagement d'ensemble devront intégrer dès la phase de conception les problématiques d'orientation bioclimatique (orientation solaire notamment) et de performance thermique des formes urbaines. ⇨ Ne pas interdire l'implantation de dispositifs de production d'énergie photovoltaïque. ⇨ L'infiltration naturelle des eaux pluviales dans le sol doit être recherchée prioritairement dans chaque opération nouvelle d'urbanisation. ⇨ Développer le territoire hors de toute zone de risque majeur. ⇨ Protéger des nuisances sonores. ⇨ Imposer aux projets de constructions de plus de 5 logements, des espaces de stockage des différentes catégories de déchets collectés sur la commune et des objets encombrants. Les aires de présentation ou stockage extérieures doivent faire l'objet d'une intégration paysagère.	L'article 11 de la zone AU intègre ces dispositions notamment en ce qui concerne les panneaux solaires. Les OAP prévoient des espaces dédiés au stationnement conçus de manière à faciliter l'infiltration des eaux pluviales.
Orientation 5 : La maîtrise des interactions entre paysage et développement urbain	⇨ Requalifier les sites d'entrées de ville peu qualitatifs. ⇨ Mettre en place des dispositions réglementaires adaptées pour améliorer la qualité générale des paysages perçus depuis les voies principales. ⇨ Développer une intégration paysagère des espaces paysagers sensibles du territoire. ⇨ Faire des franges paysagères des secteurs de transitions qualitatives entre espace urbain et agricole ou naturel. Identifier tous les secteurs de franges susceptibles de participer aux échanges entre espaces naturels et agricoles. ⇨ Réglementer l'aménagement des clôtures et assurer l'accompagnement végétal des espaces construits.	Les OAP intègrent une transition paysagère pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions. L'article 11 intègre l'aménagement des clôtures dans toutes les zones.



	⇨ Lors des projets d'aménagement d'ensemble intégrer la question des franges afin de réfléchir en amont à leur traitement et d'inciter à des aménagements cohérents et de qualité parfaitement intégrée à leur environnement paysager. ⇨ Poursuivre la pénétration de la trame verte dans le milieu urbain afin de garantir les échanges avec le grand paysage. ⇨ Des paysages urbains diversifiés : morphologie urbaine et architecture : Encourager les projets privilégiant la diversité architecturale et des formes urbaines afin de limiter les effets masses liés à l'augmentation de la densité dans les secteurs de projets. ⇨ Imposer un pourcentage minimal d'espaces verts de pleine terre favorisant l'intégration paysagère des éléments construits, le maintien d'espaces de respiration dans le tissu urbain et favorisant les échanges et liens sociaux.	<i>Des emplacements réservés ont été intégrés au plan de zonage pour assurer une continuité écologique avec les espaces naturels présents en périphérie du tissu urbain bâti.</i> <i>L'article 11 répond à ces dispositions et différencie les différentes zones et typologies du bâti présent sur le tissu urbain.</i> <i>L'article 13 répond à cette disposition en imposant jusqu'à 50 % d'espaces verts en fonction de la zone.</i>
LES AMBITIONS DE L'EST FRANCILIEN : ORIENTATIONS EN FAVEUR DE L’AFFIRMATION DU TERRITOIRE DANS LA DYNAMIQUE REGIONALE		
Orientation 3 : La valorisation touristique d'un poumon vert régional	⇨ Protéger les éléments du petit patrimoine identitaire (anciens et contemporains)	<i>Les éléments identitaires ont été identifiés au plan de zonage par des étoiles rouges au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.</i>
	⇨ Soutenir le renforcement de l'offre d'hébergement touristique sur le territoire du ScoT en accompagnant la diversification agricole (gîtes ruraux) et les projets de type chambres d'hôtes et en développant l'offre hôtelière dans les centralités.	<i>L'objectif 4-2 du PADD intègre la possibilité de changement de destination de certains bâtiments.</i>



Compatibilité avec le SDAGE

Dispositions du SDAGE**Compatibilité du PLU****Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques**

Disposition 8 : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme	Lorsqu'il existe, il est souhaitable que : ⇨ le zonage d'assainissement pluvial soit intégré dans les documents graphiques du PLU ; ⇨ les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation du PLU ; ⇨ les prescriptions relatives au ruissellement urbain soient intégrées au règlement du PLU. Elles poursuivent notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine. A titre préventif, il est recommandé de prévoir la réduction des impacts du ruissellement en amont des politiques d'aménagement du territoire, via les documents d'urbanisme.	Le rapport de présentation intègre en annexe le zonage d'assainissement de la commune de Gouvennes. La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (jusqu'à 50 % en fonction de la zone). La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire). Le plan de zonage détermine des zones A et une zone naturelle inconstructibles sur les coteaux du Ru de la Gondoire pour ne pas aggraver le ruissellement, la préservation des haies et de la ripisylve du Ru y contribuent également.
Disposition 9 : Réduire les volumes collectés par temps de pluie	Les collectivités et maîtres d'ouvrage veilleront à favoriser : ⇨ la non imperméabilisation des sols ou leur perméabilisation ; ⇨ Les surfaces d'espaces verts, permettant d'accroître l'évapotranspiration de l'eau, en utilisant notamment les capacités des documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surfaces d'espaces verts de pleine terre sur tout nouvel aménagement urbain ou, encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation ; ⇨ la rétention à la source de l'eau de pluie ; ⇨ l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de l'endroit où elle tombe ; ⇨ la réutilisation de l'eau de pluie ; ⇨ la réduction des émissions de polluants à la source.	La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (jusqu'à 50 % en fonction de la zone). La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).



Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

Disposition 16 : Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons	⇨ Comprendre des mesures de maintien de la ripisylve et de mise en place de zones tampons ; ⇨ Étendre ces deux types de mesures dans les bassins versants de masses d'eau superficielles continentales ou littorales, soumises à des pollutions diffuses menaçant l'atteinte de leur bon état, à toute autre ressource en eau non couverte par le programme d'actions national (fossés, plans d'eau de moins de 10 hectares, bétouilles et dolines, fonds de thalweg et cours d'eau en traits continus ou discontinus des cartes IGN au 1/25 000ème...) sur la base d'un diagnostic environnemental, économique et social local ; ⇨ Étendre la largeur minimale des bandes enherbées (actuellement de 5 mètres) autant que nécessaire pour protéger les sites de prélèvement d'eau potable en eaux superficielles ou en eaux souterraines sensibles aux pollutions de surface. Dans le cas particulier de parcelles en pente forte en amont d'une zone protégée, la largeur des bandes enherbées peut être augmentée afin de limiter le risque de transfert.	<i>Le plan de zonage détermine des zones A et une zone naturelle inconstructibles sur le bord du Ru et sur les coteaux de sa vallée. La ripisylve du Ru et les haies associées font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i> <i>La réglementation de l'article N15 vient compléter le zonage en assurant la préservation des bergers et de la ripisylve du Ru.</i>
Disposition 18 : Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	⇨ Dans les zones d'influence des milieux aquatiques ou des eaux souterraines sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la commune peut définir dans son PLU des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents. ⇨ La commune peut encourager des aménagements fonciers ruraux permettant de favoriser le placement pertinent de ces éléments et de répartir l'effort entre les propriétaires concernés. ⇨ La commune peut classer les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger. Ces éléments fixes du paysage doivent être préservés ou strictement compensés lors d'opérations d'aménagement foncier rural.	<i>La ripisylve du Ru et les haies associées font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i>



Disposition 20 : Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques	⇒ Il est recommandé que le PLU permettent la création de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) à l'exutoire des réseaux, permettant la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel.	L'orientation d'aménagement et de programmation du Clos-Saint-Paires intègre un emplacement réservé pour la création d'un bassin de rétention destiné aux eaux pluviales.
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future		
Disposition 55 : Protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire	⇒ Il est recommandé d'avoir recours en priorité à des dispositions contractuelles ou volontaires pour assurer la maîtrise de l'usage des sols dans les périmètres de protection réglementaire. ⇒ Si nécessaire la commune peut acquérir ces terrains.	Le Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels présent sur le zonage est intégré au plan de zonage en zone A ou naturelle inconstructible.
Disposition 59 : Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable	⇒ Elle s'assure de la coordination hydraulique nécessaire au-delà des limites administratives habituelles (communales, départementales, voire régionales) et de la mise en œuvre des plans de gestion prévus par le code de la santé publique, notamment lorsque des populations importantes sont desservies par ces prises d'eau. ⇒ Elle veille à limiter le ruissellement à l'amont des prises d'eau.	La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire). La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (jusqu'à 50 % en fonction de la zone). Le plan de zonage détermine des zones A et une zone naturelle inconstructibles sur le bord du Ru. La ripisylve du Ru et les haies associées font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides		
Disposition 60 : Eviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques continentaux.	Eviter et réduire les impacts sur les milieux aquatiques continentaux Tout opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau et toute opération soumise à autorisation ou à enregistrement au titre des installations classées pour l'environnement doivent être compatible avec l'objectif de	La réglementation de la zone N (article N2 et N15) intègre cette disposition.



	protection et restauration des milieux aquatiques continentaux dont les zones humides font partie. En fonction de la réglementation applicable, l'objectif est : ⇨ d'analyser les incidences sur le bon fonctionnement des milieux aquatiques et zone humides ; ⇨ de lister et d'évaluer l'ensemble des impacts sur les fonctionnalités de milieux aquatiques y compris cumulés ; ⇨ d'examiner les solutions alternatives à la destruction et dégradation des milieux aquatiques ; ⇨ de présenter les mesures adaptées pour la réduction de ces impacts. Compenser les impacts sur les milieux aquatiques continentaux. ⇨ Les mesures compensatoires visent à garantir un niveau de fonctionnalité au moins équivalent à la situation initiale. Elles doivent être pérennes et faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.	
Disposition 61 : Entretenir les milieux aquatiques et humides de façon à favoriser leurs fonctionnalités, préserver leurs habitats et leur biodiversité	⇨ L'entretien des cours d'eau doit privilégier les techniques douces. ⇨ Les opérations ne doivent pas conduire à une rupture des interconnexions entre habitats, ni à une altération des habitats sensibles. ⇨ Il s'agit de préserver et étendre les zones de reproduction, les nurseries en particulier, pour les migrateurs amphihalins.	<i>La réglementation de la zone N (article N15) intègre cette disposition.</i>
Disposition 64 : Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral	⇨ Les espaces de mobilité sont à préserver ou à restaurer par leur classement dans le PLU. ⇨ L'acquisition foncière et la gestion de ces espaces par les collectivités sont recommandées.	<i>Le plan de zonage détermine des zones A et une zone naturelle inconstructibles sur le bord du Ru et sur les coteaux de sa vallée.</i>
Disposition 65 : Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques	⇨ Ces zones doivent être préservées par des règles et un zonage adapté avec des bandes inconstructibles le long des cours et protéger les boisements d'accompagnement des cours d'eau.	<i>La ripisylve du Ru et les haies associées font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i>



