

*Commune de SAINTE-AULDE*

# Plan Local d'Urbanisme

## RAPPORT de PRÉSENTATION

**Document n°1-a**

“Vu pour être annexé à la  
délibération du

approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et  
Signature du Maire :

# Sommaire

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>5</b>
▶ <i>Les objectifs de la révision d'un POS et de l'élaboration d'un PLU</i> .....	5
▶ <i>Le Plan Local d'Urbanisme : Définition</i> .....	5
▶ <i>Le Plan Local d'Urbanisme : Contenu</i> .....	6
▶ <i>Le Plan Local d'Urbanisme : Modalités de la concertation</i> .....	13
<b>1<sup>ÈRE</sup> PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL .....</b>	<b>15</b>
<b>1] APPROCHE GLOBALE DU TERRITOIRE.....</b>	<b>16</b>
1.1 - <i>Situation administrative et géographique</i> .....	16
1.2 - <i>Intercommunalité et structures intercommunales</i> .....	18
1.3 - <i>Historique de la planification locale</i> .....	21
1.4 - <i>Histoire locale</i> .....	21
<b>2] LES COMPOSANTES DE LA COMMUNE .....</b>	<b>23</b>
2.1 - <i>Approche sociodémographique du territoire</i> .....	23
2.2 - <i>Habitat</i> .....	25
2.3 - <i>Approche socioéconomique du territoire</i> .....	26
2.4 - <i>Réseaux</i> .....	33
<b>3] COMPATIBILITÉ ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES .....</b>	<b>37</b>
3.1 - <i>Prescriptions territoriales d'aménagement</i> .....	37
3.2 - <i>Patrimoine archéologique</i> .....	46
<b>4] SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET CONTRAINTES TERRITORIALES .....</b>	<b>47</b>
4.1 - <i>Servitudes d'utilité publique</i> .....	47
4.2 - <i>Projet d'intérêt général</i> .....	52
4.3 - <i>Contraintes particulières</i> .....	52
<b>2<sup>ÈME</sup> PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>63</b>
<b>1] LE MILIEU PHYSIQUE .....</b>	<b>64</b>
1.1 - <i>Topographie</i> .....	64
1.2 - <i>Contexte géologique</i> .....	64
1.3 - <i>Hydrologie</i> .....	67
1.4 - <i>Climatologie</i> .....	72
1.5 - <i>Énergies renouvelables</i> .....	75
1.6 - <i>Qualité de l'air</i> .....	77
<b>2] ENVIRONNEMENT NATUREL .....</b>	<b>78</b>
2.1 - <i>Approche paysagère</i> .....	78
2.2 - <i>Les milieux naturels identifiés</i> .....	88
2.3 - <i>Les risques naturels</i> .....	103

<b>3] LE PATRIMOINE BÂTI .....</b>	<b>109</b>
3.1 - Organisation des zones bâties .....	109
3.2 - Desserte de la zone bâtie .....	109
3.3 - Caractéristiques principales des constructions .....	114
<b>3<sup>ÈME</sup> PARTIE : PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....</b>	<b>117</b>
<b>1] SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC ET EXPLICATION DES ENJEUX DÉFINIS DANS LE PADD ET LE RÈGLEMENT .....</b>	<b>118</b>
1.1 - Diagnostic environnemental .....	118
1.2 - Diagnostic paysager et patrimonial .....	120
1.3 - Diagnostic démographique et socioéconomique .....	121
<b>2] ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS .....</b>	<b>127</b>
2.1 - Evolution de l'occupation du sol sur le territoire communal .....	127
2.2 – Identification des capacités de densification.....	132
2.3 - Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU .....	132
<b>3] TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES .....</b>	<b>134</b>
3.1 - Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	134
3.2 - Orientations concernant l'habitat .....	135
3.3 - Orientations concernant les transports et les déplacements.....	144
3.4 - Orientations concernant le développement des communications numériques .....	147
3.5 - Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique .....	147
3.6 - Orientations concernant les loisirs et le cadre de vie .....	151
3.7 - Orientations concernant les espaces naturels et la préservation des continuités écologiques .....	154
3.8 - Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU.....	159
<b>4] TRADUCTION DE CES ORIENTATIONS DANS LE DOCUMENT ÉCRIT (RÈGLEMENT DU PLU) ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL.....</b>	<b>162</b>
4.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines .....	163
4.2 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser.....	180
4.3 - Dispositions applicables à la zone agricole .....	185
4.4 - Dispositions applicables à la zone naturelle.....	190
<b>5] COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....</b>	<b>196</b>
5.1 - Compatibilité avec le Schéma Directeur de Région d'Ile de France (SRDIF) .....	196
5.2 - Compatibilité avec le Schéma de COhérence Territoriale (S.C.O.T.) .....	207
5.3 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) .....	210
5.4 - Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France.....	213
<b>6] EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS AU POS DANS LE CADRE DE CETTE PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE .....</b>	<b>214</b>

6.1. Motifs des changements apportés au zonage .....	215
6.2. Motifs des changements apportés au règlement.....	219

**4<sup>ÈME</sup> PARTIE : ANALYSES DES INCIDENCES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT..... 223**

---

<b>1] IMPACTS SOCIO-ÉCONOMIQUES .....</b>	<b>224</b>
1.1 - Développement économique et activités.....	224
1.2 - Impact sur l'agriculture.....	224
<b>2] IMPACTS SUR LE PAYSAGE .....</b>	<b>227</b>
2.1. Le paysage naturel .....	227
2.2. Le paysage urbain .....	228
<b>3] AUTRES IMPACTS.....</b>	<b>229</b>
3.1. Le trafic et la sécurité routière.....	229
3.2. Le patrimoine archéologique.....	229
3.3. Les zones à risque du territoire communal.....	230

**5<sup>ÈME</sup> PARTIE : INDICATEURS PROPOSÉS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN..... 231**

**ANNEXES : ..... 233**

---

## **Introduction**

### **► Les objectifs de la révision d'un POS et de l'élaboration d'un PLU**

Par la délibération du 23 février 2012, la municipalité de SAINTE-AULDE a exprimé sa volonté de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'un document de planification qui organise l'avenir du village et régleme l'occupation des sols comme le faisait le Plan d'Occupation des Sols. Il vise à répondre à de nouveaux enjeux communaux. Au travers ce document, les élus souhaitent<sup>1</sup> :

- « La préservation de l'environnement rural ;
- Mettre en conformité le PLU avec les textes règlementaires supra communaux et les risques majeurs de la commune ;
- Trouver un équilibre dans le nécessaire développement urbanisé de la commune et ses conséquences en termes de services et d'équipement ;
- Accompagner tout projet de développement économique. »

### **► Le Plan Local d'Urbanisme : Définition**

La loi Solidarité et Renouveau Urbains du 13 décembre 2000 a remplacé les Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le PLU constitue le document fondamental de la planification locale. Comme le POS, le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions (Art. L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme).

Il permet d'assurer conformément aux dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, modifié par les lois n° 2010-788 du 12 juillet 2010, n°2011-525 du 17 mai 2011 et n°2014-366 du 24 mars 2014 :

- L'équilibre entre :
  - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

---

<sup>1</sup> Motivations exposées dans la délibération du 23 février 2012 prescrivant la procédure de révision du POS et d'élaboration d'un PLU.

- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
  - Les besoins en matière de mobilité.
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## ► Le Plan Local d'Urbanisme : Contenu

Le PLU comprend :

### 1 – Le rapport de présentation qui :

- Expose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces 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.
- Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables.
- Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1<sup>2</sup>.

2 - Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**Le PADD présente le projet communal pour les années à venir. Il est la clé de vôûte du PLU. Les autres documents du PLU n'en sont que sa traduction.**

3 – Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, dans le respect des principes énoncés dans le PADD.

- Concernant *l'aménagement*, elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

---

<sup>2</sup> Art. L. 123-12-1. 4ème alinéa (L. n°2014-366 du 24 mars 2014) - Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis au préfet de département. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

- En ce qui concerne *l'habitat*, elles définissent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
- En ce qui concerne les *transports et les déplacements*, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

*Dans le cadre d'un PLU communal, seule la partie « aménagement » est obligatoire.*

4 – Le **règlement fixe en cohérence avec le PADD**, les règles générales et les servitudes qui permettent d'atteindre les objectifs mentionnés. Le règlement se compose d'un document écrit et de documents graphiques.

Les **documents graphiques** font apparaître le plan de zonage de l'ensemble du territoire communal. Il existe plusieurs types de zones :

- Les **zones urbaines dites « zones U »** : peuvent être classées en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les **zones à urbaniser dites « zones AU »** : peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le PADD et le règlement.
- Les **zones agricoles dites « zones A »** : peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.
- Les **zones naturelles et forestières dites « zones N »** : peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les documents graphiques du P.L.U., outre le zonage, peuvent également faire apparaître les espaces boisés classés, les emplacements réservés ainsi que les terrains cultivés à protéger et inconstructibles, etc.

**Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.**

Il s'articule autour de 15 articles. Selon ses objectifs, la commune peut réglementer les articles qui lui paraissent utiles (seuls les articles 6 et 7 -règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites de parcelles - sont obligatoires. Les constructions doivent respecter le règlement du PLU à la lettre.

Les articles pouvant composer le règlement de chaque zone sont<sup>3</sup> :

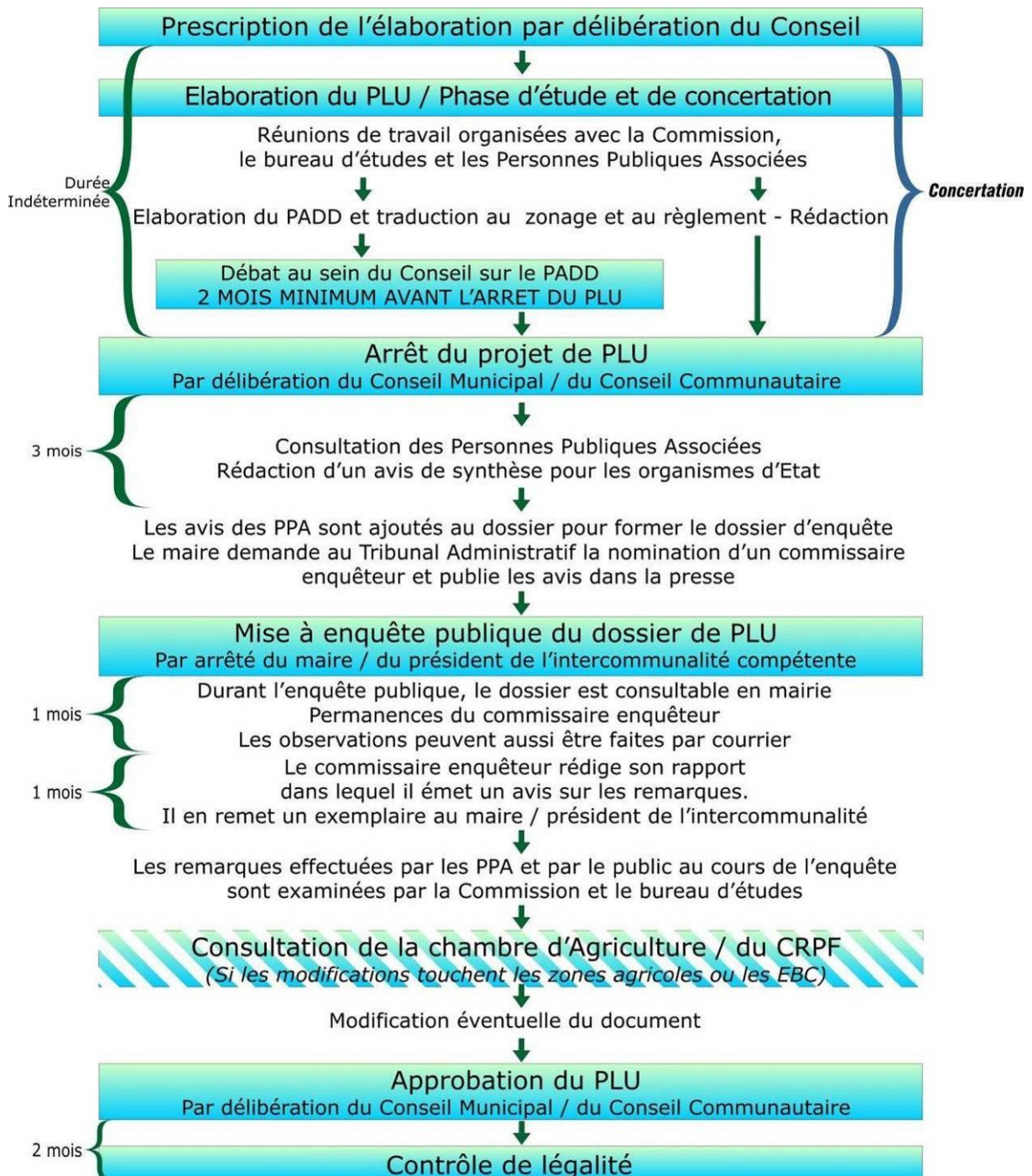
- Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- L'emprise au sol des constructions ;
- La hauteur maximale des constructions ;
- L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i) de l'article R. 123-11 ;
- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- Les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- Les obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

---

<sup>3</sup> Dans l'attente des décrets d'application de la loi ALUR, le règlement comporte 15 articles. L'article régissant les Coefficient d'Occupation des Sols est supprimé.

5 – Des **annexes** qui comprennent à titre informatif :

- La liste des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire communal et les bois et forêts soumis au régime forestier,
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, etc.



## PROCÉDURE D'ÉLABORATION du PLU

**Le Conseil Municipal et le Maire :**  
Conduisent la procédure, arrête et approuve le PLU.

**Bureau d'Études :**  
Réalise les études et les documents du

**Qui peut Participer au Plan Local d'Urbanisme ?**

**La population de la commune est consultée :**  
- Lors de la concertation,  
- Lors de l'enquête publique.

### Les personnes publiques associées à la procédure sont :

- l'Etat,
- le président du Conseil Régional,
- le président du Conseil Général,
- le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains,
- le représentant de l'autorité compétente en matière de Plan Local de l'Habitat,
- les représentants des chambres consulaires,
- les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux, s'il y a lieu,
- le président de l'EPCI chargé du suivi du SCOT si la commune en est membre ou limitrophe.

#### Ces personnes :

- reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU,
- peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure,
- le projet arrêté leur est transmis pour avis,
- leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

### Les personnes publiques consultées si elles le demandent :

- les présidents des EPCI voisins ou leurs représentants
- les maires des communes voisines ou leurs représentants

*Ces personnes peuvent également être consultées à l'initiative du maire au cours de la procédure.*

*Elles peuvent demander à recevoir le projet de PLU arrêté pour émettre un avis. Leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.*

*Sont consultées également obligatoirement, si elle le demandent, les associations locales d'usagers agréés et les associations agréés de protection de l'environnement : les textes ne prévoient pas qu'elles puissent émettre un avis sur le projet arrêté.*

### Les consultations facultatives :

*Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.*

### Les consultations particulières obligatoires :

Selon les effets que peuvent induire le projet de PLU, le maire est tenu de consulter :

- la Chambre d'Agriculture, dès lors que le projet de PLU porte sur la réduction des espaces agricoles,
- le Centre Régional de Propriété Forestière, en cas de réduction des espaces forestiers,
- l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée, en cas de réduction d'espace situé en zone AOC.

***Toute réduction des espaces agricoles et forestiers effectuée après l'enquête publique, même pour tenir compte des avis émis au cours de cette enquête, nécessitera un avis de ces organismes avant l'approbation du PLU.***

## COMPOSITION du DOSSIER de P.L.U.

### 1 - Le Rapport de Présentation :

- expose le diagnostic
- explique les choix retenus dans le PADD, les OAP et le règlement
- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- justifie les objectifs du PADD
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

*Engendrer les  
orientations  
du PADD*



### 2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Définition des orientations d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent porter sur :

- habitat
- transport et déplacement
- développement des communications numériques
- équipement commercial
- développement économique et loisirs



### 3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

La partie programmation reste facultative.  
Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

*Traduction  
réglementaire des  
orientations  
du PADD*



### 4 - Le Règlement :

Traduction du PADD

#### Des pièces écrites :

Fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU

#### Des documents graphiques :

- les plans de zonage du territoire qui délimitent les zones U A U N A

### 5 - Les Annexes Sanitaires et Servitudes :

Qui se composent :

#### Des pièces écrites :

- liste et texte des servitudes d'utilité publique applicables au territoire communal  
- données concernant l'eau potable, l'assainissement, les ordures ménagères

#### Des documents graphiques :

- plans des servitudes d'utilité publique, du réseau d'eau, du réseau d'assainissement ...

## ► Le Plan Local d'Urbanisme : Modalités de la concertation

Avant la réforme SRU, l'obligation de concertation, dans le cadre des POS, ne s'imposait que pour les révisions ou modifications destinées à ouvrir à l'urbanisation des zones urbanisables à terme. La loi SRU oblige désormais à recourir à la concertation, non plus seulement en cas de révision, mais encore dès le début de la procédure d'élaboration du PLU.

La concertation permet d'informer et d'associer les habitants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie, de mieux définir les objectifs d'aménagement au travers d'une démarche globale appuyée sur un large débat public. Il s'agit d'informer le public et de lui permettre de réagir dès le stade des études préalables avant que l'essentiel des décisions soit pris de façon irréversible.

### ⇒ Qui définit les modalités de la concertation ?

*Le conseil municipal, quand il prescrit la procédure. Il est d'ailleurs prévu pour la révision du POS de SAINTE-AULDE, de mettre à disposition du public les éléments d'information au fur et à mesure de l'avancement du projet, de mise à disposition de panneaux d'information et d'un registre qui permettra à chacun de communiquer ses remarques et d'une information suivie dans le journal communal ainsi que sur le site Internet de la commune.*

### ⇒ Y a-t-il des modalités obligatoires ?

NON, la commune est totalement libre de choisir les modalités de concertation qui lui paraissent les mieux appropriées compte tenu notamment de la taille de la commune, de la situation et des traditions locales, de l'importance des modifications apportées au PLU, en cas de révision.

Ces modalités peuvent être très variées : informations par les journaux locaux, bulletins municipaux, brochures, lettres, expositions (en mairie), permanences d'élus et de techniciens, consultation du public, réunions publiques, réunion d'une commission d'urbanisme élargie...

### ⇒ Quand la concertation a-t-elle lieu ?

Pendant toute la durée de l'élaboration ou de la révision du PLU. La commune définit les modalités de la concertation en même temps qu'elle décide de prescrire l'élaboration ou la révision du PLU.

Dans sa délibération, la commune peut prévoir des modalités différentes pour les différentes phases de l'étude, par exemple mettre à la mairie une boîte à idée quand les études ne sont pas encore avancées, organiser une information ensuite et prévoir une plus grande association du public au fur et à mesure de l'avancement de l'étude.

### ⇒ Qui participe ?

Toutes les personnes intéressées. Le conseil municipal ne peut pas établir une liste limitative des personnes ou des associations susceptibles de participer à la concertation.

### ⇒ Qui tire le bilan de la concertation ?

Le conseil municipal, au cours de l'arrêt de projet au plus tard.