particulièrement dans les zones de frayères		
Disposition 67 : Identifier et protéger les forêts alluviales	⇨ Le PLU doit être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de protection des forêts alluviales. ⇨ Il s'agit d'identifier les secteurs permettant d'assurer le bon fonctionnement de ces milieux avec un zonage et un règlement adapté. ⇨ Il est recommandé que les forêts alluviales dégradées soient restaurées.	Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L113-1 du Code de l'urbanisme (EBC).
Disposition 78 : Décloisonner les cours d'eau pour améliorer la continuité écologique	⇨ Il s'agit de limiter les effets induits du cloisonnement des milieux aquatiques par des ouvrages transversaux ou latéraux.	La réglementation de la zone N (article N2) intègre cette disposition.
Disposition 83 : Eviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides	Dans le cadre de l'examen des projets soumis à autorisation ou à déclaration entraînant la disparition de zones humides, il peut être demandé au pétitionnaire : ⇨ de délimiter et d'identifier précisément la zone humide dégradée ; ⇨ d'analyser des fonctionnalités et des services écosystémiques de la zone humide à l'échelle de l'opération et du bassin ; ⇨ d'estimer la perte générée en termes de biodiversité et de fonction hydrauliques. ⇨ examiner les effets sur l'atteinte ou le maintien du bon état ou bon potentiel ; ⇨ l'étude des principales solutions de substitution et les raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu. Les mesures compensatoires doivent obtenir un gain équivalent sur ces aspects, en priorité dans le bassin versant impacté et en dernier ressort à une échelle plus large. Elles prévoient l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles ou la création d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, d'une surface au	La réglementation de la zone N (article N15) intègre cette disposition.



	moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau. A défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150 % de la surface perdue.	
Disposition 83 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme	⇒ Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, les SCoT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec la protection des zones humides.	Les zones humides identifiées sur la commune font l'objet d'un classement en zone N inconstructible. La réglementation de la zone N (article N15) intègre cette disposition.
Disposition 87 : Préserver la fonctionnalité des zones humides	⇒ Préserver au sein du PLU les zones humides avec un protection réglementaire et un zonage adéquat.	Les zones humides identifiées sur la commune font l'objet d'un classement en zone N inconstructible.
Disposition 91 : Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion	⇒ Il convient de prendre en compte la problématique du suivi et de lutte contre les espèces invasives et exotiques.	La réglementation de chacune des zones du PLU (article 13) intègre cette disposition. Un guide est de plus annexé au PLU.
Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau		
Disposition 128 : Garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'AEP future	⇒ Le PLU, les SCoT, PLUI et cartes communales doivent permettre de garantir l'usage foncier du sol en zone urbaine et en zone rurale pour réserver l'alimentation en eau potable future.	
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation		
Disposition 139 : Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme	⇒ Les PLU, PLUI et les cartes communales en l'absence de SCoT doivent être compatibles avec l'objectif de préservation des zones d'expansion des crues ce qui suppose notamment de rassembler dans l'état initial de leur environnement toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire : cartes des PPRI, atlas des zones inondables, cartographie des surfaces inondables de la directive inondation à l'échelle des territoires à risque important d'inondation (TRI)...	Le plan de zonage détermine une zone naturelle et des zones A inconstructibles sur le bord du Ru avec une bande de 7 mètres mesurée à partir de la ligne médiane du lit mineur de chaque côté.



Disposition 142 : Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets	⇨ Le PLU doit intégrer dans une réglementation locale l'objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. ⇨ Le débit spécifique exprimé en litre par seconde et par hectare issu de la zone aménagée doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par l'opération avant l'aménagement.	<i>La réglementation de chacune des zones répond à cette disposition (article 4).</i>
Disposition 143 : Prévenir la genèse des inondations par un gestion des eaux pluviales adaptée.	⇨ Les collectivités doivent délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. ⇨ Sur la base de ce zonage, les collectivités et les établissements publics précités ont notamment vocation à édicter les principes et les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d'eau. Ce zonage poursuit notamment l'objectif de prévention des inondations par le ruissellement urbain et les débordements de cours d'eau. ⇨ Les communes ou leurs établissements publics compétents veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d'occupation des sols fixées par les PLU et les cartes communales.	<i>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i>
Disposition 144 : Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle	⇨ L'objectif poursuivi est la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle en mobilisant les techniques de l'hydraulique douce, lorsque cela est techniquement possible notamment si les conditions pédo-géologiques le permettent (mise en place de haies, de talus, noues ...) ⇨ En milieu rural, les stratégies de lutte contre les inondations par ruissellement sont associées aux programmes de lutte contre l'érosion des sols.	



Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis

Disposition 161 : Élaborer et préciser les scénarii globaux d'évolution pour modéliser les situations futures sur le bassin	⇨ Il est nécessaire d'élaborer des scénarii à visée prospective pour anticiper les situations futures, en particulier de crise sur la gestion de l'eau. Il s'agit d'explorer les effets du changement climatique (température, précipitations, évapotranspiration...), des évolutions démographiques du bassin, des évolutions des systèmes de production de l'agriculture et des autres usages.	Le scénario de croissance de la population, fixé par le PADD dans l'objectif 2-1, affiche un développement réaliste dont les capacités de la gestion de l'eau sont conformes à l'évolution démographique attendue.
--	---	---

Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

Disposition 168 : Favoriser la participation des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) avec le SAGE	⇨ Les collectivités territoriales, ou l'établissement public compétent en charge de l'élaboration et de la mise en œuvre des documents d'urbanisme, invitent des représentants des structures qui élaborent et mettent en œuvre les SAGE afin de favoriser le plus en amont possible la prise en compte de l'eau dans leurs documents. Les CLE et les structures porteuses de SAGE se manifestent auprès des structures en charge de l'élaboration de ces documents pour être associées à leur élaboration. ⇨ Les services et les établissements publics de l'Etat invitent les rédacteurs des projets d'urbanisme à assister aux travaux de la CLE lorsque nécessaire. De même, les rédacteurs de SAGE, lorsque nécessaire, sont invités aux travaux d'élaboration des projets d'urbanisme.	La CLE est tenue informée de l'élaboration des documents d'urbanisme.
--	--	--



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



Compatibilité avec le SDRIF

Il est rappelé que le PLU doit directement être compatible avec le SCoT Marne, Brosse et Gondaire qui définit les contours des espaces urbanisés à optimiser ainsi que les espaces voués à l'urbanisation. Cependant, les dispositions du PLU ont pris en compte les prescriptions du SDRIF.

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



	Polariser et équilibrer	
Orientations communes	⇨ Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines. ⇨ Favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines. ⇨ Renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants. ⇨ Prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle pour les nouvelles formes urbaines. ⇨ Coordonner densification et possibilité d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs. ⇨ Réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques des nouveaux aménagements et du renouvellement urbain. ⇨ Limitée la surface et la continuité des espaces imperméabilisés. ⇨ Faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée. ⇨ Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement (toiture végétale, récupération, noues).	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). L'ensemble du tissu urbain fait l'objet d'un classement en zone U. Les zones à urbaniser et les OAP s'inscrivent dans cet objectif. Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). De fait, cela va naturellement renforcer le centre-ville de la commune et optimiser la gestion des réseaux. Le règlement et les OAP intègrent des principes visant à préserver les caractéristiques du patrimoine architectural ainsi que les caractéristiques paysagères de la commune (article 11 de toutes les zones). La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13 et l'article 9 du règlement permet une traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisation (jusqu'à 50 % suivant les zones).



	↑ Privilégier l'infiltration et la rétention de l'eau à la source (la gestion des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Le débit de fuite gravitaire est limité à 2l/s/ha pour une pluie décennale. ↑ Préserver l'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats et leur exploitation future. ↑ Pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social et participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales. ↑ Développer l'offre locative sociale et intermédiaire et l'offre d'habitat spécifique (logements étudiants, personnes âgées ...). ↑ Privilégier la densification des zones d'activités existante par rapport à des extensions nouvelles. ↑ Rechercher une accessibilité optimale et en lien avec le principe de mixité fonctionnelle et sociale pour la localisation des espaces de construction de bureaux. ↑ Privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale pour la localisation de nouvelles zones d'activités. Celles-ci doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager. ↑ Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activités de proximité apte à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat. ↑ Privilégier la densification des équipements et de services à la population existants (commerce, culture, éducation...) par rapport à des extensions nouvelles.	<i>L'article 4 intègre ces dispositions.</i> <i>Le projet d'aménagement et de développement durable contient un objectif de contribution à l'effort de production des logements sociaux. L'OAP du Clos de Saint-Paires intègre de plus des principes de diversification de l'offre en logements.</i> <i>Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</i> <i>La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.</i>
--	--	---



	⇒ Effectuer prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces les nouvelles implantations d'équipements et de services à la population. ⇒ Créer, maintenir et développer dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et les lieux de transit, les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens. ⇒ Éviter les implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers. ⇒ Enrayée la multiplication des zones commerciales.	Les terrains affectés aux équipements de services urbains font l'objet d'un zonage spécifique (UP). Des espaces proches des équipements sont prévus afin de prévoir leurs développements. La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.
Les espaces urbanisés <i>La commune de Gouvernes est classée comme « espace urbanisés à optimiser »</i>	⇒ Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine. Par rapport au dernier recensement INSEE (1108 habitants RP2012), cela correspond à une augmentation de population minimale de 110 habitants, hors extension de l'urbanisation. ⇒ Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat. Par rapport au dernier recensement INSEE (422 résidences principales RP2011), cela correspond à une production d'environ 42 logements, hors extension de l'urbanisation.	Le projet du PLU prévoit une augmentation de 178 habitants soit une augmentation de plus 15 % de la densité humaine (hors extension de l'urbanisation). Le projet de PLU prévoit d'augmenter la densité de la tache urbaine de + 15 % soit une production de 71 logements (hors extension de l'urbanisation).
Les nouveaux espaces d'urbanisation	A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans les secteurs de développement à proximité des gares. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée. Pour Gouvernes, cela correspond à la partie nord en limite avec Saint-Thibault-des-Vignes. Sur ce secteur, l'extension peut atteindre 4,02 ha.	Le projet du PLU est de diversifier son parc de logements avec des petits logements, des logements locatifs et sociaux conformément à l'objectif 2-5 du PADD. L'orientation n°4 du PADD vise à soutenir l'économie locale.



		Des zones UA et UB ont été délimitées au plan de zonage afin de conserver la morphologie du tissu bâti en fonction de leur localisation sur la commune.
		2,3 hectares sont prévus en extension.
Préserver et valoriser		
Les espaces agricoles	⇨ Préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes. ⇨ Dans les espaces agricoles, hors capacités d'urbanisation non cartographiées, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Peuvent toutefois être autorisés sous condition : - les installations nécessaires au captage d'eau potable ; - les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors de ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ; - le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ; - l'exploitation de carrière sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local, le retour à une vocation agricole des sols concernés ;	La réglementation de la zone A (article A1 et A2) répond à cette disposition.



	- à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (les installations photovoltaïques sont interdites au sol). ⇒ Maintenir les continuités entre les espaces et assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements des filières. ⇒ Identifiés et préserver les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole.	
Les espaces boisés et les espaces naturels	⇒ Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Peuvent toutefois être autorisés : - le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ; - l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés. ⇒ En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères.	La réglementation graphique de la zone N (naturelle) répond à cette disposition.