## 1<sup>ère</sup> Partie :

# Diagnostic communal

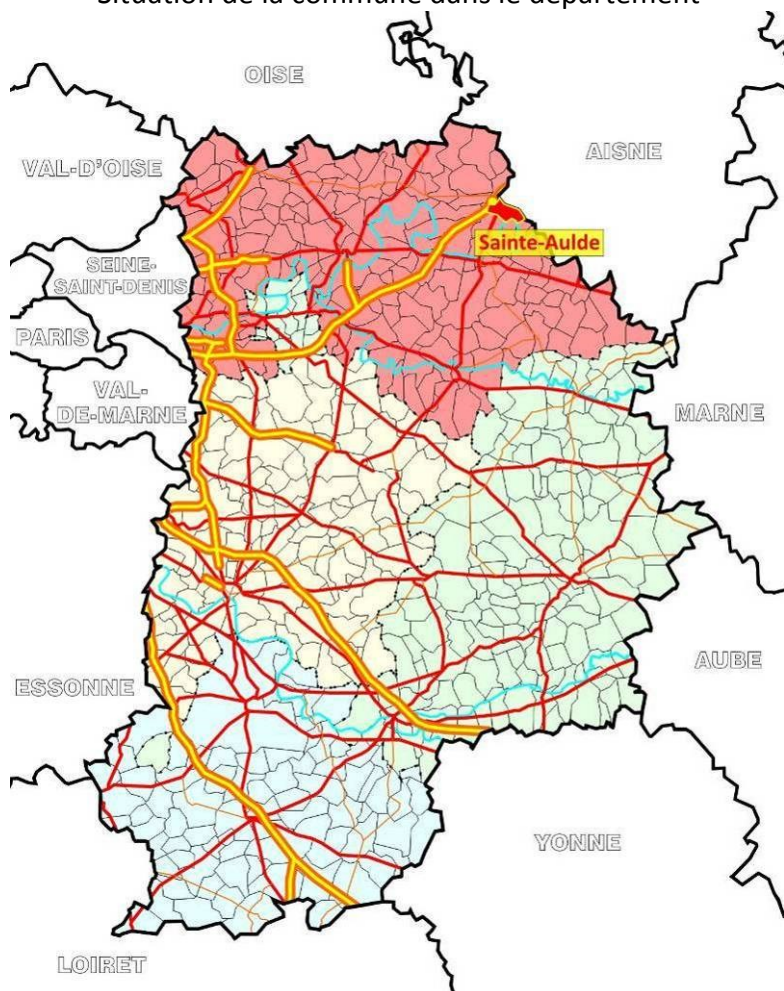


## 1] Approche globale du territoire

### 1.1 - Situation administrative et géographique

<i>Canton</i>	La Ferté-Sous-Jouarre
<i>Arrondissement</i>	Meaux
<i>Département</i>	Seine-et-Marne
<i>Population</i>	679 habitants (2012 <sup>4</sup> )
<i>Superficie</i>	863 ha

Situation de la commune dans le département

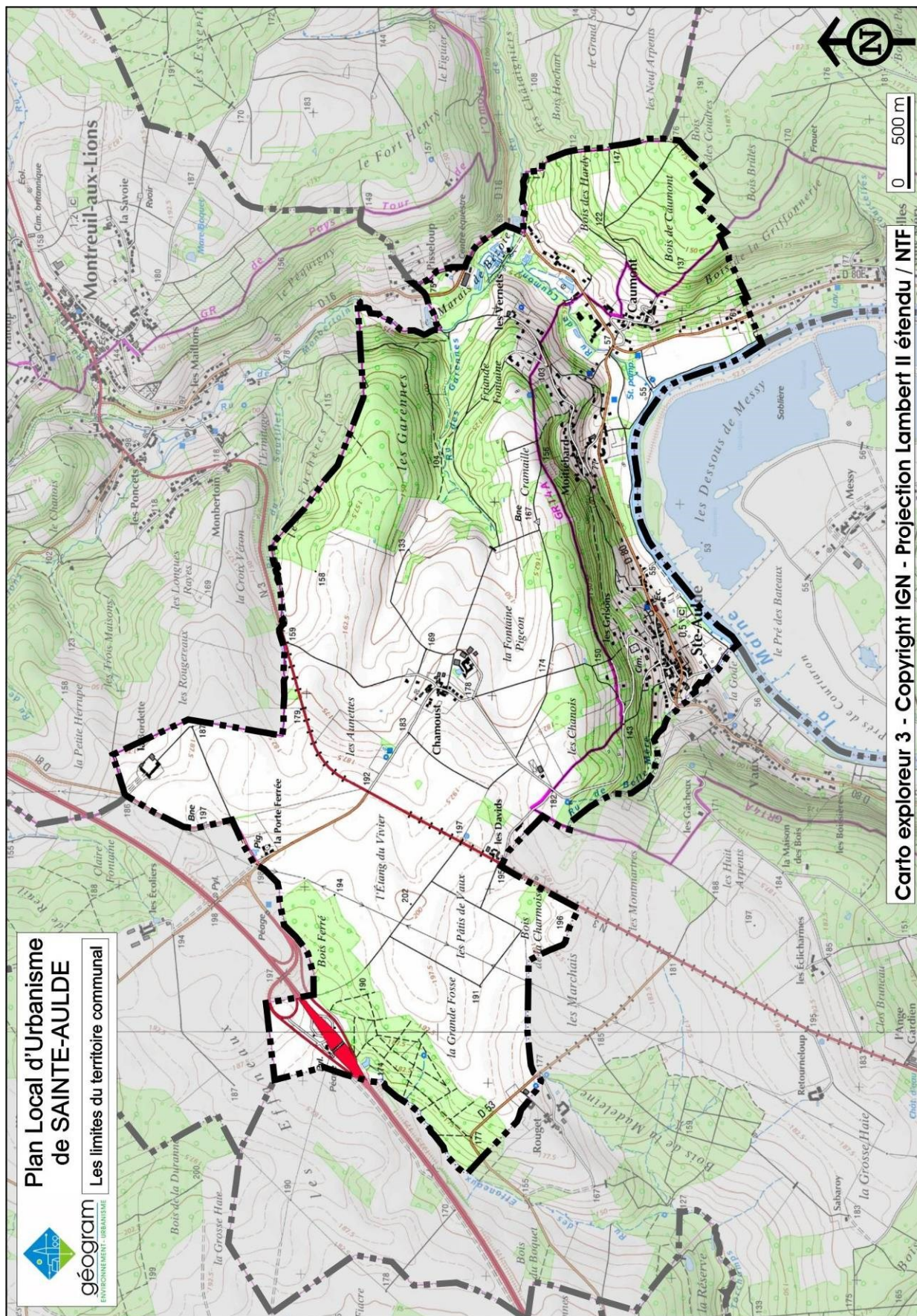


La commune de SAINTE-AULDE est située au Nord-Est du département de Seine-et-Marne, en limite avec le département de l'Aisne. La commune se situe à mi-parcours entre Meaux et Château-Thierry (02), tous deux distants de 27 kilomètres.

Les Saint-Aldais bénéficient de l'attractivité de ces pôles aussi bien en termes d'équipements que d'emplois. SAINTE-AULDE se trouve également à 7 km du chef-lieu de canton.

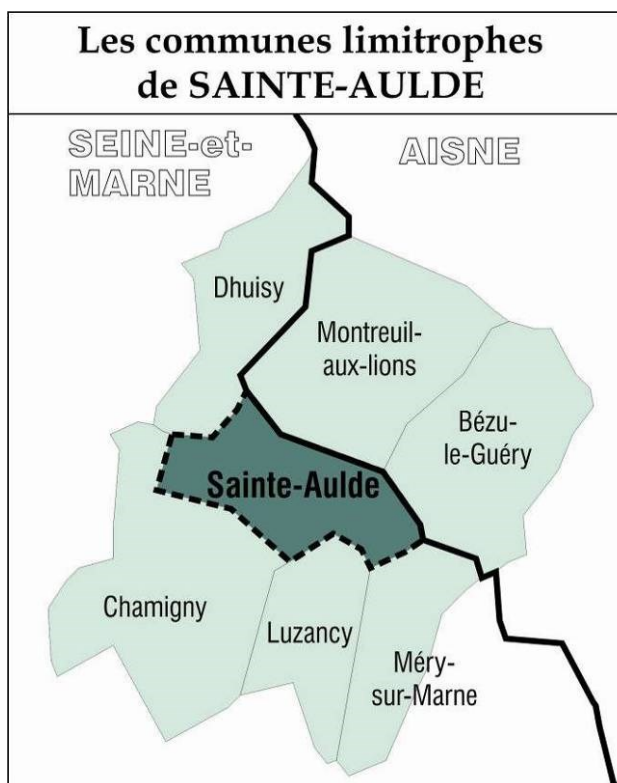
Le territoire communal se situe à une altitude variant entre 55 et 197 mètres NGF ; les parties urbanisées se trouvent à une altitude moyenne de 70 mètres. Le relief est assez prononcé, y compris au sein des zones bâties.

<sup>4</sup> Populations légales 2012, en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2015.



D'un point de vue administratif, SAINTE-AULDE appartient au canton de La Ferté-Sous-Jouarre et à l'arrondissement de Meaux. Elle comptait 679 habitants en 2012 et son territoire s'étend sur 8,63km<sup>2</sup>. Son étendue la met au contact des communes suivantes :

- ✓ Dhuisy et Montreuil-aux-Lions au Nord ;
- ✓ Bézu-le-Guery, dans le département de l'Aisne, et Méry-sur-Marne à l'Est ;
- ✓ Luzancy et Chamigny au Sud ;



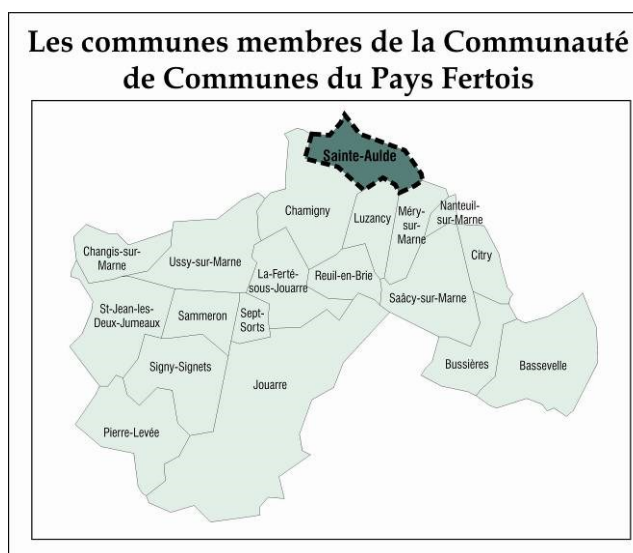
## 1.2 - Intercommunalité et structures intercommunales

SAINTE-AULDE fait partie des structures suivantes :

### 1.2.1 – La Communauté de Communes du Pays Fertois

SAINTE-AULDE fait partie de la Communauté de Communes du Pays Fertois, créée en septembre 2001, succédant au district rural de La Ferté-Sous-Jouarre. Elle regroupe 19 communes, soit 27 148 habitants<sup>5</sup> et s'étend sur 20 856 hectares.

La Communauté de Communes exerce diverses compétences, pour le compte des communes membres :



Compétence	Actions
<i>Production, distribution d'énergie</i>	→ Électricité, Gaz la compétence de la CC liée à l'électrification rurale est transférée au SMERSEM.

<sup>5</sup> Données INSEE – Population 2009.

<b>Compétence</b>	<b>Actions</b>
<i>Environnement et cadre de vie</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Eau (Traitement, Adduction, Distribution)</li> <li>→ Assainissement collectif</li> <li>→ Assainissement non collectif (SPANC)</li> <li>→ Collecte, enlèvement et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés</li> </ul>
<i>Sanitaires et social</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ - Aide sociale facultative (accompagnement social complémentaire aux actions communales : animation sociale et socio-culturelle ; aide et accompagnement social des familles ; atelier socio-linguistique. Mise à disposition de bureaux et autres moyens matériels pour des associations qui auraient pour objet les services à la personne (permanence juridique, assistants sociaux,...) afin qu'elles y tiennent une permanence. Ces mises à dispositions seront réalisées par voie de conventions d'occupation précaire renouvelables annuellement dans la limite des moyens de la CCPF et sur décision du conseil communautaire.)</li> </ul>
<i>Développement et aménagement économique</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique d'une superficie d'un seul tenant supérieur à 2 Ha.</li> <li>→ Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières...)</li> </ul>
<i>Développement et aménagement social et culturel</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ équipement d'intérêt communautaire : l'école de musique, création d'un cinéma, gestion et entretien de celui-ci par délégation de service public.</li> <li>→ Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements sportifs : piscine de la Ferté sous Jouarre, gymnases des collèges "des Glacis" et "La Rochefoucauld" et "les Picherettes" situés à la Ferté-sous-Jouarre, salle d'arts martiaux à Saâcy sur Marne, terrain de rugby de Saâcy sur Marne et tennis couverts de Changis sur Marne.</li> <li>→ Activités périscolaires, création et gestion d'un relais intercommunal d'assistant(e)s maternel(le)s.</li> <li>→ Activités culturelles ou socioculturelles (organisation et promotion d'actions de rayonnement intercommunal dans les domaines culturels. - Soutien ponctuel aux associations)</li> <li>→ Activités sportives (organisation et promotion d'actions de rayonnement intercommunal dans les domaines sportifs ; soutien ponctuel aux associations...)</li> </ul>
<i>Aménagement de l'espace</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Schéma de cohérence territoriale (SCOT)</li> <li>→ Schéma de secteur</li> <li>→ Création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC)</li> <li>→ Transport scolaire organisation des transports scolaires : transport de certains élèves des écoles primaires pour lesquels la CCPF a signé une convention de mandat au profit du Conseil Général de Seine-et-Marne, Subvention des titres de transport des élèves non subventionnables des collèges et des lycées de la Ferté-sous-Jouarre.</li> <li>→ aménagement rural, toutes les zones d'aménagement concerté, études en regard de l'habitat et de l'urbanisme concernant l'ensemble des communes.</li> <li>→ Délivrance des autorisations d'occupation du sol (Permis de construire...).</li> </ul>

Compétence	Actions
<i>Voirie</i>	→ Création, aménagement, entretien de la voirie d'intérêt communautaire : gares routières de "La Rochefoucault", "des Glacis" dans la limite de leur parcelle d'emprise et hors voies de circulation, Entretien des voies uniquement dédiées à l'accès des équipements d'eau potable et eaux usées collectifs en activité, Entretien et maintenance des abris bus, Maîtrise d'ouvrage pour les communes qui le souhaitent concernant la réfection des VRD des voies communales.
<i>Développement touristique</i>	→ Tourisme : Création d'un office de tourisme communautaire qui assurera les missions suivantes : - accueil et information du public - promotion touristique du territoire - commercialisation de produits touristiques - animation et accompagnement des opérateurs touristiques publics et privés exerçant sur le territoire communautaire - conduite de missions d'accompagnements techniques concourant au développement d'actions et de projets touristiques publics et privés - exploitation d'équipements touristiques jouant le rôle structurant dans la mise en œuvre de la stratégie de développement touristique.
<i>Autres</i>	→ Gestion de personnel (policiers-municipaux et garde-champêtre...), Mise à disposition de secrétariat auprès des communes regroupées en R.P.I afin de gérer les services comptabilité, personnel. → Gestion des centres de secours contre l'incendie. → Infrastructure de télécommunication (téléphonie mobile...) : deux émetteurs de T.D.F situés à La Ferté et à Méry-sur-Marne : locations perçues et participations versées à cet organisme au titre de la maintenance des ouvrages, mise en place d'une base de données cartographiée tel qu'un système d'information géographique (SIG). → NTIC (Internet, câble...) : conception, construction, exploitation et commercialisation d'infrastructures, de réseaux et de services locaux de communications électroniques et activités connexes. → Étude, création, gestion d'aire des gens du voyage : gestion de l'aire d'accueil des GDV située à la Ferté-sous-Jouarre (compétence déléguée au SM Marne-Ourcq)

### 1.2.2 – Le Syndicat Mixte Marne-Ourcq

SAINTE-AULDE fait également partie du Syndicat Mixte Marne-Ourcq qui intervient principalement pour l'élaboration, la modification et la révision du Schéma Directeur Marne-Ourcq et du Schéma de Cohérence Territoriale lui succédant. Le syndicat intervient également pour la création et l'aménagement de la zone des Effaneaux, ainsi que pour la gestion d'une aire d'accueil des gens du voyage<sup>6</sup>.

Le Schéma Directeur approuvé le 9 juillet 1998 par les 41 communes qui constituent le Syndicat Mixte d'Etudes de Programmation et d'Aménagement Marne – Ourcq (SMEP) est aujourd'hui caduc. Les nouvelles dispositions législatives du Grenelle de l'environnement (juillet 2010) ont conduit le SMEP à engager la révision du Schéma Directeur pour élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui devrait être approuvé en mars 2017.

<sup>6</sup> Une aire d'accueil de 30 places est ouverte sur la commune de La Ferté-sous-Jouarre.

### 1.2.3 – Les autres groupements

Outre son appartenance à la Communauté de Communes et au SMEP, SAINTE-AULDE fait partie des structures suivantes :

- ✓ Service Départemental d’Energie de Seine et Marne (SDESM), qui gère les réseaux d’électricité et de gaz auprès de plus de 200 000 habitants ;
- ✓ Syndicat Mixte fermé traitement des ordures ménagères du Nord Seine et Marne.

### 1.3 - Historique de la planification locale

Le conseil municipal a approuvé la révision de son Plan d’Occupation des Sols le 14 juin 2002. Depuis le document d’urbanisme a fait l’objet d’une procédure de modification en 2007).

### 1.4 - Histoire locale<sup>7</sup>

La date de création du village est imprécise. Le nom du village apparaît pour la première fois en 1109 : « Sancta Auda ».

Selon la légende, SAINTE-AULDE serait née dans ce village, au V<sup>ème</sup> siècle, au temps de Clovis, roi des Francs. Ayant entendu parler de Sainte-Geneviève, venue à Meaux, elle décida de la rejoindre à Paris pour vivre dans sa communauté religieuse.

Sainte-Geneviève mourut en 512 et SAINTE-AULDE, quelques années après, un 18 novembre, date de sa fête. Sa tombe est vénérée et placée près de celle de Sainte-Geneviève, dans la basilique royale où reposait Clovis. Avant d’être détruites par la Révolution française, une partie de ses reliques furent obtenues par Bénigne Bossuet, l’influent évêque de Meaux dont dépend la commune, pour concrétiser la vénération de la Sainte dans son village natal.

C'est le transfert de ces reliques, le 10 mai 1699, que l'on célébrait le deuxième dimanche de mai, choisi comme jour de fête patronale, et aujourd'hui, communale.

---

<sup>7</sup> Source : site de la commune : [www.sainte-aulde.fr](http://www.sainte-aulde.fr).

La légende raconte que SAINTE-AULDE, souhaitant écouter la messe, se rendit dans un village proche en marchant sur la Marne et fit pousser miraculeusement sur son passage de grosses pierres qui servirent de bornes aux champs dont les propriétaires se disputaient les limites.

L'essentiel de l'activité de la commune repose depuis toujours sur l'agriculture.

Plusieurs monuments et objets témoignent de l'histoire du village : l'Eglise SAINTE-AULDE date du XII<sup>ème</sup> siècle ; elle est constituée de grès et de meulières et dispose d'un porche et de chapiteaux de style roman.

On y trouve une statue en pierre de Saint-Fiacre, datant du XV<sup>ème</sup> siècle, saint patron des jardiniers et des maraîchers. Elle est classée au titre des Monuments historiques depuis 1954. Plusieurs lavoirs et calvaires sont dispersés sur la commune et constituent des étapes pour les randonneurs.



Carte de Cassini - Source : [www.cassini.ehess.fr](http://www.cassini.ehess.fr)



Ancien four à pain

*Un soin particulier est apporté à la mémoire et à l'histoire de la commune. Des panneaux explicatifs jalonnent les curiosités à visiter dans la commune (église, lavoirs, calvaires...).*



L'Eglise de SAINTE-AULDE



La Place

Source : [www.notrefamille.com](http://www.notrefamille.com)

## 2] Les composantes de la commune

Les données statistiques sont issues des recensements effectués par l'I.N.S.E.E. en 1982, 1990, 1999 ainsi qu'en 2011.

### 2.1 - Approche sociodémographique du territoire

#### a) Démographie

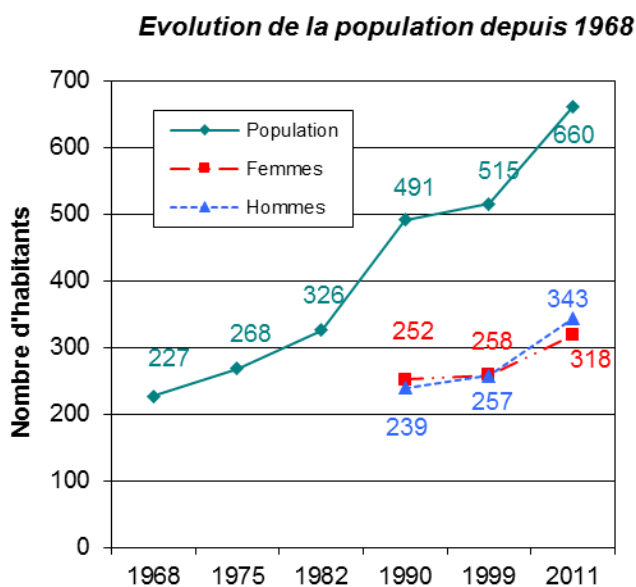
Le nombre de Saint-Aldais a fortement augmenté sur la période étudiée, passant de 227 en 1968 à 660 en 2011, soit une augmentation de 190%.

Cette évolution est surtout notable entre 1982 et 1990 ainsi que depuis 1999.

Entre 1982 et 1990, la population est passée de 326 à 491 (+50,6%). Depuis 1999, elle a progressé de 28,1%.

Cette évolution se poursuit : en 2012, on dénombrait 679 habitants à SAINTE-AULDE.

La raison de cette évolution se trouverait principalement dans le solde migratoire :



	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
<b>Naissances</b>	14	14	19	28	39	62
<b>Décès</b>	13	32	27	31	25	34
<b>Solde naturel</b>	1	-18	-8	-3	14	28
<b>Solde migratoire</b>	-14	59	66	168	11	92
<b>Variation totale</b>	-13	41	58	165	25	120
<b>Taux d'évolution global (moyennes annuelles)</b>	-0,93 %	2,41 %	2,82 %	5,25 %	0,55 %	2,1 %
- dû au solde naturel (moyennes annuelles)	0,07 %	-1,06 %	-0,39 %	-0,10 %	0,31 %	0,5 %
- du au solde migratoire (moyennes annuelles)	-1 %	3,47 %	3,21 %	5,34 %	0,24 %	1,6 %

Alors que le solde naturel est particulièrement variable sur la période, le solde migratoire est depuis la fin des années soixante, assez élevé, démontrant l'attractivité du territoire.

Avec une superficie de 8,63km<sup>2</sup> et une population atteignant 679 habitants, la densité est de 78,7 habitants/km<sup>2</sup>. Ce taux est nettement inférieur à la moyenne départementale : 228,9 hab/km<sup>2</sup> en 2012.

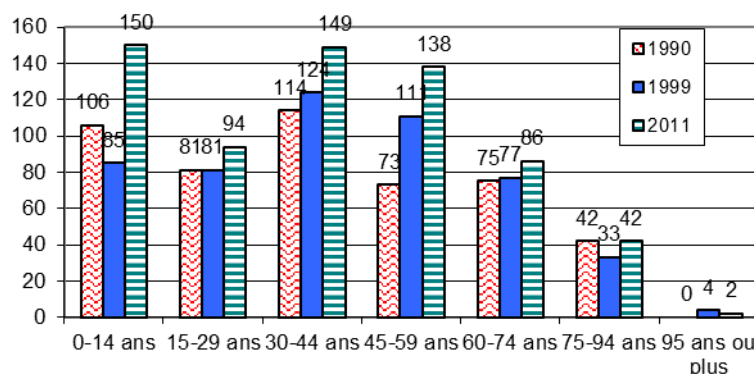
### b) Répartition par sexe

Cette évolution modifie quelque peu la répartition des habitants par sexe : alors que les femmes étaient légèrement majoritaires en 1990 (252 femmes et 239 hommes), la tendance est inversée aujourd'hui. 343 hommes et 318 femmes résidaient à SAINTE-AULDE en 2011.

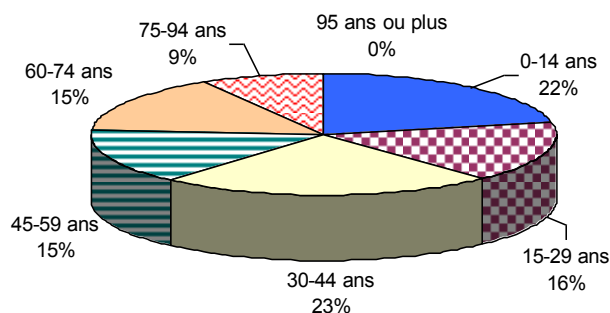
### c) Répartition par âge

La répartition par âge nous montre que la population vieillit. Entre 1990 et 2011, la représentativité des moins de 45 ans n'a pas été modifiée. L'évolution démographique a surtout impacté les classes d'âges supérieures : la part des 45-59 ans s'est confirmée : alors qu'ils représentaient 15% de la population en 1990, ils sont désormais 21%. Cette progression s'est réalisée au détriment des plus de 60 ans, qui sont passés de 23,8% à 19% de la population totale.