Les espaces verts et les espaces de loisirs	⇒ Pérenniser et optimiser la vocation des espaces verts publics existants. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous compensation. Le PLU doit permettre : - de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ; - d'aménager les bases de plein air et de loisirs ; - de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection. ⇒ Améliorer l'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics).	L'OAP du Clos Saint-Paires de la commune intègre des préconisations pour la réalisation d'espaces publics/vert. De fait, un cheminement doux doit être créé pour relier l'OAP et le bourg en application de l'objectif 3-2 du PADD (faciliter les déplacements doux). Les terrains affectés aux équipements de loisirs et de services urbains font l'objet d'un zonage spécifique (UP). Ces espaces sont à proximité des zones urbanisées.
Les continuités Espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes	⇒ Maintenir les continuités existantes ⇒ Rétablir ces continuités en cas d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.	L'objectif 1-1 du PADD répond à cette disposition.
Le fleuve et les espaces en eau	⇒ Impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau. ⇒ Respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et permettre la réouverture des rivières urbaines en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation. ⇒ Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.	La réglementation de la zone N répond à cette disposition.



	⇒ Préserver les berges non imperméabilisées des cours d'eau.	
--	--	--

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

Pour le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDSCF, on peut estimer, entre les espaces agricoles, forêts, jardins naturels et les aires, les zones à densifier par le biais de plusieurs paramètres, résumés au tableau :

- espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations météorologiques, installations aéronautiques, aéroports, fermes solaires et automobiles, etc.) ;
- espaces à dominante non imperméabilisée ou à espaces souvent urbains (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping, centres de golf, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.). ■

- à inclure dans le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés
- à exclure du calcul



Carte 48 : cartographie des secteurs de développement à proximité des gares sur la commune de Gouvernes, en vert





Compatibilité avec le PDUJF

Dispositions du PDUJF		Compatibilité du PLU
Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs		
Action 1-1 : agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture	⇒ Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie.	La partie 6 du rapport de présentation répond à cette disposition. L'objectif 3-2 du PADD met en application cette disposition. Des principes de cheminements doux sont prévus dans les OAP.
	⇒ Intégrer dans le PADD les recommandations ci-avant sur les principes d'intensification urbaine et sur les itinéraires pour les modes actifs.	
	⇒ Traduire les orientations du PADD dans le zonage et le règlement. Une attention particulière dans la rédaction du règlement pour les articles suivants est demandée : - l'article 3/OAP permet d'intégrer des dispositions pour faciliter la circulation des transports collectifs en prévoyant des largeurs d'emprise de voirie suffisantes ainsi qu'un meilleur traitement des conditions de déplacement à pied et à vélo ; - les articles 6, 7, 9, 10 et 14 permettent d'intégrer des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière.	
	Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo	
Action 4-2 : favoriser le stationnement des vélos	Intégrer dans l'article 12 des zones U et AU du PLU les normes minimales proposées : ⇒ habitat : 1,5 m² par logement minimum et un local de 10 m² minimum, cette norme ne s'applique qu'aux opérations de logement de plus de 400 m² de SHON ; ⇒ bureaux : 1 m² pour 100 m² de SHON ; ⇒ activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics : 1 place pour 10	L'article 12 des zones U, AU et N intègre ces dispositions.



	employés minimum et prévoir également le stationnement des visiteurs ; ↑ établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves modulé suivant le type d'établissement ; ↑ l'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert ; ↑ cet espace doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 % ; ↑ les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue ; ↑ des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.	
Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés		
Action 5-3 : encadrer le développement du stationnement privé	↑ Inclure des normes minimales de stationnement pour les opérations de logements. La valeur de la norme ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages au dernier recensement INSEE, inclut le stationnement des deux-roues motorisés. ↑ Fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction de bureaux, 1 place maximum pour 55 m² de SHON. ↑ Prévoir une clause visant à permettre la mutualisation du stationnement dans le cadre de vastes projets d'urbanisation, les éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.	<i>L'article 12 des zones U, AU et N intègre ces dispositions.</i>



Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train

Action 7-4 : contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison	Il est recommandé de retenir à minima les normes suivantes : ⇨ commerces : une aire de livraison pour 1 000m² de surface de vente. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 m de large, d'au moins 6 m de long et 4,2 m de haut y compris le débatement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 m². ces dimensions pourraient être diminuées sur justification ; ⇨ bureaux et activités : une aire de livraison de 100 m² pour 6 000 m² de SHON. <i>L'article 12 des zones U, AU et N intègre ces dispositions.</i>
---	---



Compatibilité avec le SRCAE

Dispositions du SRCAE		Compatibilité du PLU
Energies renouvelables et de récupération		
ENR 1.1 : déployer des outils en région et sur les territoires pour planifier et assurer le développement du chauffage urbain	⇒ Imposer dans le règlement du PLU, aux constructions, travaux, installations et aménagement de respecter les performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération. ⇒ Vérifier que le règlement du PLU ne fait pas obstacle à la création ou au développement d'un réseau. ⇒ Favoriser la densité de construction. ⇒ Favoriser la mixité des usages au sein des quartiers (logements, bureaux, commerces...).	Le règlement de l'article 15 du PLU répond à cette disposition. Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proches des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité. Les panneaux solaires et le développement de centrales photovoltaïques sont autorisés tant que celles-ci ne portent pas atteinte au paysage (article 11 du règlement), conformément à l'objectif 1-5 du PADD.
ENR 3.3 : favoriser le développement de centrales photovoltaïques sur des sites ne générant pas de contraintes foncières supplémentaires	⇒ S'assurer que le PLU est cohérent avec les préconisations nationales et régionales.	
Transports		
TRA 1.2 : aménager la voirie et l'espace public en faveur des transports en commun et des modes actifs et prévoir les livraisons de marchandises	⇒ Faciliter le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement. Le PLU devra intégrer les éléments du PDUIF concernant le stationnement des vélos.	La réglementation de l'article 12 répond à cette disposition.
TRA 2.2 : optimiser l'organisation des flux routiers de marchandises	⇒ Réserver des espaces pour la logistique lors de toute opération d'aménagement (éléments du PDUIF).	Sans objet.