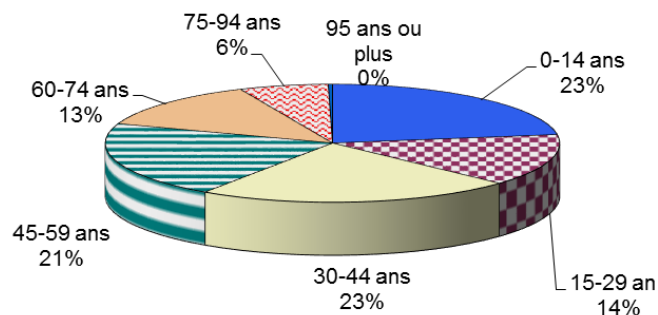
**Répartition par âge de la population**



**Répartition de la population par âge (en 1990)**



**Répartition de la population par âge (en 2011)**



### d) Ménages

Parallèlement à l'augmentation de la population, le nombre de ménages augmente à SAINTE-AULDE. Il est passé de 121 en 1982 à 249 en 2011, soit une évolution de 105,8%.

En 2011, un ménage se composait de 2,65 personnes. Cette taille est proche à son niveau de 1982 et conforme à la moyenne départementale observée la même année (2,62).

	1982	1990	1999	2011
<b>Population</b>	326	491	515	660
<b>Nombre total de ménages</b>	121	175	206	249
<b>Taille moyenne</b>	2,69	2,81	2,5	2,65

Sur la période 1982-2011, le nombre d'habitants est passé de 326 à 660, soit une augmentation de 102,5%, et le nombre de ménages a augmenté dans les mêmes proportions, passant de 121 à 249 (+105,8%).

*L'évolution démographique a eu un impact direct sur la demande de résidence de SAINTE-AULDE. Le parc de logements a dû se développer pour répondre à cette nouvelle demande.*

Les revenus annuels moyens des habitants de SAINTE-AULDE sont supérieurs à ceux du reste du département : en 2009, le revenu moyen par foyer fiscal était de 28 164 euros, contre 26 005 euros pour le reste du département de Seine-et-Marne, 29 808 euros pour l'Île-de-France et 23 230 euros pour l'ensemble du territoire national.

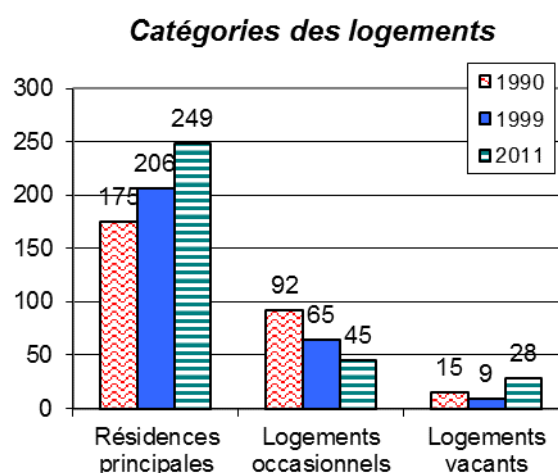
Le pourcentage de personnes non imposables est inférieur à la moyenne départementale (33,5% à SAINTE-AULDE, contre 36,7% en Seine-et-Marne).

## 2.2 - Habitat

Le parc de logements s'est développé pour répondre à la demande de résidence. Cette augmentation touche classiquement le nombre de résidences principales. Celui-ci est passé de 175 en 1990 à 249 en 2011 (+74 logements en 20 ans).

Le nombre de logements vacants a presque doublé sur la période observée : on en dénombrait 28 en 2011.

Le nombre de résidences secondaires a fortement diminué sur cette période, passant de 92 à 45. On peut supposer une mutation d'une partie de ces logements autrefois utilisés de manière occasionnelle, en résidences principales.

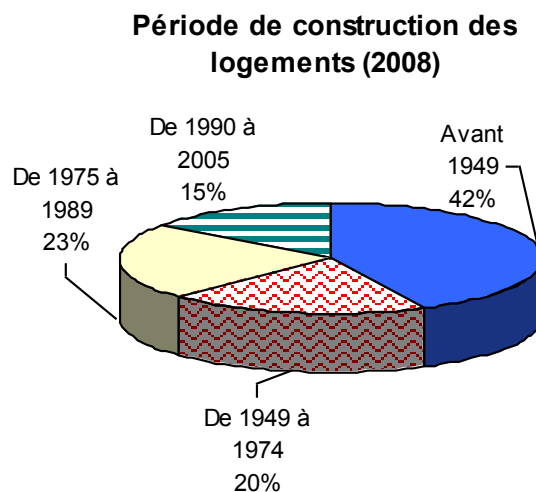


Les résidences principales représentent donc l'essentiel du parc (77%). 88% des occupants sont propriétaires de leur logement. En 2011, l'essentiel du parc de logements se composait de maisons individuelles ; on ne comptait que 10 logements en appartements.

La commune ne compte aucun logement social.

Le parc de logements est constitué à 42% de logements construits avant 1949. Les périodes suivantes ont été favorables à la construction : 20% du parc a été réalisé entre 1949 et 1975 et 23% entre 1975 et 1989.

Entre 1999 et 2008, le nombre de logements nouvellement créés était de 35, soit 4 logements en moyenne par an (Source : Porter à Connaissance). Depuis, le rythme s'est ralenti : 5 demandes de permis de construire, en vue de constructions nouvelles, ont été adressées à la mairie entre 2008 et 2015.



Ces logements semblent confortables. Ils sont spacieux. En 2011, ils comptaient en moyenne 4,9 pièces par logement et 8 logements ne comptaient aucune salle d'eau.

**L'évolution du parc de logement est plus vive que la progression de la population. Entre 1990 et 2011, le nombre de résidences principales est passé de 175 à 249 (+42%) et le nombre d'habitants, de 491 à 660 (+34%).**

## 2.3 - Approche socioéconomique du territoire<sup>8</sup>

### a) Emploi

La commune compte 331 actifs dont 305 ayant un emploi, soit 46% de la population totale. Le taux de chômage s'élevait à 7,8% en 2011 ; il est inférieur à la moyenne départementale (10,2%).

<sup>8</sup> Source : Données INSEE (RGP : 1975, 1982, 1990, 1999 et 2011).

	SAINTE-AULDE	SEINE-ET-MARNE
<b>Population active totale</b>	331	681 550
<b>Chômeurs</b>	26	69 785
<b>Taux de chômage</b>	7,8%	10,2%
<b>Population active ayant un emploi :</b>	305	611 766
- Salariés	256	---
- Non salariés	49	---
<i>Dont Indépendants</i>		29
<i>Dont Employeurs</i>		20
<i>Dont Aides familiaux</i>		0

### b) Déplacements domicile – travail

Sur les 305 actifs occupés de SAINTE-AULDE, 256 sont salariés. 37 actifs travaillent sur la commune même, 168 au sein du département de Seine-et-Marne, 78 dans un autre département d’Ile-de-France et 21 dans une autre région (proximité de SAINTE-AULDE avec les départements de l’Aisne et l’Oise mais aussi de Paris).

	Nombre
<b>Population active occupée</b>	305
<b>Travaillent et résident à SAINTE-AULDE</b>	37
<b>Travaillent dans une commune différente...</b>	268
- du même département	168
- d’un autre département de la région	78
- d’une autre région	21
- hors France métropolitaine	1

Les déplacements domicile-travail ne sont pas nécessairement longs (distance). 20% des actifs utilisent les transports en commun pour se rendre à leur travail (2011).

### c) Activités locales

On dénombre 20 sièges d’entreprises sur la commune, dont 17 relevant du commerce, des transports et des services, 2 liés à la construction, et 1 lié à l’administration publique<sup>9</sup>. Ces établissements, bien qu’ils n’aient pas tous leurs locaux sur la commune, génèrent 35 emplois (31 décembre 2010) ; la plupart n’emploie aucun salarié.

On recense les activités suivantes : épicerie, maçon, traiteur, assistance informatique, fleuristes, salle de réception (Le Domaine des Chaumes), maraîchers, couvreur, activité de pêche, entretien d’espaces verts, réfection de sièges, chambre d’hôtes, agence matrimoniale...<sup>10</sup>

<sup>9</sup> Données au 1<sup>er</sup> janvier 2011 – INSEE.

<sup>10</sup> Liste issue du site Internet de la commune : [www.sainte-aulde.fr](http://www.sainte-aulde.fr), complétée par le guide pratique de la commune de SAINTE-AULDE.

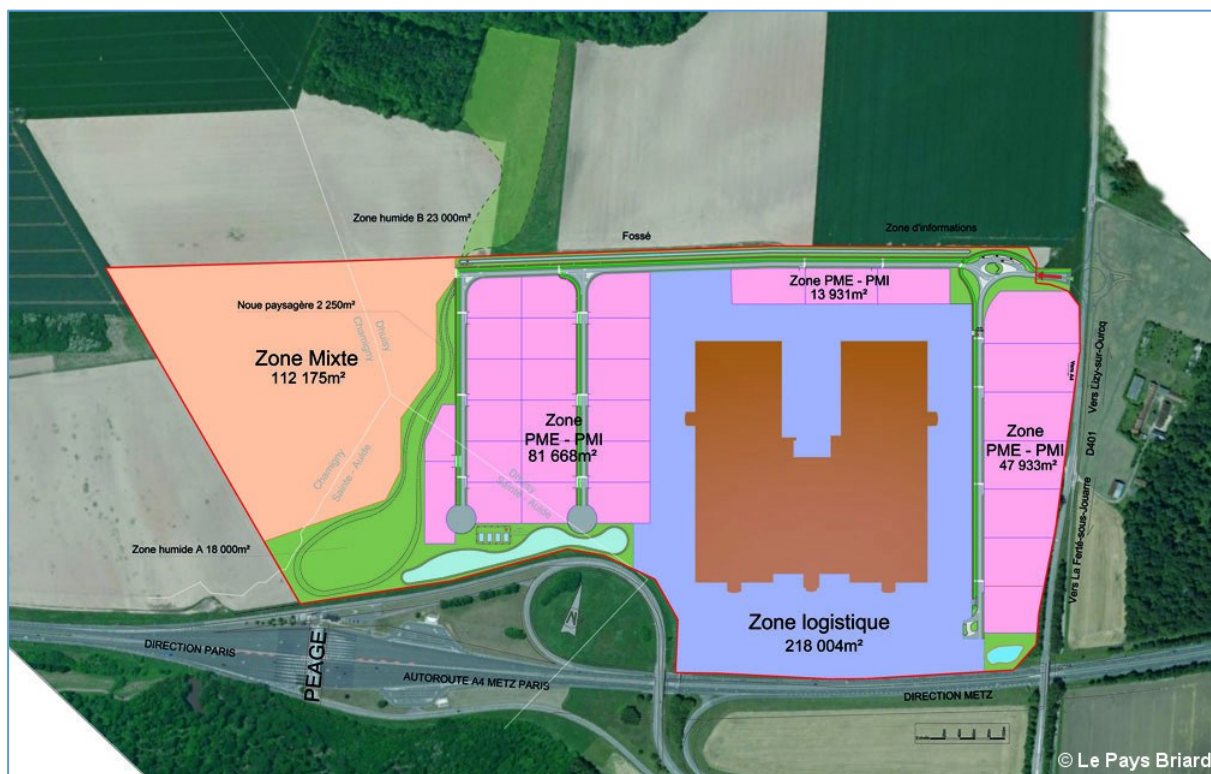
Un commerce de proximité (épicerie) vient d'ouvrir à SAINTE-AULDE. Les habitants peuvent également acheter des légumes directement auprès des maraîchers ou se rendre à La-Ferté pour disposer des équipements de première nécessité.

Le territoire communal de SAINTE-AULDE est concerné par la création d'une zone d'activité : la ZAE des Effaneaux. Celle-ci s'étend sur 57ha répartis sur les communes de Chamigny, de Dhuisy et de SAINTE-AULDE, et concerne les deux Communautés de Communes du Pays de l'Ourcq et du Pays Fertois.

Sa vocation repose sur l'accueil d'entreprises de logistique sur une première partie (52ha) et d'un pôle de services sur une deuxième partie (5ha). Sont projetées sur cette zone, l'installation d'activités logistiques, de PME-PMI ainsi que les aménagements liés à la zone. Ce secteur est caractérisé par des perspectives de création d'emplois importantes, nécessitant des niveaux de qualification assez faibles, en adéquation avec les caractéristiques socio-économiques du territoire. Sont estimés à 500, le nombre d'emplois générés au démarrage sur le site et 800 emplois à terme.

Ce site bénéficie d'un bon niveau de desserte et d'une bonne visibilité, grâce au passage de l'A4 en limite Sud et de la RD 401, à l'Est. De plus, il se situe à l'écart des habitations, et ne génèrera donc aucune nuisance pour les riverains.

Ce projet d'intérêt intercommunautaire est mis en avant dans le SCOT en cours d'élaboration. Le foncier appartient déjà, dans son intégralité, au Syndicat mixte.



SAINTE-AULDE est concernée pour 6ha ; y sont notamment prévus des aménagements paysagers et hydrauliques, en complément des activités autorisées. La « zone mixte » s'étend également partiellement sur le territoire communal (limite Nord-Ouest).

#### **d) Équipements**

La commune dispose de différents équipements, mis à disposition des habitants : une salle polyvalente d'une capacité de 45 personnes, terrain de sport, terrain de basket, aire de jeux pour les enfants, aires de repos près des lavoirs...

Concernant les équipements scolaires, une école est présente sur la commune. Elle accueille trois classes assurant tous les niveaux de la maternelle au primaire. Un service périscolaire et une cantine assurent une prise en charge complète pour les enfants.

Pour le collège et le lycée, les élèves doivent se rendre à La Ferté-Sous-Jouarre ; le transport scolaire est organisé quotidiennement.

Trois associations participent au dynamisme du village :

- Les amis de SAINTE-AULDE, qui participe à l'animation du village (concert, soirée...);
- Class'noisette qui accompagne la vie de l'école, par sa mission de coopérative scolaire ;
- L'Association de Protection de l'Environnement de SAINTE-AULDE (APESA).
- FR'Vsens

#### **e) Activité agricole**

##### Plans Régionaux de l'Agriculture Durable

La loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010 a mis en place les plans régionaux de l'agriculture durable. Ces plans fixent les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Ils précisent les actions qui feront l'objet prioritairement des interventions de l'État.

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable d'Ile-de-France a été approuvé par l'arrêté régional du 7 novembre 2012, pour une durée de 7 ans. Il repose sur 4 axes stratégiques :

- Renforcer la place de l'agriculture au sein de la région Ile-de-France ;
- Répondre aux enjeux alimentaires, environnementaux et climatiques grâce à l'agriculture francilienne

- Sécuriser les revenus des exploitations agricoles et structurer les filières agricoles et agro-industrielles franciliennes
- Faciliter l'adaptation de l'agriculture francilienne et accompagner ses évolutions

### Exploitations agricoles à SAINTE-AULDE

Située en région de la Vallée de la Marne et du Morin, les terres agricoles sont constituées d'alluvions en partie basse du territoire et de limons argileux sur le plateau.

En 2010, on dénombrait 6 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune (soit 1 de moins qu'en 2000), générant l'emploi de 9 chefs d'exploitation et de 10 UTA - équivalent temps plein.

La Superficie Agricole Utilisée moyenne par exploitation est de 49 ha (recensement 2010).

Les surfaces agricoles communales s'étendent sur 521 ha, également exploitées par 11 exploitants (exploitants locaux et exploitants détenant leur siège sur une autre commune). Les terres agricoles servent essentiellement pour la grande culture (blé, orge, maïs). L'agriculture se développe sur un parcellaire à grande maille, plus fonctionnel pour l'usage des engins agricoles.

### Résultat du recensement AGRESTE de 2000

#### Les chiffres clé par communes

DÉPARTEMENT : SEINE-ET-MARNE

Commune : SAINTE-AULDE

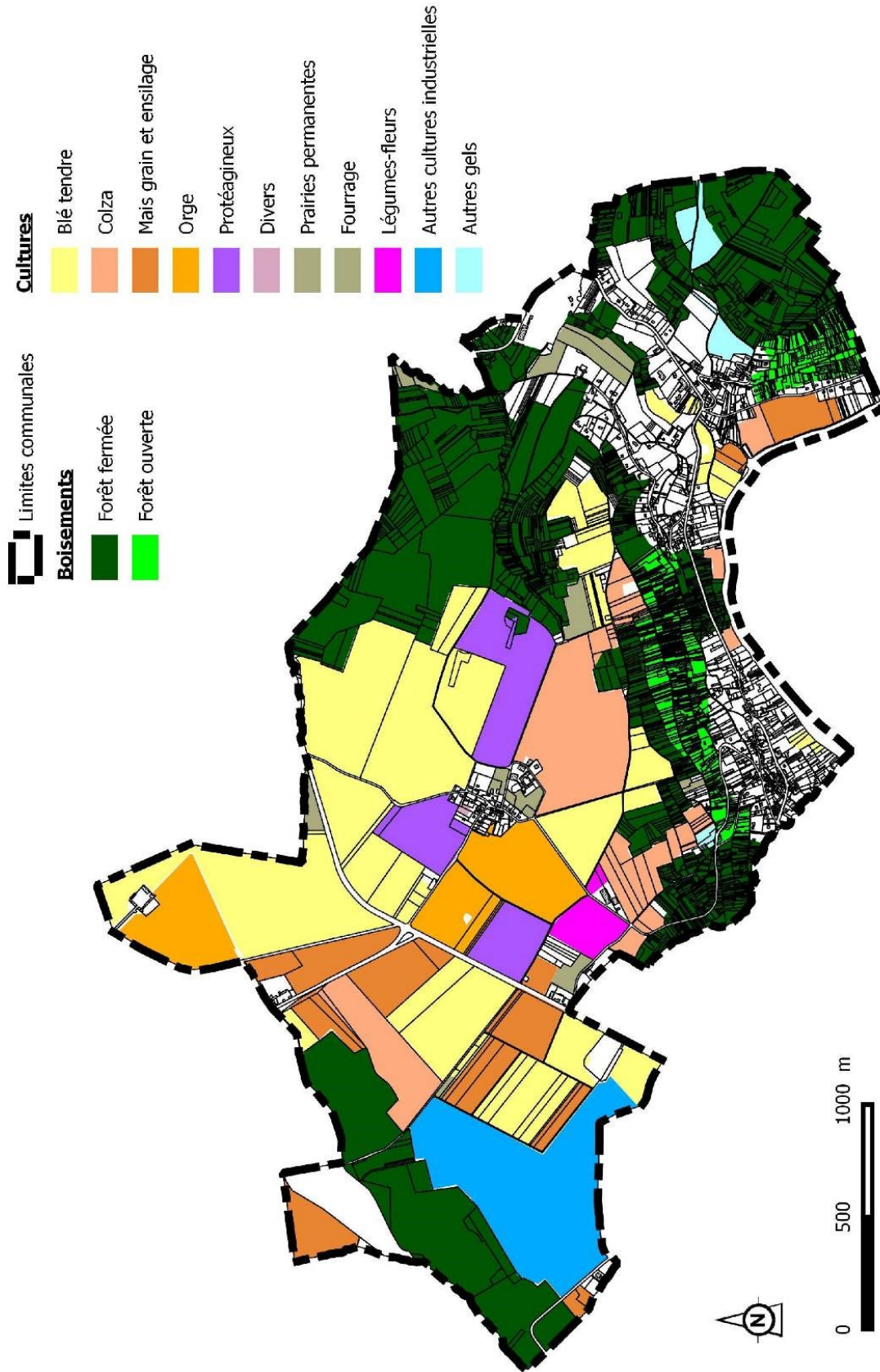
Nombre d'exploitations	7
dont nombre d'exploitations professionnelles	6
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	7
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	12
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	10
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	445
Terres labourables (ha)	364
Superficie toujours en herbe (ha)	74
Nombre total de vaches	c
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	15

c = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique.

Un élevage est identifié sur la commune. Il se situe sur le hameau de Chamoust. Ces installations sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental, qui génère d'un périmètre d'isolement de 50 mètres.

Le centre équestre est soumis au même régime. Il se situe à l'Est du territoire, près du hameau de Pisseloup.





À noter que la commune est concernée par les Appellations d'Origine Protégée pour le Brie de Meaux et le Brie de Melun, deux fromages au lait cru à pâte molle légèrement salée à moisissure superficielle, ainsi que le champagne (aire de manipulation).

## **2.4 - Réseaux**

### **a) Alimentation en eau potable**

A SAINTE-AULDE, l'alimentation en eau potable est gérée par la Communauté de Communes du Pays Fertois<sup>11</sup>. La SAUR<sup>12</sup> en assure l'exploitation, dans le cadre d'un contrat d'affermage.

La production d'eau potable sur la Communauté de Communes est réalisée à partir de 3 forages. Le captage principal est celui de la commune de Chamigny qui alimente notamment SAINTE-AULDE.

Un captage est présent sur le territoire communal (Caumont).

L'eau distribuée en 2014 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixés pour les différents paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

### **b) Assainissement**

La compétence assainissement est assurée par la Communauté de Communes du Pays Fertois<sup>13</sup> ; la SAUR<sup>14</sup> en assure l'exploitation.

A SAINTE-AULDE, l'assainissement est réalisé en mode mixte : 116 logements sont raccordés au réseau collectif et 200 logements disposent d'une installation autonome (informations communauté des communes). Un SPANC assure le contrôle des installations ; ce service est assuré par l'intercommunalité.

La station d'épuration se situe sur la commune de Sept-Sorts qui détient une capacité de 15 000 équivalent - habitants. Elle est en cours de reconstruction et sa capacité future sera de 25 000 équivalent-habitants.

Un schéma d'assainissement a été approuvé le 25 juin 2008 par le conseil communautaire.

---

<sup>11</sup> CC du Pays Fertois, 22 Avenue du Général Leclerc, BP40044, 77261 La Ferté Sous Jouarre cedex.

<sup>12</sup> SAUR – Centre de la Ferté Sous Jouarre, 121, Rue Pierre Marx, 77260 La Ferté Sous Jouarre.

<sup>13</sup> CC du Pays Fertois, 22 Avenue de Rebais, BP44, 77260 La Ferté Sous Jouarre.

<sup>14</sup> SAUR – Centre de la Ferté Sous Jouarre, 121, Rue Pierre Marx, 77260 La Ferté Sous Jouarre.

### **c) Défense incendie**

Le centre de secours le plus proche se situe à La Ferté-Sous-Jouarre<sup>15</sup>. 15 poteaux incendie sont répartis sur la commune. En 2011, 12 de ces points d'eau présentaient une anomalie dont 3 avaient une pression insuffisante, inférieur au débit minimum règlementaire.

### **d) Collecte et traitement des déchets**

La commune a confié la compétence « enlèvement et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés » à la Communauté de Communes du Pays Fertois.

La collecte est effectuée en porte-à-porte de la manière suivante :

- ✓ Tous les vendredis pour les déchets ménagers (container gris) ;
- ✓ Les jeudis des semaines impaires pour les déchets papiers et autres dérivés (container bleus).

Les habitants disposent d'un droit d'accès aux déchetteries gérés par le SMITOM, la plus proche se situe à Sâacy-sur-Marne.

### **e) Réseau de communications numériques**

Le tableau ci-dessous indique la disponibilité des technologies ADSL sur la commune. Ces données fournies par France Télécom ne sont pas à interpréter en termes d'éligibilité des lignes téléphoniques à ces technologies. Au sein d'une même commune, on trouve en effet souvent des inégalités d'accès au haut débit.

<b>Technologies ADSL</b>	<b>Disponible</b>	<b>Technologies ADSL</b>	<b>Disponible</b>
ADSL	✓	Câble	
ReADSL	✓	VDSL2	✓
ADSL2+	✓	FTTH	
Wimax		FTTLa	

Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du nœud de raccordement (NRA) sur lequel le logement est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique disponible.

SAINTE-AULDE dispose d'une connexion Internet grâce à trois NRA, situés sur les communes de La Ferté-Sous-Jouarre, Saacy-sur-Marne et Coulomb-en-Valois.

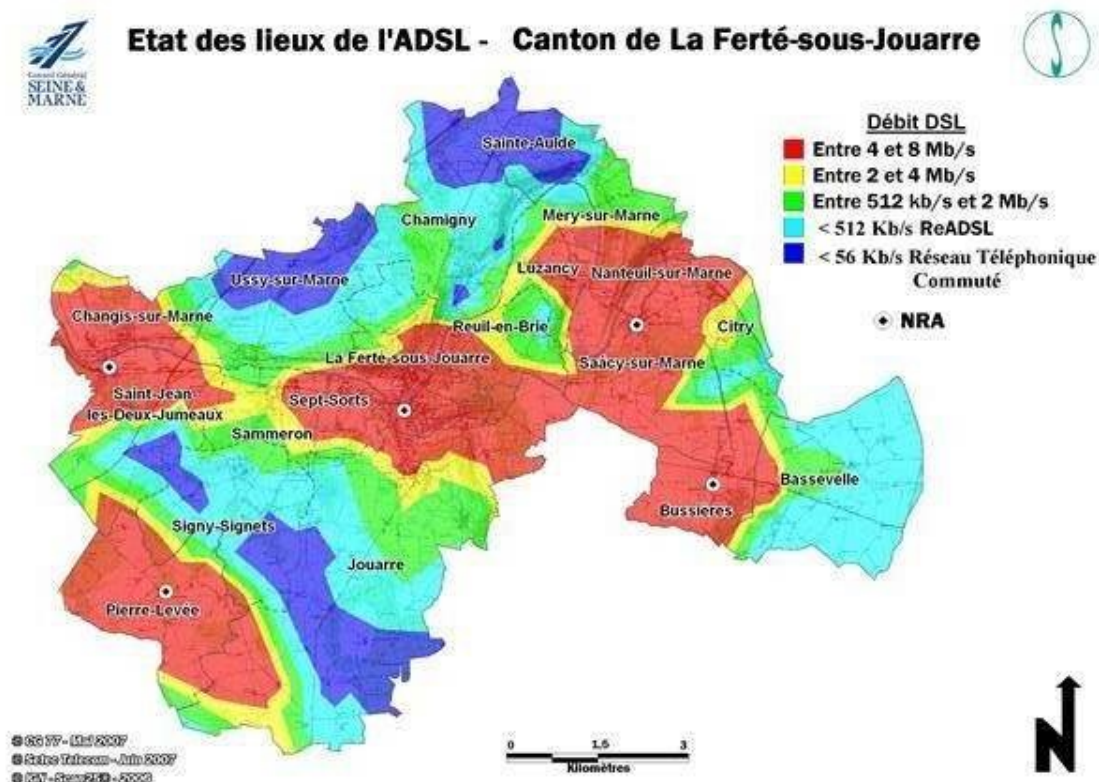
<sup>15</sup> SDIS Seine et Marne, 56, avenue de Corbeil, BP109, Melun Cedex et SDIS- Groupement Nord – Centre d'intervention de la Ferté-Sous-Jouarre, 14 avenue de Rebais, 77260 La-Ferté-Sous-Jouarre.

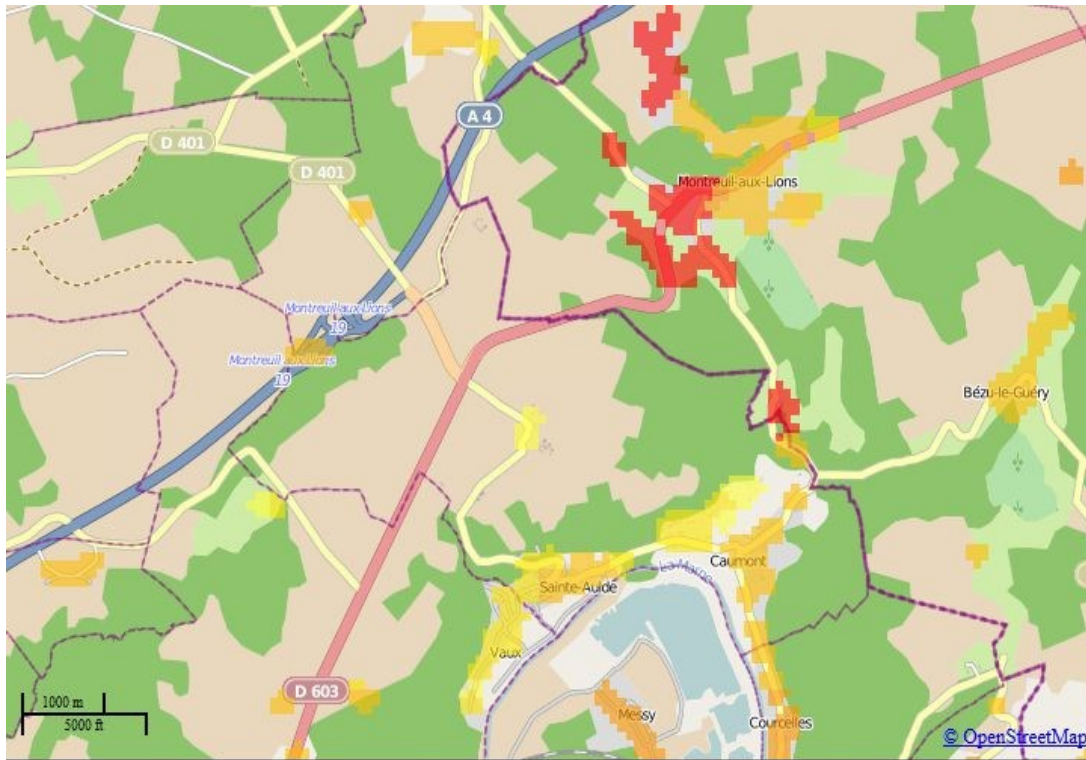
NRA situés hors de SAINTE-AULDE				
Code	Nom	Lignes	Dégroupage	Communes couvertes
FSJ 77	La Ferté- Sous- Jouarre	9 000	Dégroupé par 5 opérateurs	Chamigny, La-Ferté-sous-Jouarre, Jouarre, Luzancy, Pierre-Levée, Reuil-en-Brie, Saint-Cyr-sur-Morin, Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux, SAINTE-AULDE, Sammeron, Sept-Sorts, Signy-Signets, Ussy-sur-Marne.
SAA 77	Saacy-Sur- Marne	2 600	Dégroupé par 4 opérateurs	Chamigny, Citry, Luzancy, Mery-sur-Marne, Nanteuil-sur-Marne, Reuil-en-Brie, Saacy-sur-Marne, SAINTE-AULDE.
CEV 77	Coulomb en Valois	550	Dégroupé par 4 opérateurs	Coulombs-en-Valois, Crouy-sur-Ourcq, Dhuisy, Germigny-sous-Coulombs, May-en-Multien, SAINTE-AULDE.

A SAINTE-AULDE, le débit Internet est très faible.

SAINTE-AULDE ne bénéficie pas d'un bon niveau de desserte. Les constructions projetées dans la zone d'extension pourront être reliées au réseau existant bien qu'insuffisant.

Cependant un programme de travaux prévoyant l'augmentation du débit Internet et l'arrivée de la fibre optique d'ici 2025 améliorera considérablement la situation.





- >= 10 Mbps
- 5 - 10 Mbps
- 2 - 5 Mbps
- 512 Kbps - 2 Mbps
- <= 512 Kbps

Source : [www.free.fr](http://www.free.fr) / Données non contractuelle

### **3] Compatibilité et articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes**

Le développement de SAINTE-AULDE est encadré par différents documents, plans et programmes supra communaux avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible.

#### **3.1 - Prescriptions territoriales d'aménagement**

En application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec :

##### **a) Schéma Directeur de Région**

SAINTE-AULDE se situe en Seine-et-Marne et se trouve incluse dans le périmètre du Schéma Directeur de la Région d'Ile de France. Il s'agit d'un outil de planification et d'organisation de l'espace régional. Ce document a été approuvé par décret le 27 décembre 2013.

Le Schéma Directeur poursuit trois principaux défis<sup>16</sup> :

- Agir pour une Île-de-France plus solidaire ;
- Anticiper les mutations environnementales ;
- Conforter l'attractivité de l'Ile-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie.

Il en ressort les objectifs suivants<sup>17</sup> :

- Construire 70 000 logements par an et améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement ;
- Créer 28 000 emplois par an et améliorer la mixité habitat/emploi ;
- Garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité ;
- Concevoir des transports pour une vie moins dépendante à l'automobile ;
- Améliorer l'espace urbain et son environnement naturel.

---

<sup>16</sup> Document n°2 : Défis, Projet Spatial Régional et Objectifs (pages 19 et suivantes) -Version adoptée le 18 octobre 2013.

<sup>17</sup> Document n°2 : Défis, Projet Spatial Régional et Objectifs (pages 83 et suivantes) -Version adoptée le 18 octobre 2013.

Dans le SDRIF 2013 (Document n°3 : Orientations Règlementaires et Carte de Destination Générale des Différentes Parties du Territoire<sup>18</sup>), SAINTE-AULDE fait partie de « l'agglomération des pôles de centralité », autour de la Ferté-sous-Jouarre. Parmi les objectifs de développement prévus sur ces communes, on peut en retenir les suivants :

<p><b><u>Espaces urbanisés</u></b></p>	<p><b><u>Espaces urbanisés à optimiser :</u></b></p> <p>A l'horizon 2030, les documents d'urbanisme doivent permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.</p>
<p><b><u>Nouveaux espaces d'urbanisation</u></b></p>	<p><b><u>Les secteurs d'urbanisation préférentielle</u></b></p> <p>Afin de prévoir les extensions nécessaires aux objectifs de construction de logement et de développement de l'emploi tout en limitant la consommation d'espaces, le SDRIF localise les secteurs d'urbanisation préférentielle.</p> <p>Il privilégie les secteurs offrant un potentiel de création de quartiers urbains de qualité et une forte densité, grâce notamment à leur desserte en transports collectifs et à l'accessibilité aux équipements et services.</p> <p>Les secteurs d'urbanisation préférentielle sont identifiés sur la carte de destination générale du SDRIF. 50ha (2 pastilles) sont identifiés en capacité d'urbanisation, autour de la ZAC des Effaneaux.</p> <p>L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteurs d'urbanisation préférentielle de la commune ou, en cas de SCOT ou de PLU intercommunal, de ceux du groupement de communes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ au moins égale à 35 logements par hectare ;</li> <li>→ au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat si celle-ci est déjà supérieure à 35 logements par hectare.</li> </ul> <p><b><u>Agglomération des pôles de centralités :</u></b></p> <p>Les bassins de vie doivent être structurés autour des pôles en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ hiérarchisant les fonctions urbaines par le renforcement des pôles structurants et le développement modéré des autres communes ;</li> </ul>

<sup>18</sup> Version adoptée le 18 octobre 2013, pages 32 et suivantes.

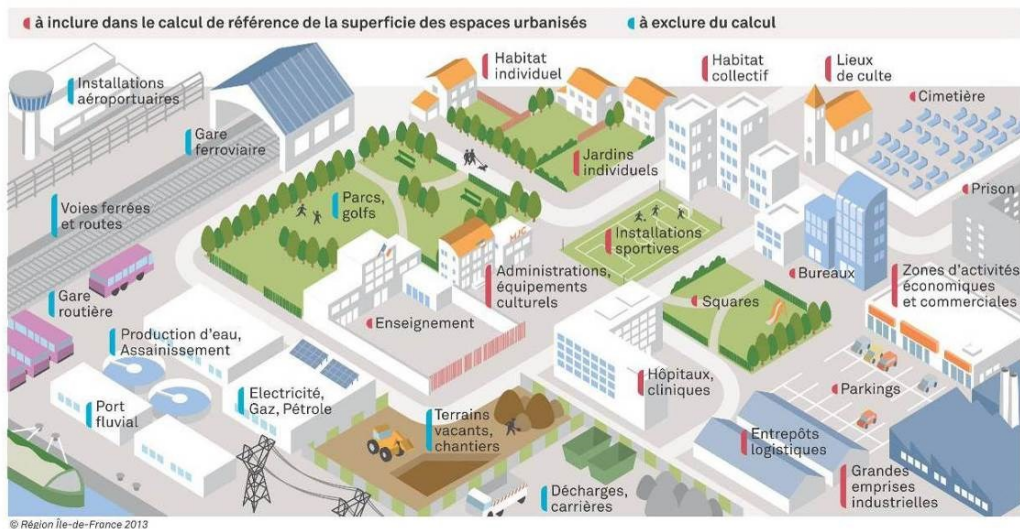
	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ implantant, autant que possible, les fonctions de centralité au sein des espaces déjà bâtis des pôles et en greffe des centralités existantes ;</li> <li>→ organisant le bassin de transports collectifs et le rabattement vers les pôles ;</li> <li>→ organisant un système des espaces ouverts, qui participent à la structuration du bassin de vie.</li> </ul> <p>À l'horizon 2030, hors agglomération centrale, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune de l'agglomération du pôle de centralité à conforter.</p>
<p><b>Espaces boisés et espaces naturels</b></p>	<p>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. Un ensemble de constructions éparées ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.</p> <p><i>Les lisières bordant le bois « Les Garennes », les « bois de Caumont », les bois « des Hardy » ainsi que les boisements situés de part et d'autre de la RD80 sont concernées par cette protection.</i></p>

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

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

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

**Les espaces urbanisés**

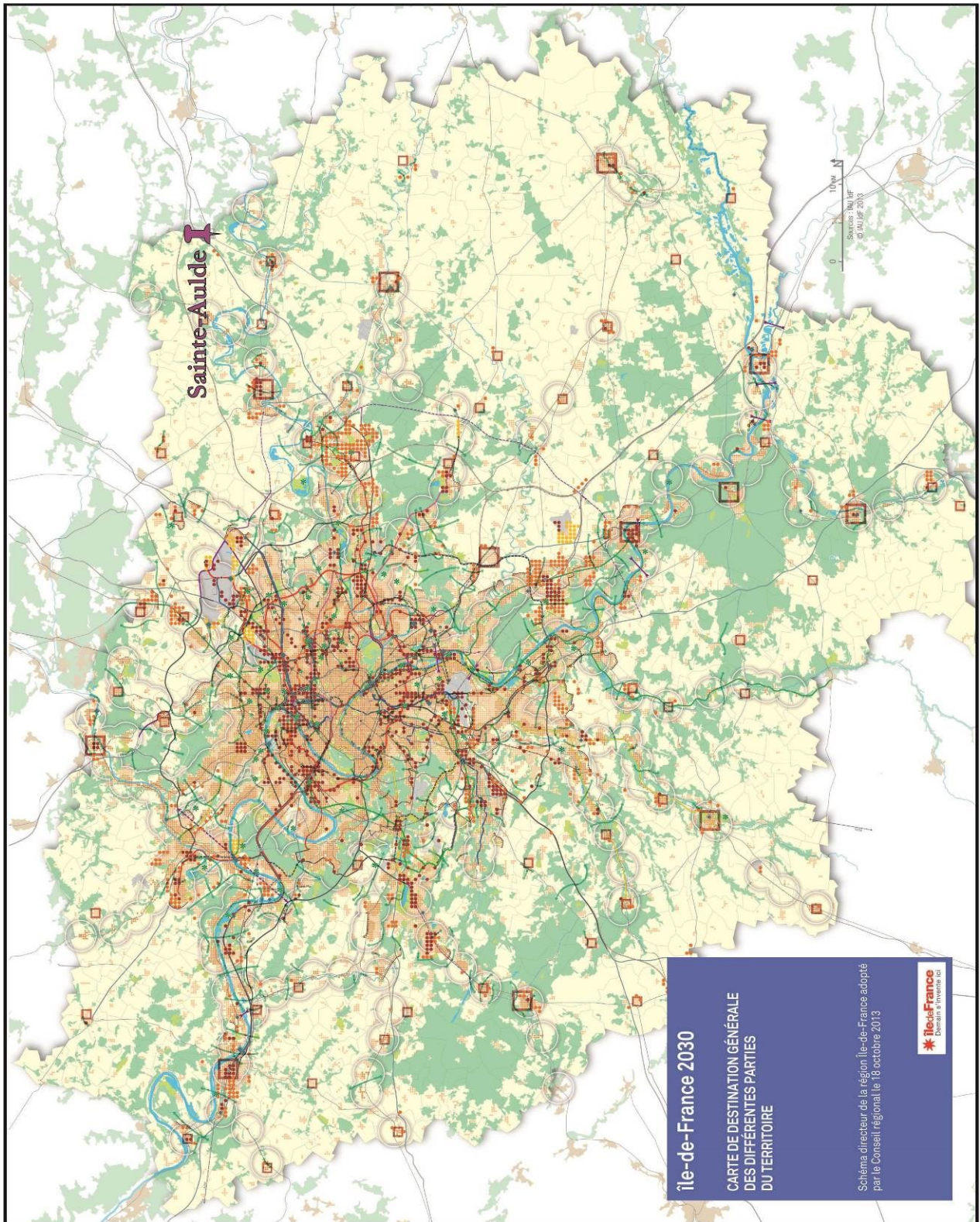


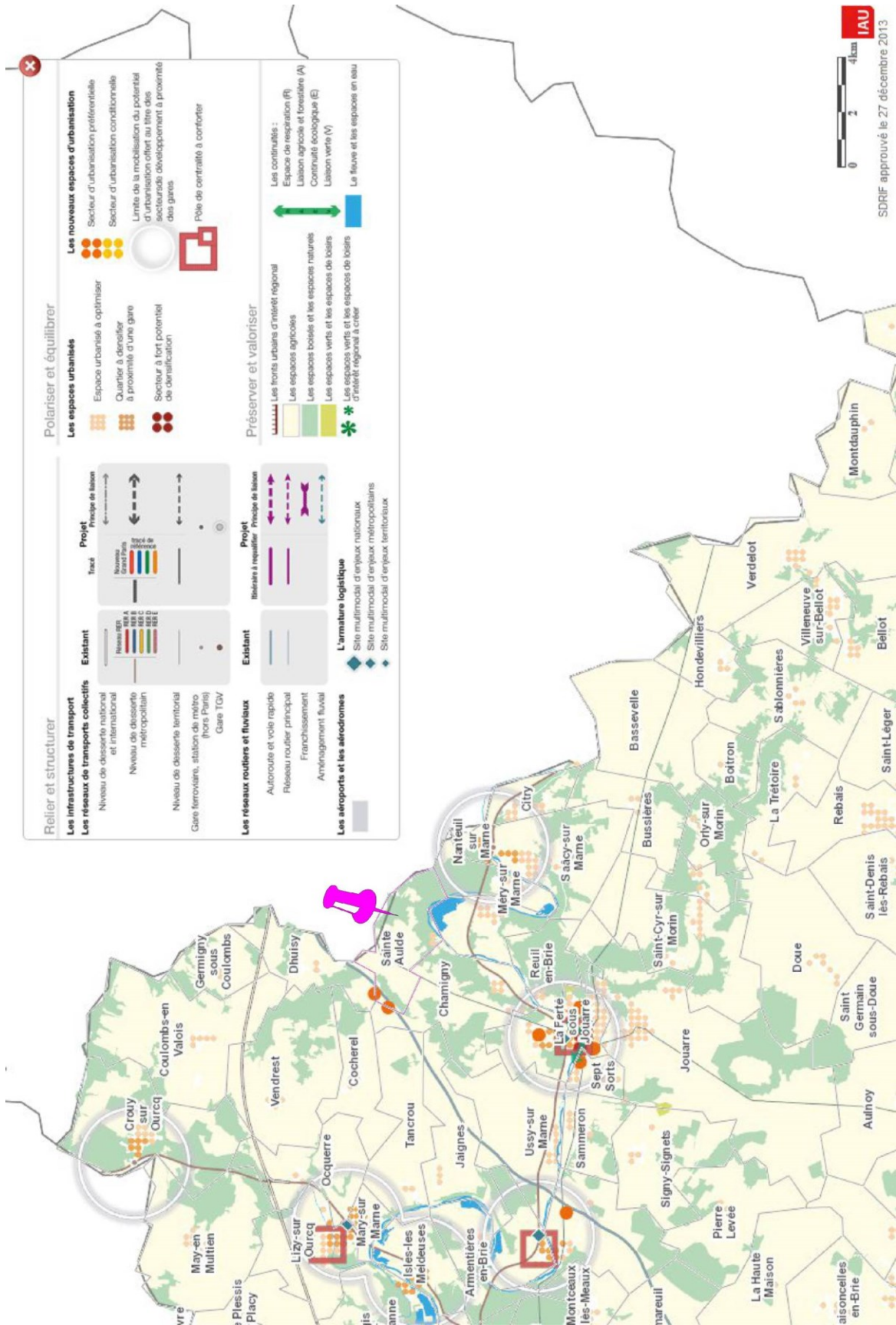
**Massifs boisés de plus de 100 ha - Sainte Aulde**



Titre : carte\_forestiere  
Date de création : 08/04/2008  
Date de dernière modification : 09/02/2011

► Le PLU devra être compatible avec les dispositions qui figurent dans le SDRIF.