URBA 1.2 : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques	⇧ Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. (PDUIF) ⇧ Bonifier le COS (lorsqu'il existe) pour les opérations de constructions neuves (THPE) ou d'extensions de constructions (BBC Rénovation). ⇧ L'article 11 doit permettre l'utilisation de matériaux et techniques de performance énergétique.	Réalisé au sein du rapport de présentation. L'article 11 autorise la mise en place de panneaux solaires en accord avec l'Architecte des bâtiments de France. La réglementation de l'article 11 répond à cette disposition.
Agriculture		
AGRI 1.3 : développer des filières agricoles et alimentaires de proximité	⇧ Préserver l'espace agricole et assurer la pérennité des filières agricoles.	L'objectif 4-2 du PADD met en application cette disposition.
Qualité de l'air		
AIR 1.3 : inciter les Franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air	⇧ Le PLU doit présenter le bilan des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques sur le territoire dans la partie « état initial de l'environnement » avec les données d'Airparif. ⇧ Le PLU doit retenir l'amélioration de la qualité de l'air comme orientation des PADD pour les communes situées dans la zone sensible pour l'air ou dont l'état initial de l'environnement aurait mis en évidence un enjeu particulier sur la qualité de l'air. ⇧ Le PLU doit étudier dans les OAP la pertinence de : - limiter l'urbanisation à proximité des principaux axes de trafic routier et si cela n'est pas possible veiller particulièrement à ce que les projets d'urbanisme fassent l'objet de prescriptions particulières pour limiter l'impact de la pollution extérieure sur la qualité de l'air intérieur (dispositifs de prise d'air éloignés des axes...);	Le présent rapport intègre le bilan des émissions. Le territoire communal ne fait pas partie de la zone sensible au niveau de la qualité de l'air.



	- conditionnées l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser et l'implantation de nouveaux équipements commerciaux à une desserte par les transports collectifs ; - l'introduction d'obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés.	Les OAP de la commune intègrent des places de stationnement publiques et une volonté de limiter le trafic avec des voies uniquement en sens unique. Le choix des secteurs à urbaniser s'est articulé autour des équipements collectifs. De plus, le SCoT de Marne et Gondoire a défini ce secteur comme espace voué à l'urbanisation à optimiser.
Adaptation au changement climatique		
ACC 1.2 : prendre en compte les effets du changement climatique dans l'aménagement urbain	➡ Prendre en compte l'adaptation au changement climatique, en particulier la lutte contre les îlots de Chaleur urbains (ICU). À ce titre, la commune devra préserver la part de surface végétale de son cimetière.	L'article 13 de toutes les zones répond à cette disposition.
ACC 1.3 : réduire les consommations d'eau pour assurer la disponibilité et la qualité de la ressource	➡ Faire état de règles à respecter pour ne pas entraver la circulation de l'eau : maîtrise des ruissellements, non-imperméabilisation de certains sols, trame verte et bleue.	La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à gérer la gestion des eaux nouvelles constructions et installations. Le plan de zonage détermine de plus une zone naturelle et une zone A inconstructible afin de limiter l'imperméabilisation des sols (article 13) et leurs ruissellements. La gestion de l'eau est aussi appliquée par l'article 15 de la zone naturelle afin de ne pas entraver la circulation du cours d'eau (identification des berges et du lit de l'Yerres au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme).



Prise en compte du PPA

Dispositions du PPA		Compatibilité du PLU
Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme		
Rapport de présentation	⇨ Un état de la qualité de l'air en matière de concentration de NO2 et de PM10 est attendu à partir des données d'Airparif. ⇨ Un bilan des émissions est à réaliser.	Le présent rapport intègre le bilan des émissions.
PADD	⇨ Définir une orientation spécifique pour les communes comprises à l'intérieur de la zone sensible et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement (la commune est située à l'intérieur de la zone sensible.)	Le PADD fixe plusieurs objectifs visant directement à limiter les émissions de GES, notamment le développement des chemins piétons et la densification.
OAP et règlement	⇨ Limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite...) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des Franciliens à une mauvaise qualité de l'air. Cela concerne en particulier les axes qui connaissent des débits supérieurs à 15000 véhicules/jour. On estime que la zone d'effet du NO2 de part et d'autre d'un axe routier en dépassement est de l'ordre de 200 mètres et qu'elle est de 100 mètres pour les PM10. ⇨ Déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs et déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain. ⇨ Subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur	La commune ne présente pas d'enjeux spécifiques pour la qualité de l'air.

Carte 50 : zone sensible de la qualité de l'air, source PPA





EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Incidences des orientations du PLU sur l'environnement

1.1. Les sols

<i>Incidences positives</i>	<i>Incidences négatives</i>
Le fait de contenir l'urbanisation dans les limites strictes et le frein mis à l'étalement urbain constituent les mesures les plus fortes en faveur de la préservation des sols agricoles et naturels. Le PLU apporte des garanties concernant la pérennité de l'usage des sols agricoles. En effet, presque 98 % des terres agricoles sont classés en zone agricoles inconstructibles notamment avec la présence du PPEANP. Les OAP et le règlement favorisent la densification et limitent l'imperméabilisation des sols. Le traitement des eaux pluviales à la parcelle est, de plus, exigé afin de limiter les risques de ruissellement. Le PLU assure la protection des espaces naturels notamment avec un classement des boisements en EBC au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.	<i>Le PLU prévoit de nouvelles constructions qui auront nécessairement pour effet d'artificialiser de nouvelles surfaces.</i>
<i>Bilan global positif, la mise en œuvre du PLU va permettre de combler les dents creuses existantes.</i>	