► Conformément au SDRIF, les extensions ne peuvent pas dépasser 5% de l'espace urbanisé communal.

### b) Schéma de COhérence Territoriale (S.C.O.T.)

*Le schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T) expose, à l'échelle supra communale, le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.*

SAINTE-AULDE est incluse dans le périmètre du Schéma Directeur Marne-Ourcq. Devenu caduc, le document est en cours de révision en vue d'élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT a été débattu le 10 décembre 2012 par les élus. Il s'articule autour de 3 axes<sup>19</sup> :

- Faire de Marne-Ourcq un territoire attractif et dynamique dans l'ensemble des secteurs d'activité ;
- Favoriser une urbanisation économe en espace et en déplacements en s'appuyant sur l'armature urbaine du territoire ;
- Valoriser le patrimoine naturel au profit du développement du territoire.

Pour atteindre ces trois objectifs, plusieurs orientations sont proposées<sup>20</sup> :

- Organiser l'armature urbaine et la mobilité ;
- Favoriser l'attractivité et le développement du territoire ;
- Réduire l'impact foncier des projets de développement ;
- Garantir le bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire ;
- Gérer durablement les ressources.

► Le SCOT sera approuvé en mars 2017. Le PLU devra être compatible avec les grandes orientations de ce document supracommunal et ne doit pas remettre en cause l'économie générale du SCOT (respect de ses principes tout en laissant une certaine marge d'appréciation aux communes).

À défaut, le PLU devra être mis en compatibilité dans les trois ans qui suivront l'approbation du SCOT.

---

<sup>19</sup> Version du PADD en décembre 2012.

<sup>20</sup> Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) - Document de travail – Juin 2013.

### c) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

La commune est couverte par le SDAGE 2016-2021 « du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands », adopté le 5 novembre 2015 par le comité de bassin.

Institué par la loi sur l'eau de 1992 et renforcé par la directive cadre sur l'eau, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et les objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). Il détermine aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques ainsi que les sous-bassins hydrographiques pour lesquels un SAGE devra être réalisé.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux.

5 enjeux majeurs ont été identifiés pour la gestion de l'eau dans le bassin :

- Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer ;
- Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondations et sécheresses ;
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau ;
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
- Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décisions.

Ces 5 enjeux sont traduits sous forme de défis et de leviers transversaux :

- Défi 1 - Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- Défi 2 - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Défi 3 - Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;

- Défi 4 - Protéger et restaurer la mer et le littoral ;
- Défi 5 - Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Défi 6 - Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Défi 7 - Gérer la rareté de la ressource en eau ;
- Défi 8 - Limiter et prévenir le risque d'inondation ;
- Levier 1 - Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis ;
- Levier 2 - Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

Le territoire est situé à l'aval de la masse d'eau « Marne du confluent de la Semoigne au confluent de l'Ourcq ». La masse a le statut de la masse d'eau fortement modifiée, avec un objectif de bon potentiel pour l'état écologique à l'horizon 2015 et de bon état chimique à l'horizon 2017. En ce qui concerne la gestion de l'eau, 3 enjeux principaux se dégagent sur le périmètre :

- La préservation de la reconquête des milieux aquatiques ;
- La préservation de la ressource pour les usages ;
- La prévention des inondations.

La commune se situe sur l'unité hydrographique VM4 « Marne Vignoble ». La fiche correspondant à cette unité est jointe au document.

#### **d) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**

*La déclinaison du SDAGE au niveau des bassins versants s'effectue par le biais de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).*

*Le SAGE constitue donc un outil réglementaire à la disposition des acteurs locaux, leur permettant d'atteindre les objectifs de qualité et de remplir l'obligation de résultat, imposés par l'Europe dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).*

SAINTE-AULDE n'est inclus dans aucun SAGE.

#### **e) Plan de Déplacements Urbains (PDU)**

La commune est concernée par le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF). Il s'agit d'un document de planification des politiques d'aménagement et de transport. Les plans de déplacements urbains déterminent les principes régissant l'organisation des transports de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement, dans le périmètre de transports urbains et visent notamment à assurer un équilibre durable en

matière de mobilité et de facilités d'accès d'une part et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part.

Le premier PDUIF, approuvé en 2000, a été élaboré par l'Etat en association avec la Région et le STIF. En décembre 2007, le Conseil du STIF a décidé, sur la base des conclusions de l'évaluation du PDUIF de 2000, de procéder à sa révision.

Le PDUIF a été approuvé par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014. Ce plan :

- Fixe les objectifs et le cadre des politiques de déplacement d'ici à 2020 ;
- Concerne les déplacements de personnes, le transport de marchandises et les livraisons ;
- Permet de coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière.

### **3.2 - Patrimoine archéologique**

Sont applicables sur l'ensemble du territoire les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

Sont également applicables l'article R.111-4 du code de l'urbanisme et du décret du 5 février 1986

L'article R.111-4 du code de l'urbanisme disposant que : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris par conséquent dans les communes dotées d'un PLU approuvé.

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

## **4] Servitudes d'utilité publique et contraintes territoriales**

Le territoire communal est affecté par plusieurs servitudes d'utilité publique et contraintes qui méritent d'être prises en compte dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Elles sont recensées par les services de l'État, dans le « Porter à connaissance », réalisé en mars 2013.

### **4.1 - Servitudes d'utilité publique**

Les servitudes affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières, en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques. A ce titre, elles doivent être prises en compte dans le PLU conformément à l'article R 126-1 du code de l'urbanisme. D'après le porter à connaissance, le territoire communal est concerné par les servitudes suivantes :

- *Défense contre les inondations – zones submersibles (EL2)<sup>21</sup> :*

Le territoire est concerné par le Plan des Surfaces Submersibles de la Vallée de la Marne. Les zones de risques se situent au sud du territoire jusqu'aux premières habitations.

- *Servitude de halage et marchepied (EL3)<sup>22</sup> :*

Cette servitude s'applique le long des cours d'eau. Elle s'applique sur les rives de la Marne.

- *Alignement des voies nationales et départementales et communales (EL7)<sup>23</sup> :*

La servitude d'alignement s'applique au bord de la RD80, au niveau du bourg de Sainte-Aulde. Elle résulte de deux plans approuvés le 24 août 1887 et le 14 décembre 1953.

---

<sup>21</sup> Service compétent : Direction Départementale des Territoires, 288 rue Georges Clémenceau, BP596, 77005 MELUN cedex.

<sup>22</sup> Service compétent : Service de la Navigation de la Seine, 2 quai grenelle, 75732 Paris Cedex.

<sup>23</sup> Service compétent : Conseil Général de Seine-et-Marne, 45 rue du Général de Gaulle, 77000 Melun.



- Electricité - Etablissement des canalisations électriques (I4)<sup>24</sup> :

La ligne arienne 63kV N°1 LA FERTE-SOUS-JOUARRE-GAZ traverse SAINTE-AULDE, depuis La Porte Ferrée jusqu'au Bois de la Charmoise.

A noter que le bourg se situe à environ 1,5 km au sud de l'ouvrage ; des constructions isolées se trouvent à près de 500 mètres (habitations situées aux Davids) et à 140 mètres pour la ferme de la Bordette.

- Périmètre de protection autour du stockage souterrain de gaz (I7)<sup>25</sup> :

L'ensemble du territoire communal est inclus dans le périmètre de protection défini autour du stockage de gaz combustible dans la région de Germigny-sous-Coulombs.

- Réseau de télécommunications téléphoniques et télégraphiques (PT3)<sup>26</sup>.

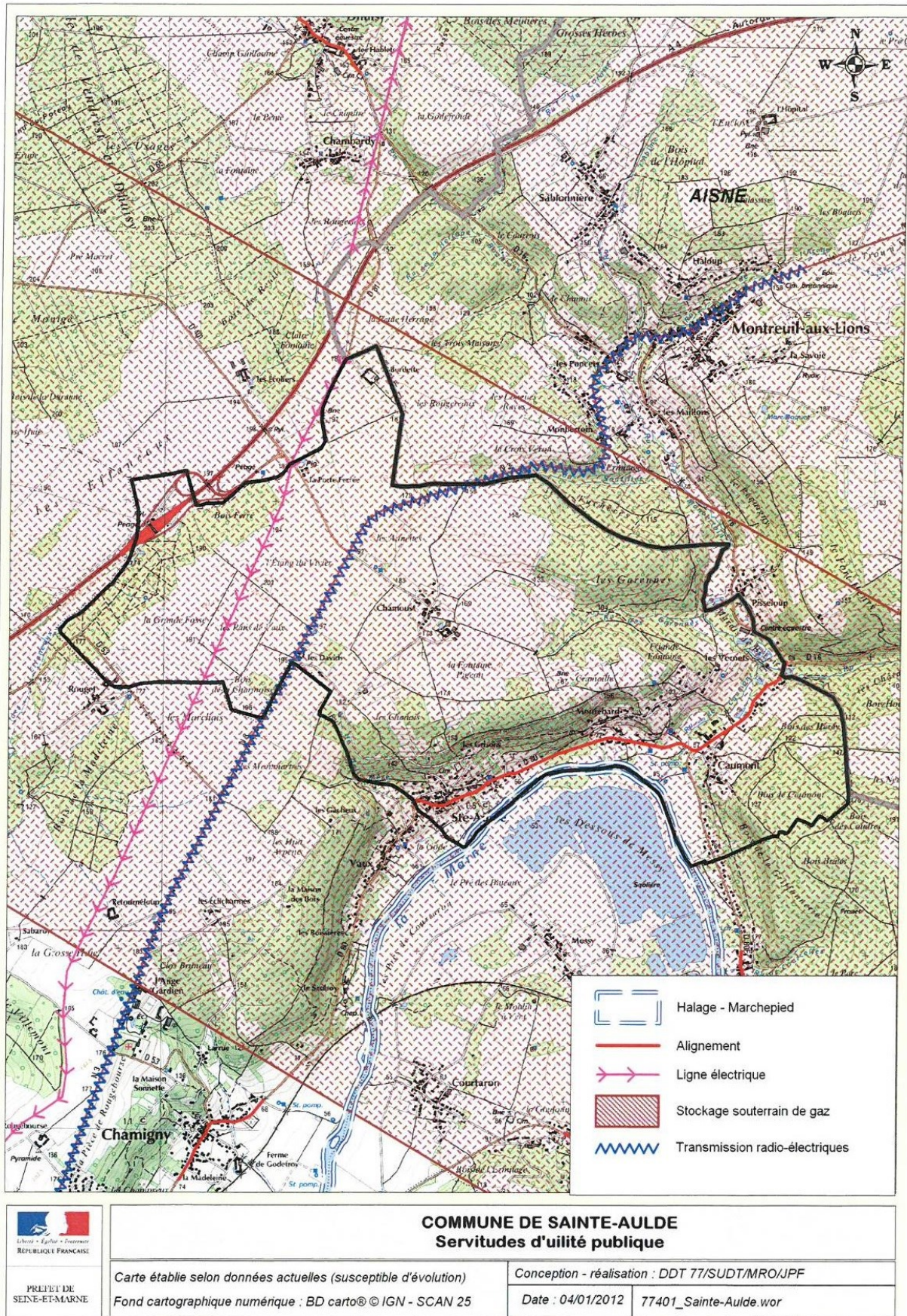
Cette servitude est liée au passage du câble n°435/02 sur le territoire.

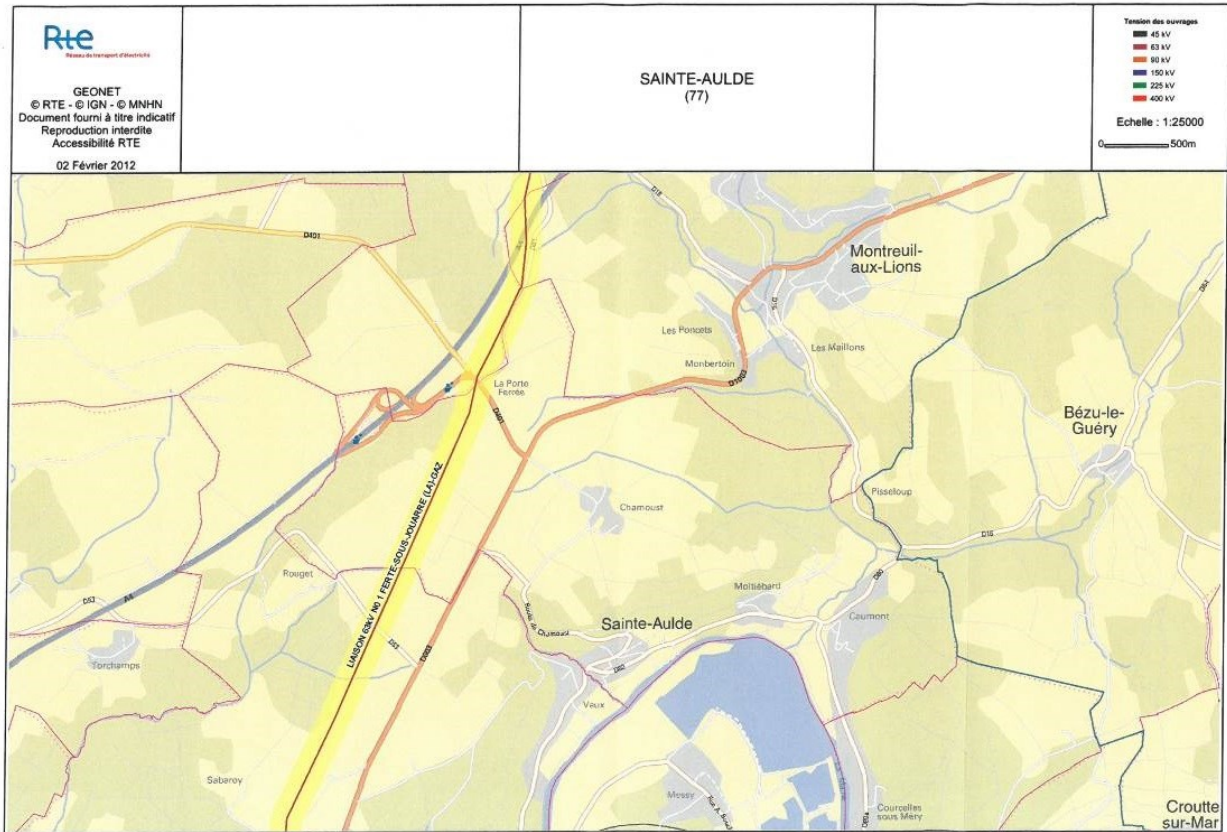
---

<sup>24</sup> Service compétent : RTE Groupe Maintenance réseaux EST, 66 avenue Anatole France, 94400 VITRY-SUR-SEINE (Tel : 01.45.73.36.00).

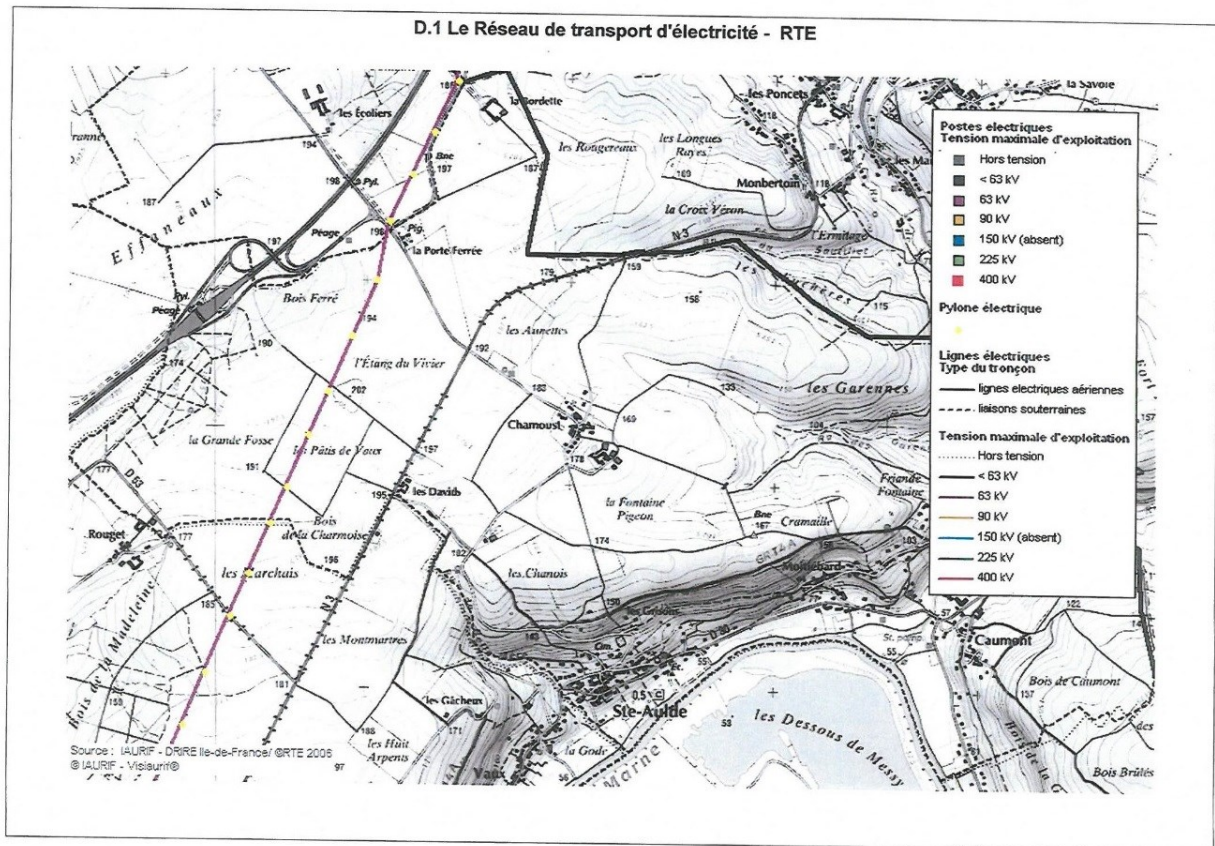
<sup>25</sup> Service compétent : GRT Gaz région Val de Seine – Agence IdF Sud, 14 rue Pelloutier Croissy Beaubourg, 77435 Marne la Vallée cedex 2.

<sup>26</sup> Service compétent : France Telecom – Orange – Unité de pilotage réseau Ile de France, 21 rue Navarin, 75009 Paris.





D.1 Le Réseau de transport d'électricité - RTE



## 4.2 – Projet d'intérêt général

L'article L.121-9 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 15 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dispose que :

*« L'autorité administrative peut qualifier de projet d'intérêt général tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère public et répondant à deux conditions :*

*1 — être destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques,*

*2 — et avoir fait l'objet d'une délibération ou d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier ou une inscription dans un des documents de planification prévus par les textes.*

*Les projets relevant de l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents pour élaborer un document d'urbanisme ou des communes membres de ce groupement ne peuvent être qualifiés de PIG pour l'application de l'article L.121-2. »*

Un décret en Conseil d'État fixera les modalités de mise en œuvre.

L'arrêté préfectoral 95 DAE 1 URB n°62 du 18 mai 1995, modifiant l'arrêté préfectoral 94 DAE 1 URB n°95 du 7 décembre 1994, qualifie de Projet d'Intérêt Général le projet de protection des zones inondables dans la Vallée de la Marne<sup>27</sup>.

► Le PLU devra respecter les restrictions en matière d'urbanisme résultant de ce PIG.

Pour information, la commune de SAINTE-AULDE est comprise dans l'aire d'Appellation d'Origine Protégée pour la production du Brie de Meaux ainsi que du Brie de Melun. Elle est également concernée par l'AOC Champagne (aire de manipulation) et Coteaux Champenois (aire de vinification et d'élaboration).

## 4.3 – Contraintes particulières

Il s'agit de servitudes ou d'obligations qui ne figurent pas sur la liste des servitudes, annexée à l'article R.126-1 du code de l'urbanisme, mais qui doivent être reprises dans le PLU.

---

<sup>27</sup> Voir arrêté, en annexe.

### Nuisances phoniques

L'arrêté du 19 mai 1999 classe la RN 3 et l'autoroute A4, comme infrastructures bruyantes de 4<sup>ème</sup> et 2<sup>ème</sup> catégories. Les bandes affectées par le bruit s'étendent sur 30 mètres de part et d'autre de la RN3/RD603 et sur 250 mètres de part et d'autre de l'A4 (à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche). Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Ces axes traversent des milieux ouverts ; la valeur de l'isolement minimal des pièces en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et le bord de la chaussée extérieur le plus proche, à respecter est présentée dans le tableau suivant :

distance en mètre		0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200
c a t é g o r i e	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	
	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30				
	4	35	33	32	31	30									
	5	30													

*Source : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Bruit/Classement-sonore-des-infrastructures-terrestres/Calcul-de-l-isolement-acoustique-des-batiments-d-habitation-en-fonction-de-l-infrastructure2>*

### Cartes de bruit

La directive européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement prévoit :

- la réalisation de cartes de bruit dans les agglomérations importantes ou aux abords des grandes infrastructures de transports terrestres ;
- l'élaboration, à la suite de ces cartes, de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) visant à prévenir et réduire les niveaux de bruit, à préserver les zones dites "calmes" et à recenser les mesures proposées par les autorités compétentes sur le territoire en question.

Cette directive a été transposée dans le droit français par un arrêté ministériel du 4 avril 2006 et intégré dans le code de l'environnement aux articles L.572-1 à L.572-11 et R.572-1 à R.572-11.

La cartographie ci-après présente les niveaux sonores engendrés par le trafic autoroutier sur la commune de SAINTE-AULDE. Les constructions situées à la Bordette et à la Porte Ferrée sont proches des secteurs affectés par des niveaux sonores allant de 55 à 60 dB Lden.

*Les cartes de bruit ne sont pas opposables aux documents d'urbanisme. Elles ont entre autre pour objectif d'attirer l'attention des élus locaux et des porteurs de projets en cas d'ouverture à l'urbanisation de secteurs soumis au bruit, d'identifier les points noirs liés au bruit, d'inciter les gestionnaires de voirie à engager des travaux pour amoindrir les nuisances pour les populations exposées à un bruit supérieur à 65-70 décibels.*

### **Classement des voies et inconstructibilité aux entrées de ville**

La route nationale 3 devenue route départementale 603 ainsi que la RD 401 sont classées « à grande circulation » par décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009. Il devra être tenu compte que les accès à ces voies sont réputés dangereux et soumis à autorisation préalable.