1.2. Les cours et étendues d'eau et zones humides associées

<i>Incidences positives</i>	<i>Incidences négatives</i>
Le PLU garantit la protection du Ru de la Gondoire, de la Brosse et de l'étang de la Loy ainsi que l'ensemble des éléments naturels associés (ripisylve, zones humides...) par un règlement adapté et une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Le PLU va permettre de réduire les pollutions du Ru de la Gondoire en limitant l'imperméabilisation des sols et en imposant le traitement des eaux pluviales à la parcelle.	<i>Aucune incidence sur les cours et étendues d'eau.</i>
<i>Bilan global positif, la mise en œuvre du PLU va permettre une meilleure protection du Ru de la Gondoire et de la Brosse par rapport au POS.</i>	



1.3. Les autres milieux naturels et continuités écologiques, la faune et la flore

<i>Incidences positives</i>	<i>Incidences négatives</i>
Le PLU garantit la protection de la trame verte et des continuités associées de l'ensemble du territoire communal par un classement en zone N compléter, soit par une identification au titre de l'article L151-23, soit par un classement en espace boisé.	<i>Toutes les opérations d'urbanisation prévues par le PLU auront effet de modifier, à des degrés divers, le paysage local sans que l'on puisse parler systématiquement d'incidences négatives. Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs, dont certains sont étrangers au PLU (qualité d'exécution d'un chantier ...). Par ailleurs, les constructions ne doivent pas nécessairement se cacher. Si un masque (écran végétal) peut convenir à des constructions médiocres, une architecture soignée a le droit d'être visible</i>
Le PLU exige le recours aux essences locales pour limiter la prolifération d'espèces invasives ou exogènes.	
Le PLU garantit la pérennité de l'usage agricole et naturel des sols en affichant clairement ses objectifs d'urbanisation à l'horizon 2030.Cela réduit fortement les pressions que l'urbanisation fait peser sur ces milieux.	
<i>Bilan global positif, la mise en œuvre du PLU garantit la protection de l'ensemble des espaces naturels, particulièrement les plus remarquables.</i>	

1.4. Les paysages

<i>Incidences positives</i>	<i>Incidences négatives</i>
Le PLU assure la préservation des fenêtres visuelles les plus notables présentes sur le territoire, soit par un zonage (A, N), soit par un règlement spécifique (Am), visant à une meilleure intégration des constructions dans l'environnement.	<i>Identiques aux autres milieux naturels et continuités écologiques, la faune et la flore.</i>
Le PLU garantit la protection des éléments les plus remarquables du paysage, Ru de la Gondoire et l'Etang de la Loy, éléments boisés	

Le PLU assure la cohérence entre les nouvelles constructions et les anciennes par un zonage et un règlement adapté et par l'identification de certains éléments au titre de l'article L151-19 du CU.	
Le PLU encadre les transitions entre espaces urbains et espaces agricoles et naturels par un choix spécifique de clôtures.	
<i>Bilan global positif, la mise en œuvre du PLU assure la préservation des grands paysages et encadre l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement.</i>	



1.5. Le développement de l'urbanisation et les réseaux

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

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

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

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

2. Manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

La mise en œuvre du PLU de Gouvernes aura nécessairement des incidences sur l'environnement. Les incidences négatives seront principalement induites par les extensions urbaines envisagées avec tout ce que cela comporte (augmentation de la consommation en eau ...), mais elles apparaissent largement compensées, notamment par rapport à l'application de l'ancien document d'urbanisme, par l'instauration de protections réglementaires et la définition d'un véritable projet urbain et environnemental. Le projet de PLU apparaît donc davantage à l'origine d'incidences positives sur un environnement qu'il prend davantage en compte que son prédécesseur.

La prise en compte de l'environnement, afin d'assurer sa préservation et sa mise en valeur, constitue une préoccupation majeure du PLU, qui se manifeste à toutes les étapes de l'élaboration du projet.

2.1. Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic

Sur l'ensemble du territoire communal, le diagnostic a permis de dresser un état des lieux et de faire apparaître les atouts, mais surtout les points à améliorer/modifier dans un certain nombre de domaines relatifs à l'environnement.

- Transports et déplacements : déplacements pendulaires, trafic de transit (actuel et à venir), stationnement (notamment pour les vélos et véhicules hybrides ou électriques), liaisons douces existantes et futures...
- Milieu naturel : trame verte (boisement, ripisylve ...) et bleue (Ru de la Gondoire et de la Brosse, Etang de la Loy, zones humides, ...)
- Milieu humain : production, collecte et traitement des eaux, ressources énergétiques mobilisables, nuisances et pollutions ...
- Paysage et patrimoine : le grand paysage, les points de vue, la morphologie urbaine ...
- La consommation de l'espace.



2.2. Dans le cadre du PADD

Un certain nombre d'orientations et d'objectifs traduisent plus particulièrement la volonté communale d'une plus grande préservation et d'une mise en valeur de l'environnement.

La première orientation du PADD s'inscrit pleinement dans le cadre visant à préserver (objectifs 1-1, 1-2, 1-3, et 1-4) et mettre en valeur (objectif 1-5) l'environnement.

Les objectifs 2-1, 2-2, 2-3 et 2-4 du PADD vise ainsi à lutter contre l'étalement urbain en fixant des principes d'aménagement adaptés (densité élevée, mobilisation prioritaire du résiduel urbain, optimisation des dents creuses de plus de 2000 m² ...).

L'objectif 2-6 fixe les principes de préservation des espaces de respiration du bourg et le maintien de la trame verte.

L'objectif 3-2 du PADD ambitionne de réduire l'utilisation des modes de déplacements polluants au profit de modes plus respectueux de l'environnement.