### **Circulation routière**

L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme institue une « inconstructibilité » sur 100 mètres de part et d'autre de l'A4 et 75 mètres de part et d'autre de l'axe des départementales 603 et 401, en dehors des parties actuellement urbanisées (hors cas mentionnés par ce même article).

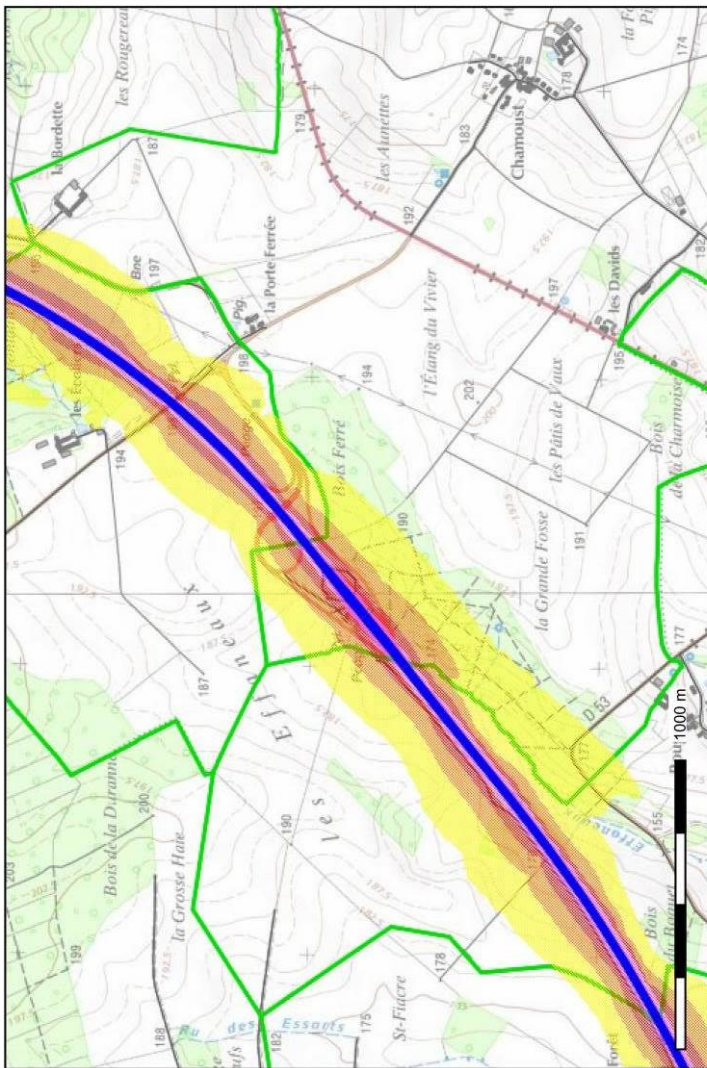
Cet article prévoit qu' : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas :*

- ✓ *aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- ✓ *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- ✓ *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- ✓ *aux réseaux d'intérêt public.*

*Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.*

*Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »*

**Infrastructures autoroutes concédées-Zones exposées au bruit selon l'indicateur LDEN**



**Description :**

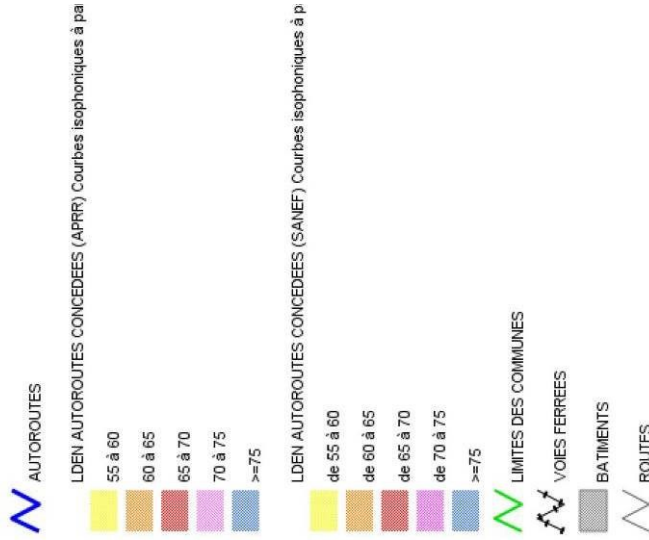
Infrastructures autoroutes concédées-Zones exposées au bruit selon l'indicateur LDEN

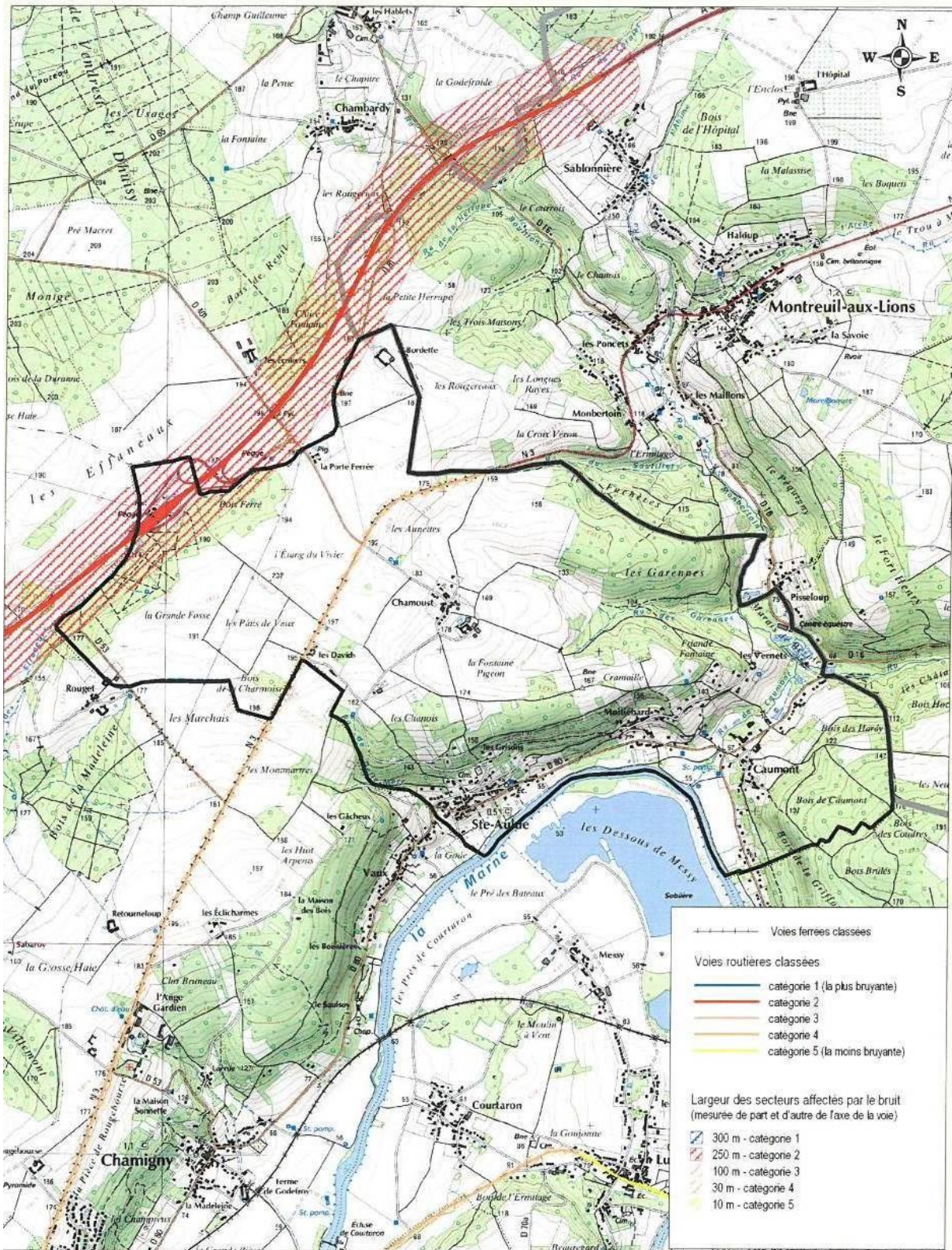
Carte publiée par l'application CARTELIE  
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP21 (DOM/ETER)



Conception : DDT 77

Date d'impression : 05-09-2012





PREFET DE  
SEINE-ET-MARNE

**COMMUNE DE  
Classement sonore des voies**

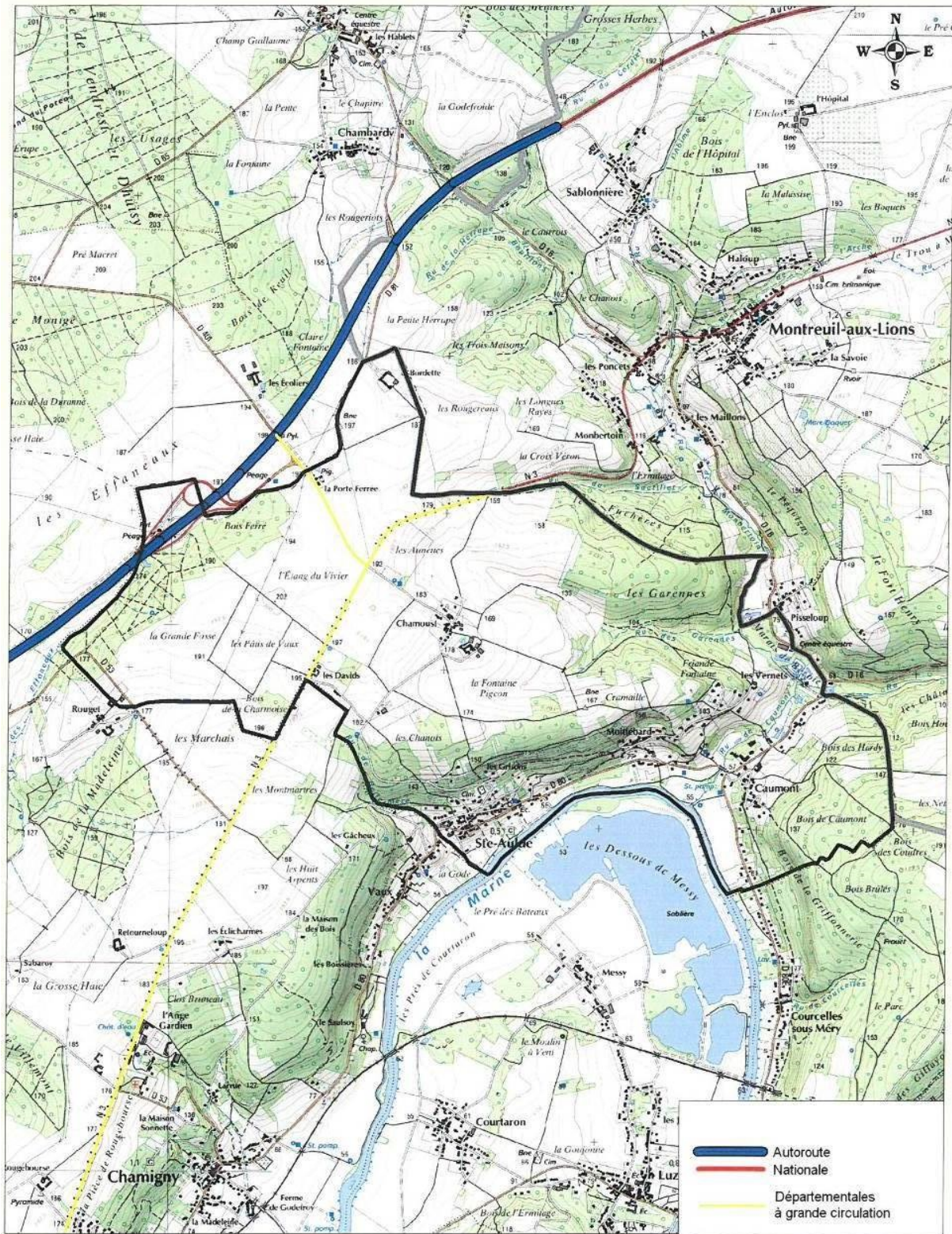
Source : D.D.T. 77

Fond cartographique numérique : BD carto® © IGN - SCAN 25

Conception - réalisation : DDT 77/SUDT/MRO/JPF

Date : 04/01/2012

77401\_Sainte-Aulde.wor



<b>COMMUNE DE SAINTE AULDE</b> <b>Routes à grande circulation</b>	
Source des données : IGN	Conception - réalisation : DDT 77/SUDT/MRO/JPF
Fond cartographique numérique : BDCarto © IGN	Date : 04/01/2012      77401_Sainte-Aulde.wor

### Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Aucune activité soumise au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement n'est identifiée sur le territoire. Néanmoins, deux sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental : l'élevage situé sur Chamoust et le centre équestre, près de Pisseloup.

Ces installations génèrent des périmètres d'isolement de 50 mètres, au sein desquels la construction nouvelle est interdite (sauf dérogation accordée par la chambre d'agriculture).

Le code rural institue pour les installations classées « élevage » une règle de réciprocité vis-à-vis des habitations et des locaux professionnels construits à proximité des bâtiments agricoles (article L111-3 du code rural).

Toutefois, l'article 204 de la loi SRU a modifié cet article en prévoyant des dérogations. Ces dernières peuvent être autorisées lors de la délivrance des autorisations d'occupation des sols, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales notamment dans les zones urbaines.

La loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux introduit la possibilité de fixer des règles d'éloignement différentes pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Dans ce cas, il n'y a plus de dérogation possible.

#### **Article L111-3 / Modifié par Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010**

*Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

*Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.*

*Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.*

*Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.*

*Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.*

*Le site Basias recense deux activités industrielles sur le territoire : Ets Depoilly (dépôts d'hydrocarbures et Ets Moreau (garage). Toutefois, les deux ont cessé leur activité.*

N° Identifiant	Raison sociale	Nom usuel	Adresse	Etat d'occupation du site
IDF7700286	Ets Depoilly	Dépôt d'hydrocarbures	Ferme de la Bordette	Activité terminée
IDF7709768	Ets Moreau	Station-service Garage	Route de la Ferté	Activité terminée

### **Schéma départemental des carrières et exploitation de matériaux**

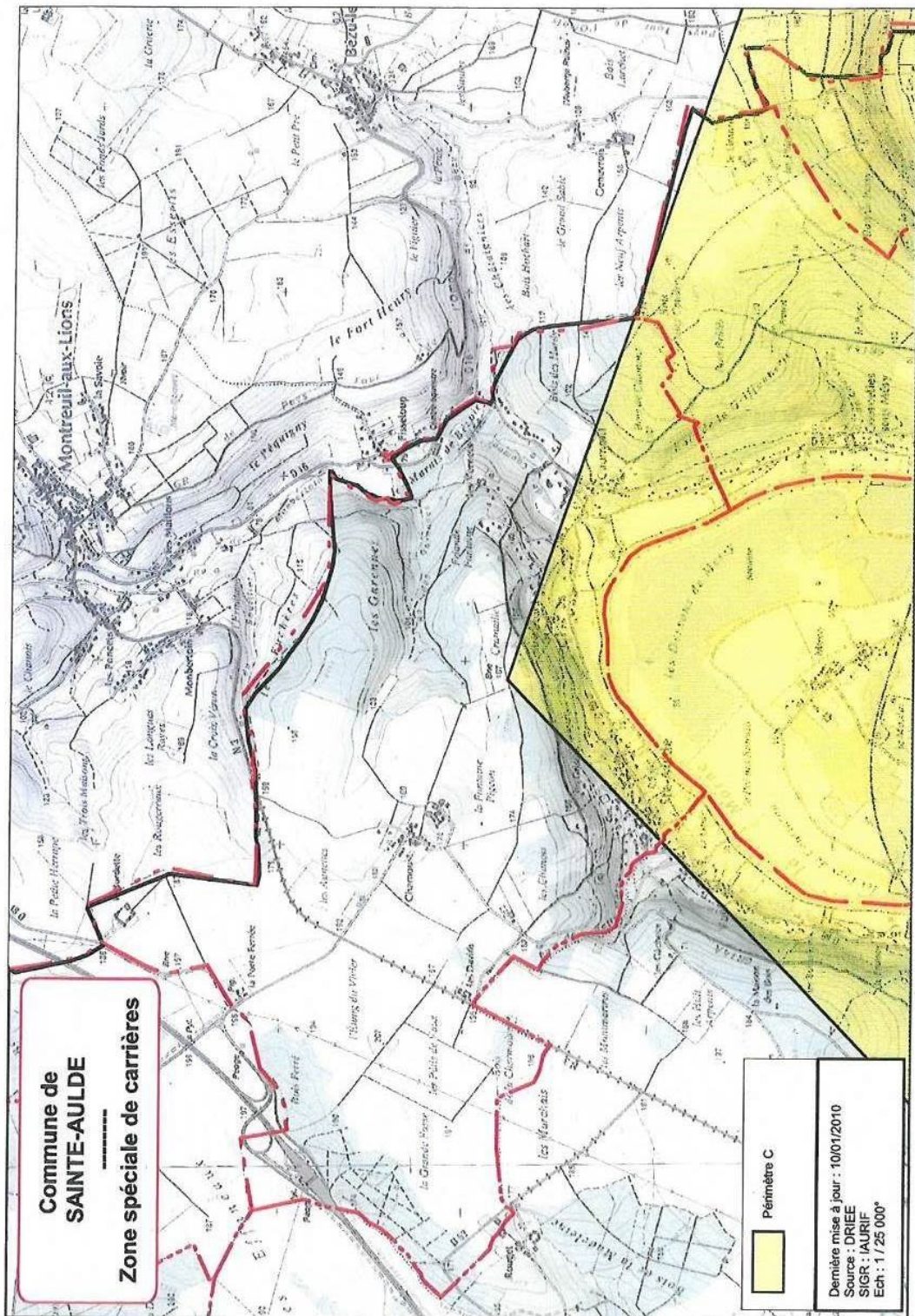
Le Schéma départemental des carrières a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 mai 2014. Il constitue un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le schéma des carrières prend en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il représente la synthèse d'une réflexion approfondie et prospective sur la politique des matériaux dans le département ainsi que sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement.

Le SDC fixe les objectifs suivants :

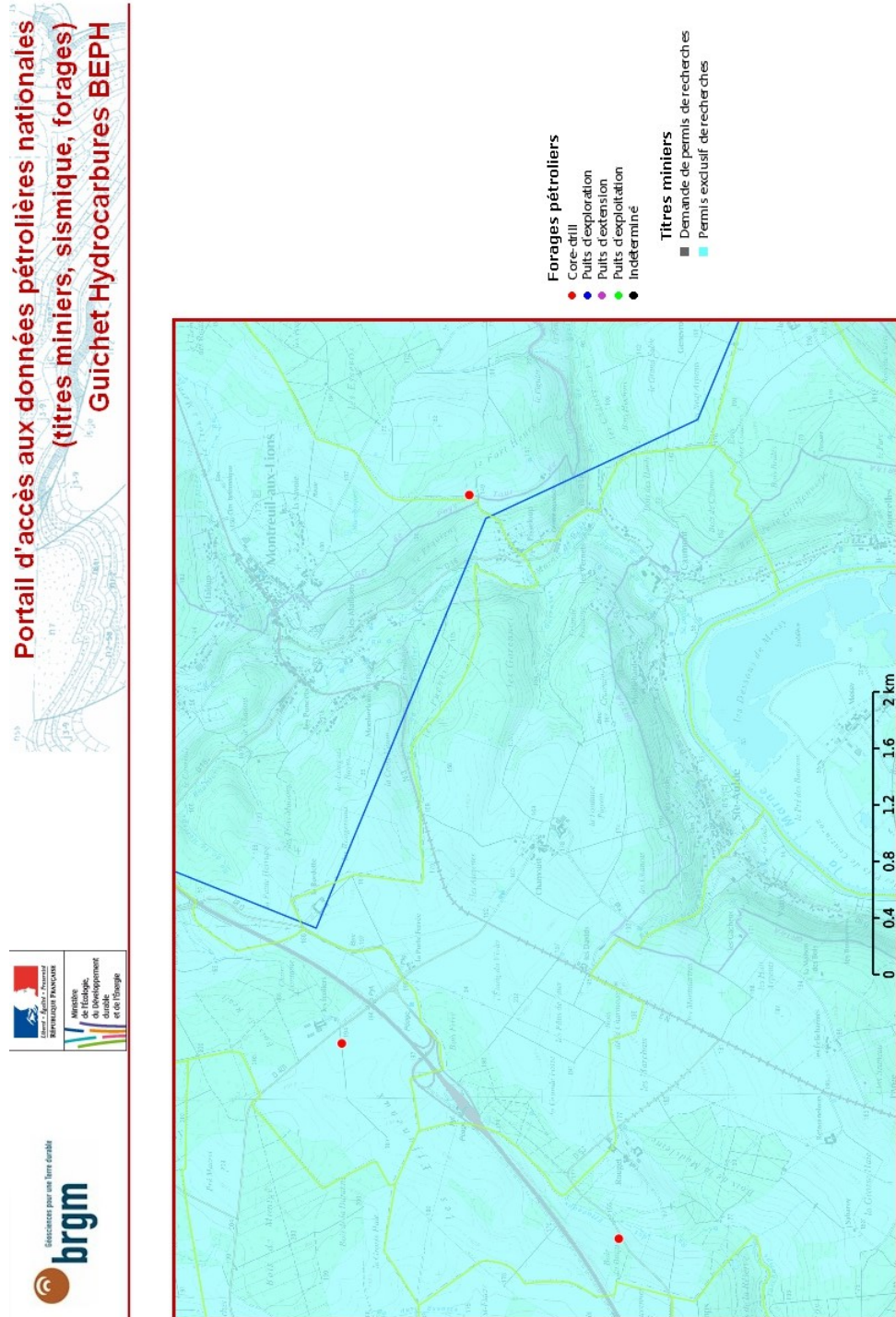
- Ne pas augmenter le taux de dépendance des départements franciliens pour les granulats ;
- Assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale ;
- Poursuivre la valorisation des ressources d'importance nationale ;
- Intensifier l'effort environnemental des carrières.

Le territoire communal est concerné par le périmètre C de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières définie par le décret du 11 avril 1969 dont la validité a été prolongée par la loi n°70-1 du 2 janvier 1970.