2.3. Dans le cadre de la traduction réglementaire du projet

La volonté de maîtriser le développement urbain se traduit par un règlement qui prend en compte les formes urbaines existantes et qui autorise des évolutions douces et sans bouleversement (zone UA et UB). Le zonage et le règlement du centre ancien et du hameau, de la zone pavillonnaire du hameau de Deuil ont été définis de manière à bien prendre en compte et à protéger les qualités architecturales de ces secteurs. Un secteur UBb correspondant au lotissement du Clos de la Sarge a été créé de façon à pérenniser le règlement initial.

Un secteur UBi a été identifié et un règlement adapté a été rédigé de façon se protéger contre les risques d'inondation sur cette zone spécifique (interdiction des sous-sols et rez-de-chaussée à l'article U1).

Les grands projets d'habitat font l'objet d'un zonage et d'un règlement (1AU) qui prennent en compte l'existant et assurent le respect des aménagements paysagers environnants.

La préservation de l'environnement se traduit par la création de zones naturelles sur les massifs boisés et le long du Ru de la Gondoire. Certains parcs sont eux aussi classés en N. Les éléments les plus remarquables (haies, ripisylve ...) font l'objet de mesures de protection supplémentaires. Les mesures réglementaires, particulièrement aux articles 4, permettent de réduire les incidences de l'urbanisation sur le milieu naturel.

La mise en valeur de l'environnement est assurée par la délimitation de la zone A inconstructible sur la majorité des terres agricoles de la commune. De plus, le Périmètre de protection des espaces naturels et agricoles (PPEANP) englobe une grande partie des espaces naturels et agricole du territoire communal.

De ce fait, le projet du PLU se concentre au nord du tissu urbain bâti de la commune.





Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan

1. Indicateur de suivi du projet communal

<i>Indicateurs</i>	<i>Type de données</i>	<i>Valeur de références</i>	<i>Fréquences d'actualisation</i>	<i>Source</i>
<i>Evolutions du nombre d'habitants</i>	Nombre d'habitants	1108 – RP2012	Annuelle	INSEE RP.
<i>Evolutions du nombre de logements</i>	Nombre de résidences principales (RP)	425 – RP2012		
	Nombre de résidences secondaires (RS)	14 – RP2012	Annuelle.	INSEE RP.
	Nombre de logements vacants (LV)	30 – RP2012		
<i>Evolutions des dents creuses.</i>	Nombre de dents creuses encore disponible.	3 ha pour 71 logements	Annuelle.	Rapport de présentation du PLU, page 87 à 91.
<i>Evolution de l'occupation des sols</i>	Occupation des sols en m ²	1,46 hectare de « grandes cultures » au profit des espaces semi-naturels et de l'habitat individuel. – MOS 2012	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme.	



Evolution de la densité.	Superficie de la tache urbaine.	59,90 ha. Estimation en 2030 : 62 ha.	Annuelle.	Plan de zonage. Référentiel du SDRIF.
Evolution des différentes zones du PLU.	Superficie des zones U.	47,5772 ha.	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme.	Plan de zonage. Rapport de présentation du PLU, page 111.
	Superficie des zones AU.	2,3398 ha.		
Evolution de la mixité sociale dans l'habitat.	Nombre de logements sociaux.	0. Estimation à l'horizon 2030 : 23 logements.	Annuelle.	



2. Indicateur de suivi pour la protection de l'environnement et des paysages.

Indicateurs	Type de données	Valeur de références	Fréquences d'actualisation	Source
Evolutions des différentes zones du PLU.	Superficie des zones A	99,7199 ha.	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme.	Plan de zonage. Rapport de présentation du PLU, page 111.
	Superficie des zones N.	120,7615 ha.		
Evolution de l'étalement urbain.	Superficie de la tache urbaine.	59,90 ha. Estimation en 2030 : 62 ha.	Annuelle.	Plan de zonage. Référentiel du SDRIF.
Evolutions des mesures de protection.	Superficie des EBC.	55,1977 ha.	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme.	Plan de zonage.
Evolutions des besoins en matière de mobilité.	Superficie et nombre d'emplacements réservés destinées à la création de voies de circulation ou de stationnement.	0,9891 ha. 5 emplacements réservés.	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme.	Plan de zonage. Rapport de présentation du PLU, page 110. OAP.
	Nombres de principes d'aménagement mis en œuvre, prévu par les OAP en matière de déplacement.			
Valorisation des entrées de ville.	Nombre de principes d'aménagement mis en œuvre prévu par le PLU.	Mise en œuvre de l'OAP n°1.	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme.	Plan de zonage. OAP.
Evolutions des gaz à effet de serre (GES).	Taux de motorisation des ménages	1,55.	Annuelle.	INSEE RP.



Evolution de l'utilisation d'énergie renouvelable.	Nombres de constructions utilisant des panneaux solaires.	0	A chaque permis de construire.	Permis de construire. Etude de terrain.
	Nombres d'éoliennes.	0		
Evolutions de la qualité de l'air.	Evolutions des rejets de PM10.	En 2012 : 3 T.	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme.	Rapport de présentation page 62 à 63.
	Evolutions des rejets de NOx.	En 2012 : 7 T.		
Evolution de la qualité générale des masses d'eau.		Nappe Albien-Néocomien Captif : état chimique médiocre.		
	Evolutions du bon état des masses d'eau.	Nappe Tertiaire Champigny-en Bri et Soissonais : état chimique médiocre.	A chaque révision du SDAGE.	SDAGE.
Evolution de la salubrité publique.	Nombres de principes d'aménagement mis en œuvre, prévu par les OAP en matière de déchets.		A chaque modification ou révision du document d'urbanisme.	
Evolution des risques naturels, technologiques, pollutions et nuisances.	Evolution des sites pollués	4 sites potentiellement pollués répertoriés.	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme.	Plan de zonage.
	Evolution des risques naturels et technologiques	Risque de remontée de nappes et retrait et gonflement d'argiles.		