**Exploitation des mines d'hydrocarbures**

Le territoire communal est intégralement concerné par le périmètre de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux « Château-Thierry » accordé à Toréador Energy France jusqu'au 24 octobre 2014 (arrêté ministériel du 4 septembre 2009).





## 2<sup>ème</sup> Partie : **État initial de l'environnement**

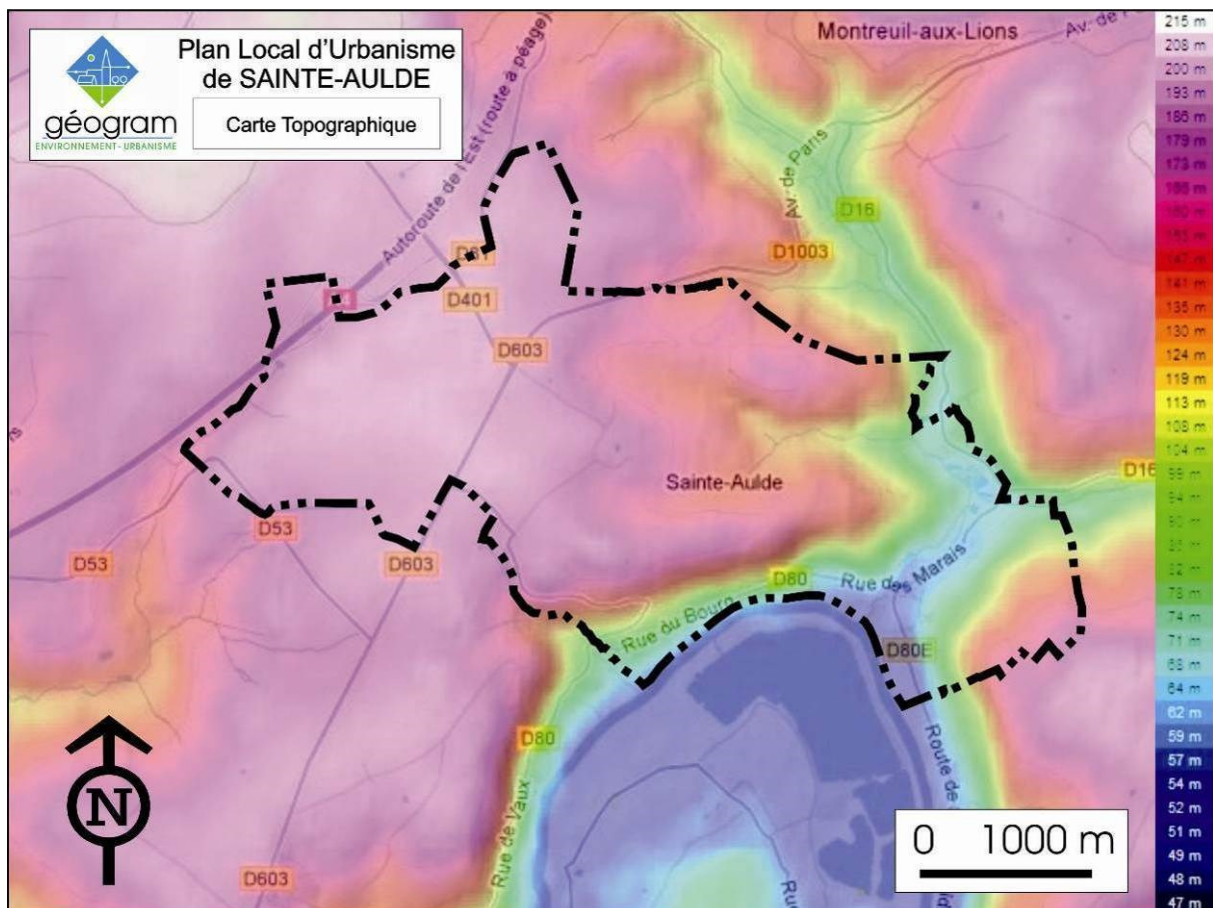


*Pour tout complément concernant l'état initial de l'environnement,  
il est conseillé de se reporter au  
Document 1-b : Evaluation Environnementale*

## 1] Le milieu physique

### 1.1 - Topographie

Le territoire communal est situé à une altitude oscillant de 55 à 197 mètres NGF, les parties urbanisées se trouvent à une altitude moyenne de 65/70 mètres. L'écoulement de la Marne marque le point bas. Elle est bordée au Nord par des espaces agricoles relativement plats et les parties urbanisées de SAINTE-AULDE, qui occupent les pieds de coteaux. Les limites Nord du village de SAINTE-AULDE et Sud de Caumont sont marquées par des talus particulièrement abrupts. Sur la moitié Nord du territoire, aux abords de Chamoust, la topographie est moins prononcée mais reste marquée.



### 1.2 - Contexte géologique<sup>28</sup>

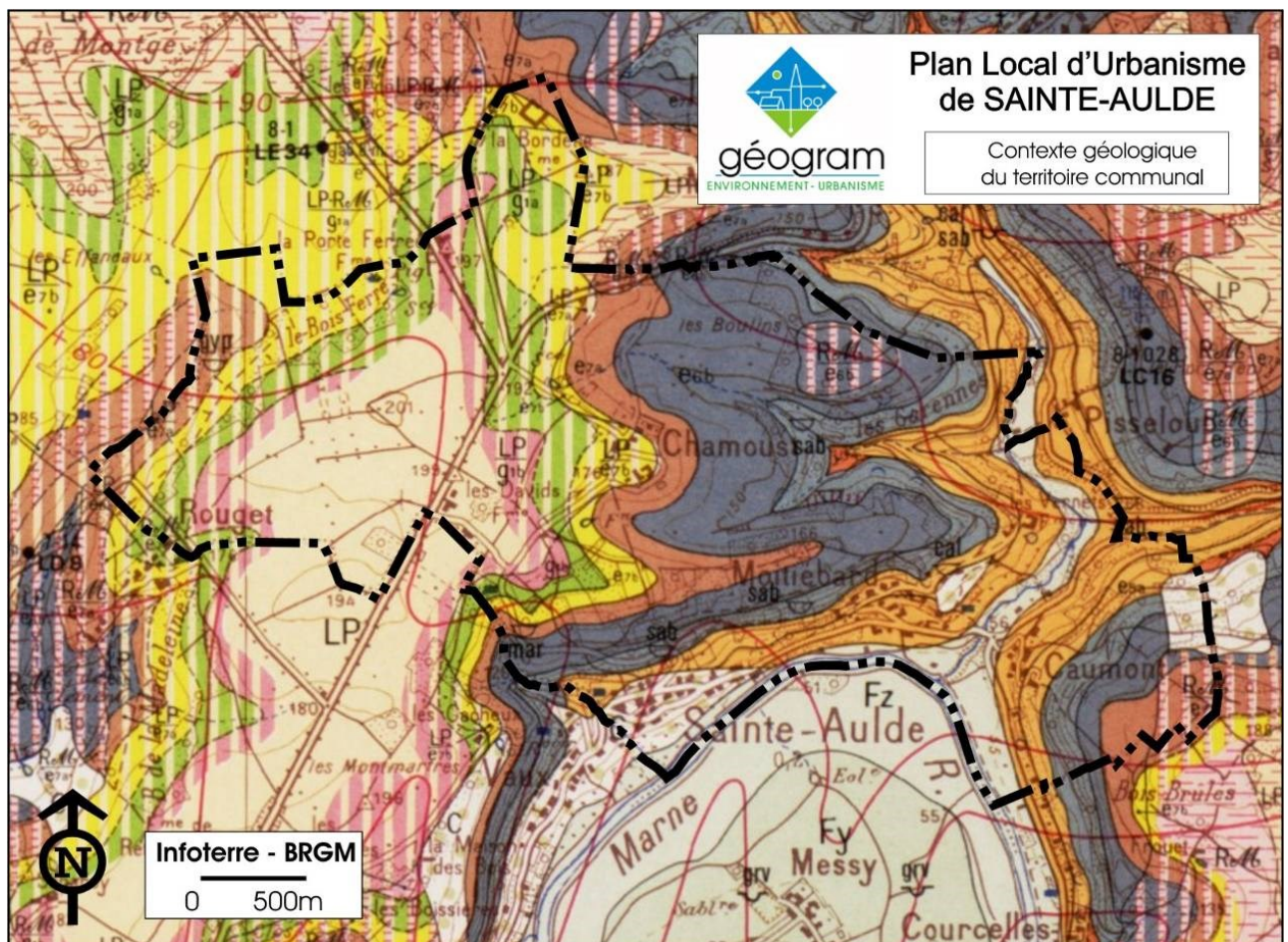
SAINTE-AULDE se situe sur la carte géologique de Meaux réalisée par le BRGM.

Le territoire de la feuille Meaux est traversé par deux grandes vallées : celle de la Marne, aux méandres encaissés, borde le Sud de cette zone et celle de son affluent l'Ourcq coupant par

<sup>28</sup> Source : carte géologique au 1/50 000 du B.R.G.M.

le milieu la feuille du Nord-Est au Sud-Ouest. Hors de ces vallées, la morphologie tabulaire est caractérisée, au Nord, par de vastes plateaux établis soit sur les calcaires du Marinésien, soit sur les caillasses du Lutétien. Généralement couverts de limons, les plateaux constituent un domaine de grandes cultures et, depuis peu, d'importants vergers. Les pentes de sables bartoniens couvertes de forêts ou de pâturages raccordent ces deux plateaux. Plus bas, le Lutétien forme un abrupt boisé au-dessus des sables cuisiens. Vers le Sud, cette morphologie tabulaire s'estompe par suite de l'enfoncement des séries et surtout par la présence des niveaux de la série à gypse et de l'argile à meulière. Argiles et marnes donnent des collines aux formes molles couvertes de pâturages et de forêts. Le glissement des terrains argileux y efface partiellement les ressauts liés aux calcaires marinésiens et lutétiens.

D'après la notice géologique du BRGM, le sous-sol est composé des couches suivantes :



- ✓ *e5a. Lutétien inférieur et moyen. Calcaire grossier à glauconie. Calcaire à Miliolites. Banc à vérens. Calcaire à Orbitolites.*

Le calcaire à Miliolites et *Ditrupa strangulata*, est riche en quartz détritiques dans sa partie basale, où apparaissent également des grains de glauconie à Echampeu. Un épisode marneux épais de 2 m s'y intercale au ru de la Garenne au Nord de Moitiébard et à l'Ouest de Montreuil-aux-Lions. Son épaisseur est de l'ordre de 5 mètres.

✓ e6b. Bartonien moyen (Marinésien). Formation d'Ezanville, Calcaire de Ducy, Sables de Mortefontaine, Calcaire de Saint-Ouen, Sables de Monceau.

Le calcaire de Saint-Ouen est une formation carbonatée formée par une alternance irrégulière de marnes et de calcaires. Les marnes sont plus développées à la base où elles atteignent 4 à 5m et entraînent un petit niveau de sources temporaires. Elles sont de couleur crème à lilacée. Au-dessus viennent des bancs de calcaires d'abord riches en silex lenticulaires ou en dalles de couleur blonde à brun noirâtre. Les calcaires sont parfois marneux ou au contraire durs, presque lithographiques. Ils peuvent être siliceux ou troués de tubulures correspondant probablement à d'anciennes racines.

✓ e7a. Masses et marnes du gypse.

Son épaisseur est de l'ordre de 20 à 25 mètres. Les plus importantes des carrières furent exploitées en galeries dont l'existence se manifeste en surface par des fontis et constituent des zones dangereuses signalées par une surcharge spéciale sur la carte : au Sud de Luzancy, à Nanteuil-sur-Marne, dans le bois de Triquenique au Nord de Montreuil-aux-Lions, aux Brûlis...

Ces exploitations souterraines, au moins les plus récentes, n'étaient pas atteintes depuis les coteaux mais par des puits. Ceci s'explique par la nécessité de trouver les bancs de gypse intacts sous les plateaux alors qu'ils sont plus ou moins dissous à l'approche des versants.

Le gypse n'affleure jamais, seules des marnes jaunâtres à brunes manifestent en surface la présence de ces niveaux. Ces marnes, grumeleuses, deviennent pulvérulentes par dessiccation, donnant au sol un aspect particulier. Des niveaux plus carbonates apparaissent çà et là : de la dolomie à SAINTE-AULDE, du calcaire blanc au Nord de Montreuil-aux-Lions.

✓ RM : Argile résiduelle à meulière.

L'argile à meulière en place, donne naissance sur les versants qu'elle domine à des glissements qui peuvent s'étendre fort loin et subsister même après l'arasement du niveau originel.

Au fur et à mesure du glissement de ce matériel, les blocs de meulière s'amenuisent, l'argile est éliminée progressivement.

L'argile à meulière est peu propice aux cultures et son accumulation est marquée par des bosquets ou des bois (bois des Meulières, bois de Triquenique, du Chauffour au Sud de Germigny). Toutefois, on observe de plus en plus fréquemment le développement de la culture du maïs dans les zones où la taille des blocs n'entrave pas la progression des appareils aratoires.

✓ LP. Limons des plateaux.

Les limons des plateaux sont formés de matériaux fins, argileux et siliceux, sauf à la base où ils contiennent de petits débris soit de la roche sous-jacente, soit de roches actuellement

érodées (débris de meulière). Développés sur les plateaux où ils peuvent atteindre une épaisseur de 6m et peut-être plus, ils s'étalent aussi largement sur les versants exposés au Nord ou à l'Est, soulignant ainsi la dissymétrie des vallées : le long du ru de Méranne au niveau de la ferme de la Trousse par exemple, le long des deux vallons bordant Trocy-en-Multien à l'Est et à l'Ouest, au Sud-Est d'Etrépilly, environs de Plessis-Placy, butte de la Justice au Nord de Rouvres, plateau de Chézy-en-Orxois.

Les limons épais, riches en argile, ont été l'objet d'exploitation active par des briqueteries telle celle du Tillet au Sud de Luzancy où le limon épais de 6 m montre deux niveaux d'âges différents.

Les limons donnent des sols bruns profonds favorables à la grande culture ; on observe parfois des restes du couvert forestier antérieur sous forme de taches de chênaie conservées sur le plateau.

✓ Ez. Alluvions modernes.

Ces alluvions sont composées de limons fins, argilo-sableux, calcaireux, localisés au fond des vallées actuelles de la Marne et de l'Ourcq, moins développées dans les vallées de leurs affluents dont elles n'occupent que la partie inférieure.

Dans la vallée de la Marne, les alluvions modernes ne semblent pas dépasser 2,50 à 3 mètres. Leur charge en sable augmente en aval de la traversée de l'Auversien (en aval de Mary-sur-Marne).

### 1.3 - Hydrologie

#### a) Les cours d'eau

*La plupart des travaux dans les cours d'eau (recalibrage, busage, détournement, travaux sur berge...) doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation préfectorale. Les aménagements ou travaux qui seraient prévus à proximité d'un cours d'eau ou d'un thalweg doivent être appréhendés avec une extrême précaution. Dès lors qu'un doute existe sur le caractère inondable de la parcelle, il est indispensable de la protéger de l'urbanisation, mais également des installations qui constitueraient des obstacles à l'écoulement des eaux.*

Le territoire communal s'inscrit dans le bassin versant de la Marne. SAINTE-AULDE est bordée par cette rivière. La Marne est la plus longue rivière de France avec ses 514km. Elle prend sa source sur le plateau de Langres, à Balesmes-sur-Marne (Haute-Marne) et se jette dans la Seine entre Charenton-le-Pont et Alfortville. Cette rivière est classée navigable et canalisée sur 183km depuis Epernay jusqu'à son confluent ; le canal de Meaux à Chalifert passe sur le territoire de Condé. Créé au milieu du 19<sup>ème</sup> siècle, il permettait à la batellerie d'éviter les méandres de la Marne. Long de 12,3kilomètres, il traverse également Coupvray, Esbly, et Mareuil-les-Meaux.

La rivière Marne est domaniale.

A SAINTE-AULDE, les rus de Belle-Mère et de Caumont se déversent dans la Marne ; Les rus des Garennes et de Bézu sont des affluents du ru de Caumont.

Le Ru des Effaneaux passe en limite communale Nord de SAINTE-AULDE. Il se déverse également dans la Marne, plus en aval.

*La commune est entrée dans la démarche de réduction des produits phytosanitaires depuis le 23 octobre 2008, afin de réduire la pollution des rivières et des eaux souterraines de Seine-et-Marne.*

*L'établissement Public Territorial de Bassin est une structure de coopération de collectivités territoriales agissant pour la mise en valeur et l'aménagement des nappes, des fleuves, des rivières, et des milieux aquatiques et assurant la maîtrise d'ouvrage d'actions interdépartementales et interrégionales L'EPTB de la commune est Seine grands Lacs.*

### **b) Zones à Dominante Humide**

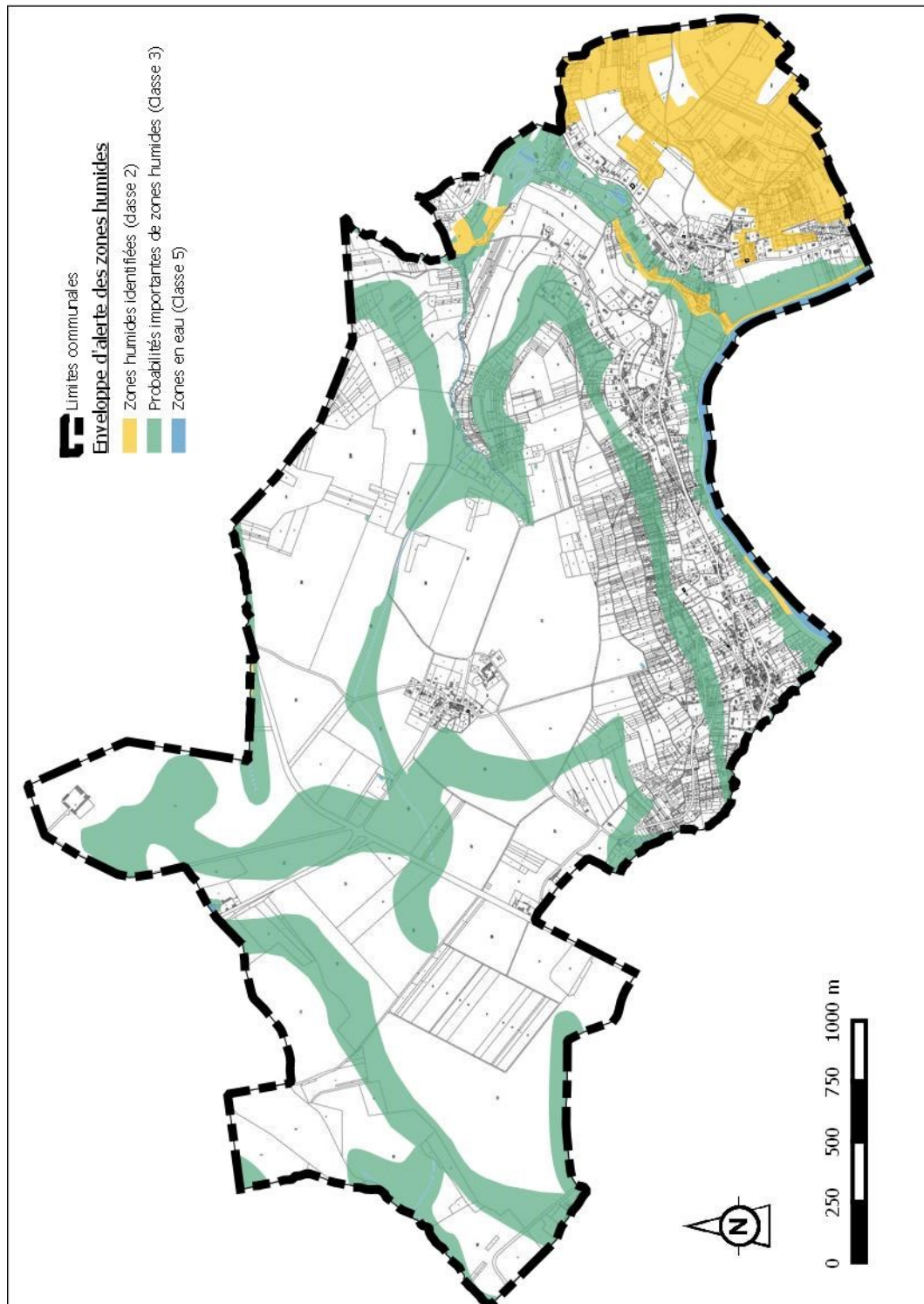
*Les zones humides ont un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Elles constituent un patrimoine naturel caractérisé par une grande diversité biologique qui contribue à une gestion équilibrée de la ressource en eau. De par ces fonctions, elles contribuent à l'atteinte du bon état des masses d'eau. Cependant, mal connues, mal identifiées, elles sont fortement menacées. Leur superficie, et leur qualité ont fortement diminué dans les 30 dernières années. Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de protection et de restauration ambitieuse. A cet égard, un plan d'action national pour la sauvegarde des zones humides a été lancé par le MEEDDM le 1er février 2010.*

On distingue plusieurs niveaux :

- **La « Classe 1 » correspond aux zones humides de façon certaine** et dont la délimitation de zones humides réalisées par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 ;
- **La « Classe 2 » correspond aux zones dont le caractère humide ne présente pas de doute** mais dont la délimitation diffère de celle de l'arrêté (soit ces zones ont pu être identifiées selon les critères de l'arrêté mais leurs limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain, soit ces zones ont été identifiées par des diagnostics de terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté) ;
- **La « Classe 3 » correspond à une probabilité importante de zones humides. Mais le caractère humide et les limites restent à vérifier** et à préciser ;
- La « Classe 4 » correspond à une enveloppe pour laquelle on manque d'informations ou pour laquelle les données existantes indiquent une faible probabilité de zone humide ;
- La « Classe 5 » correspond à une enveloppe où sont localisées toutes les zones en eau (cours d'eau et plans d'eau).

Le territoire communal est concerné par trois types de classement :

- Les zones inondables : Les secteurs bordant les rus de Caumont, de Montbertoin, des Garennes mais aussi les secteurs de marais et les bords de Marne sont considérés en classe 2 ;
- Les boisements humides : Plusieurs secteurs sont classés en niveau 3 ; il s'agit des fond de vallon ainsi que des quelques mares avec les boisements qui les entourent ;
- Enfin les plans d'eau sont en classe 5 (La Marne).



Seine-et-Marne Environnement a également réalisé des études concernant les zones humides. Sont concernés :

- Les boisements humides (majoritaires) qui se développent généralement en fond de vallée, comme c'est le cas le long du ru de Caumont.
- Les zones inondables qui se situent dans le lit majeur des cours d'eau de plaine. Ces milieux sont caractéristiques par leur fonctionnalité : en période de crue, elles permettent de stocker l'eau et de réduire les conséquences en aval.
- Les mares qui constituent des réservoirs de biodiversité importants et favorisent le développement d'amphibiens.

Des mares potentielles ont été identifiées à SAINTE-AULDE. Malgré leur faible surface, les mares sont d'importants réservoirs de biodiversité (amphibiens, libellules, plantes...). Elles participent à la trame bleue.

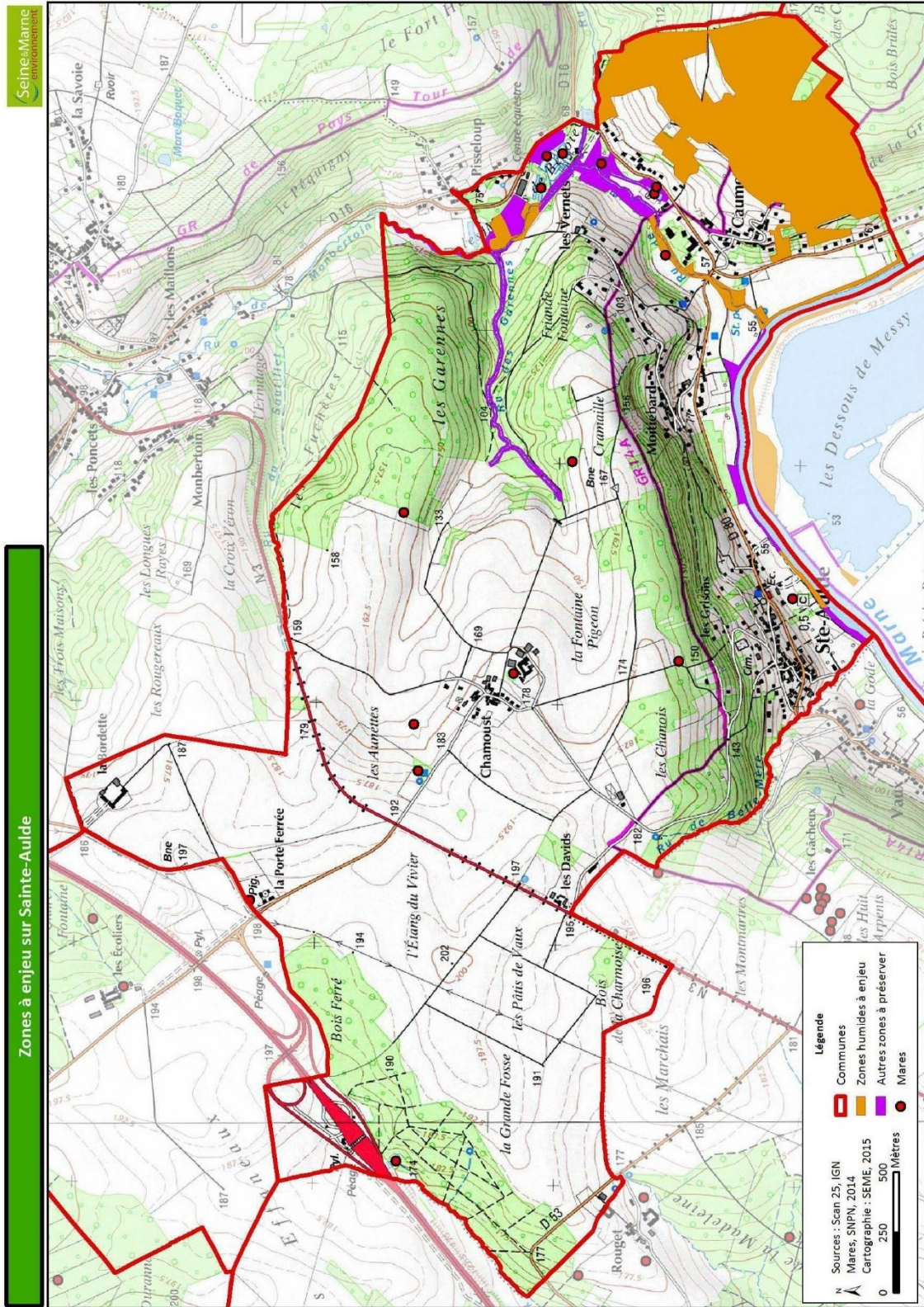
L'analyse réalisée par l'IAU-IdF, à partir de l'ECOMOS, indique la présence des forêts humides à marécageuses.

Les forêts humides sont des milieux boisés humides qui possèdent un intérêt, en particulier lorsqu'il s'agit de peuplements autochtones (saule, frêne, aulne). En fonction des essences qui les composent et de l'âge des peuplements, ces milieux peuvent être réellement intéressants en matière de biodiversité.

Par ailleurs, les boisements humides possèdent un important pouvoir de lutte contre l'érosion, d'épuration des eaux (grâce aux systèmes racinaires) mais jouent aussi le rôle de zone d'expansion des crues. Cependant, ce type de zone humide devient de plus en plus rare au profit des peupleraies.

Les forêts marécageuses sont des milieux boisés par des essences indigènes et dont les sols sont, tout ou partie de l'année, gorgés d'eau. Ces milieux sont de plus en plus rares au niveau régional. En effet, la modification du régime hydraulique des cours d'eau ne permet plus, aujourd'hui de longue période d'inondation prolongée. Ces zones humides constituent donc une réelle valeur pour un territoire.

Ces boisements sont généralement composés d'essences indigènes capables de supporter de longues périodes d'inondation : aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) ou encore les saules (*Salix* sp.). Ces milieux sont aussi très intéressants pour la faune, en particulier pour les coléoptères sapro-xylophages (qui se nourrissent de bois mort), les amphibiens et reptiles et certains oiseaux cavernicoles.



Carte 1 : Contour des zones humides sur Sainte-Aulde



Carte des zones à enjeu de la commune de SAINTE-AULDE  
identifiée par Seine-et-Marne Environnement

Plusieurs zones à enjeux ont été identifiées. Il s'agit :

- des zones humides avérées : le bois et les coteaux sur Caumont, au Sud-Est du territoire, le ru de Caumont avant de rejoindre la Marne, ainsi que les marais de Bézoie au niveau de Pisseloup ;
- des berges des cours d'eau : les bords de Marne, du ru de Caumont, Du ru de Caumont, près des marais ;
- des zones humides potentielles reconnues par Ecomos ;
- des mares potentielles parsemées sur le territoire dont moitié serait regroupée entre Caumont et Pisseloup.

## 1.4 - Climatologie

Le climat observé est un climat océanique dégradé, sous influence semi continentale. Il en résulte donc des températures moyennes plutôt « douces » en hiver et fraîches en été, et une pluviométrie assez importante répartie sur toute l'année.

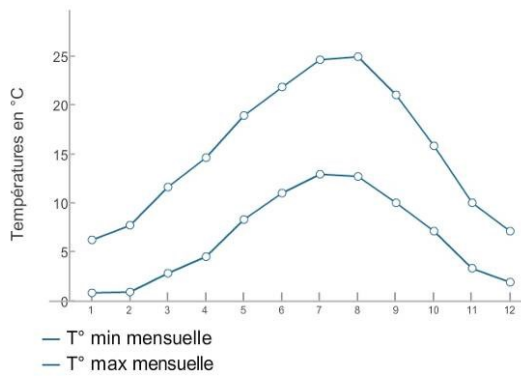
Les données relatives à la climatologie proviennent de la station de Melun (altitude 91 m), située au Sud de SAINTE-AULDE. Les normales présentées ci-dessous sont calculées sur la période 1971-2000.

### Récapitulatif des normales 1971-2000 sur la station de Melun (91m)

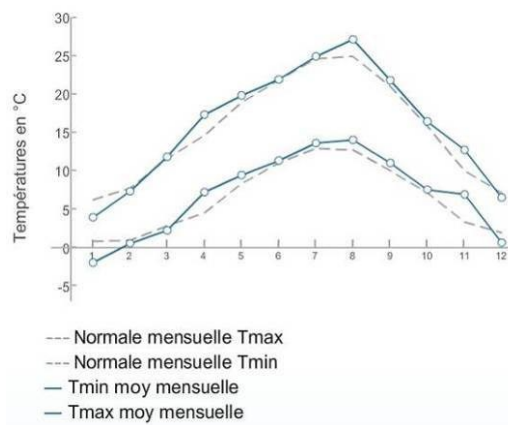
	Janv	Fév	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill	Aout	Sept	Oct	Nov	Déc	TOTAL
<b>Précipitations (mm)</b>	55.1	48.6	55	51.9	64.6	56.4	58.5	47.2	58.2	63.2	58	61	<b>677.6 mm</b>
<b>Nb de jours</b>	11	10	11	10	11	9	8	8	9	10	11	11	<b>119 jours</b>
<b>T°C Mini</b>	0.8	0.9	2.8	4.5	8.3	11	12.9	12.7	10	7.1	3.3	1.9	<b>6.4°C</b>
<b>T°C Max</b>	6.2	7.7	11.6	14.6	18.9	21.8	24.6	24.9	21	15.8	10	7.1	<b>15.4°C</b>
<b>T°C Moyenne</b>	3,5	4,3	7,2	9,6	13,6	16,4	18,8	18,8	15,5	11,5	6,6	4,5	<b>10.9°C</b>
<b>Nb heures ensoleillement</b>	66	79	132	160	219	212	230	236	166	112	71	49	<b>1732 h</b>

### a) Les températures

La région se caractérise par des hivers froids avec des températures pouvant descendre jusqu'à -19,8°C (minimum de janvier 1985). La moyenne des températures est de 10,9°C, mais les écarts sont toutefois assez marqués avec des minimums de 0,8°C en hiver et des maximums de 24,9°C en été. En 2009, les températures présentent des valeurs supérieures aux normales d'environ 0,5°C.



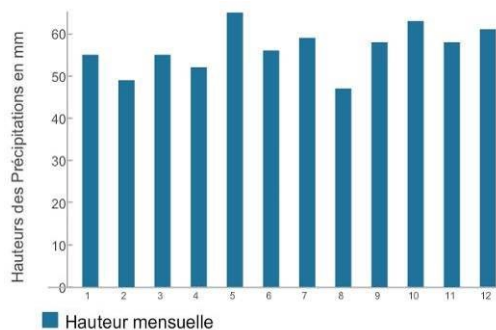
Normales - Températures



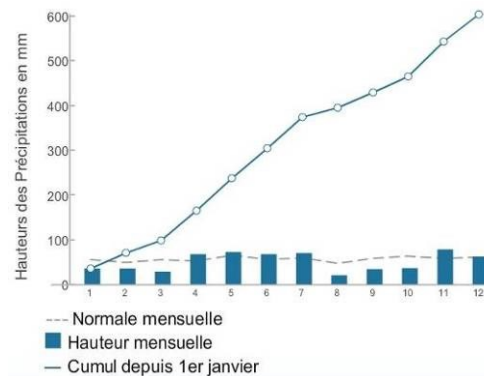
Températures en 2009

### *b) Les précipitations*

Les précipitations se répartissent assez régulièrement tout au long de l'année (sur 119 jours) avec une pluviométrie annuelle de 678mm (minimum de 377mm en 1953 et maximum de 879mm en 1999). Le mois le plus arrosé est le mois de mai (64,6mm) tandis que le moins pluvieux est le mois d'août (47,2mm). L'année 2009 se distingue par une pluviométrie en dessous des normales, avec un total annuel de seulement 600mm.



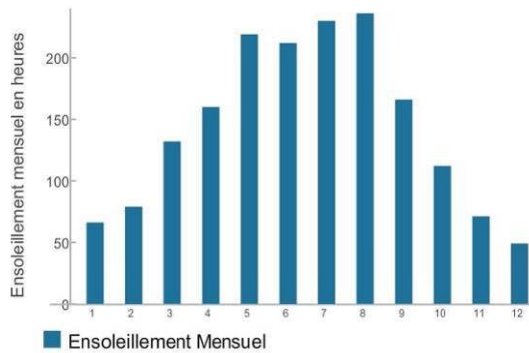
Normales - Pluviométrie



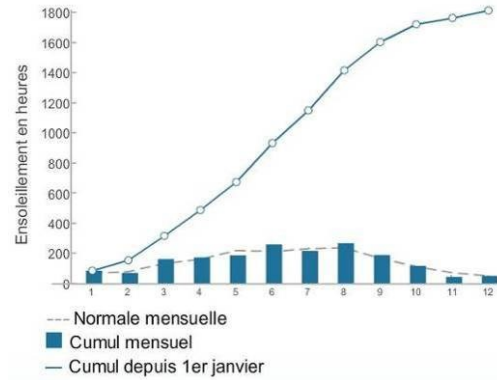
Pluviométrie en 2009

### *c) L'ensoleillement*

La durée d'insolation moyenne annuelle est de 1 732 heures avec des valeurs allant de 49h en moyenne en décembre à 236h en moyenne au mois d'août. En 2009, l'ensoleillement s'élevait à 1 812h. Le cumul annuel le plus élevé a été atteint en 2003 avec 2 115h d'ensoleillement (ce qui correspond aux normales de la station de Carcassonne).



Normales - Insolation



Insolation en 2009

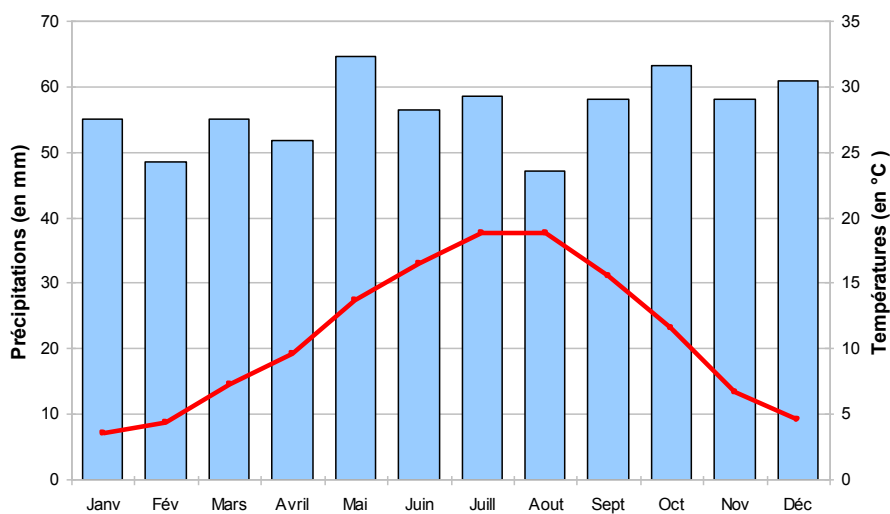
#### d) Les vents

Les vents sont essentiellement de direction Ouest/Sud-Ouest. Par rapport aux plateaux, les vallées constituent des unités de sites plus sèches et plus chaudes, à l'abri des vents qui balayent les campagnes briardes. Au niveau des zones boisées, l'influence du milieu forestier augmente les périodes de brouillard et abaisse les températures moyennes.

#### e) Le bilan climatique

Il existe divers types de diagrammes destinés à donner une représentation graphique des paramètres majeurs du climat propre à une région donnée. Le diagramme ombrothermique consiste à placer, en abscisse les mois de l'année, et en ordonnées, les températures et les précipitations moyennes mensuelles. Les périodes d'aridité sont marquées par les zones du graphique où la courbe pluviométrique est au-dessous de la courbe thermique.

#### Diagramme ombrothermique (Melun)



Dans le cas présent, le diagramme obtenu montre un bilan hydrique largement positif, le secteur étant soumis à un climat océanique dégradé qui subit l'influence semi-continentale de l'Est de la France.

## 1.5 - Énergies renouvelables

### Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE)

Le préfet de la région Île-de-France a arrêté le 14 décembre 2012 le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE). Le SRCAE d'Île-de-France fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique. Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;
- La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

### Plan de Protection de l'Atmosphère

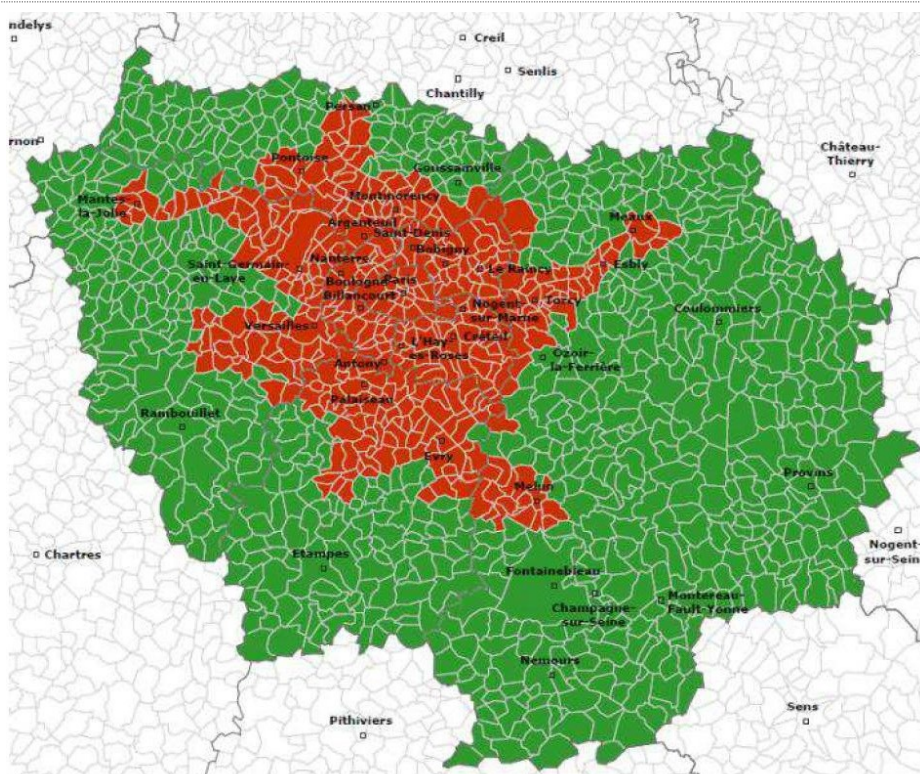
En complément du SRCAE, un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), défini aux articles L.222-4 à 222-7 du Code de l'Environnement, a été approuvée par arrêté inter-préfectoral le 25 mars 2013<sup>29</sup>. Il couvre les 1 281 communes de la région Île-de-France. Afin d'améliorer la qualité de l'air à l'échelle régionale, 24 mesures y sont développées, dont 11 sont réglementaires, parmi lesquelles :

- **Mesure réglementaire 8 : définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme**

*Le territoire communal de Sainte-Aulde se situe hors sensible identifié par le plan.*

---

<sup>29</sup> Il s'agit d'un deuxième PPA d'Île-de-France. Le premier a été arrêté le 7 juillet 2006.



« Zone sensible » de la région d’Île-de-France - Plan de Protection de l’atmosphère (PPA)

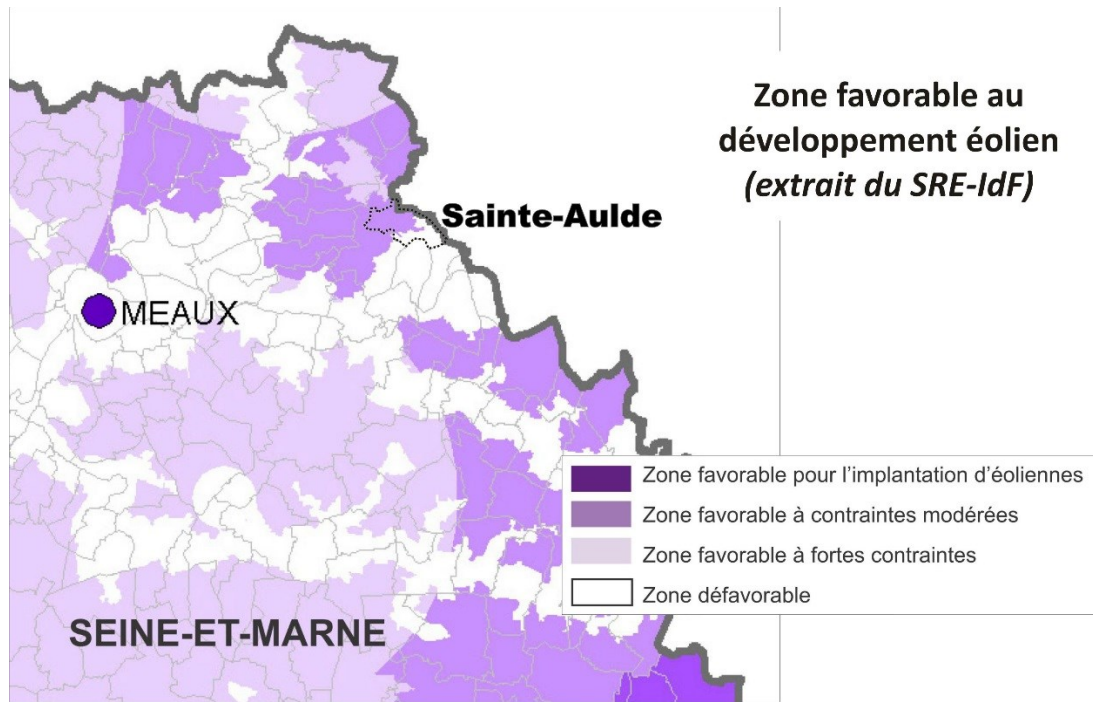
### Schéma Régional Éolien (SRE)

Le Schéma Régional Éolien (SRE) a été approuvé par le préfet de la région Île-de-France et le président du Conseil régional d’Île-de-France le 28 septembre 2012 ; il constitue un volet annexé au SRCAE. Ce schéma définit à l’horizon 2020 par zone géographique, les objectifs qualitatifs et quantitatifs du potentiel éolien en Ile-de-France.

Le SRE francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l’éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du “gisement” de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche.

L’énergie éolienne constitue l’une des énergies renouvelables. SAINTE-AULDE se situe dans une zone à contraintes modérées sur la moitié Ouest, c’est-à-dire que l’implantation d’éolienne ne sera possible que sous réserve de la prise en compte des enjeux du secteur. L’étude démontre des enjeux paysagers forts sur le territoire communal (protection de la vallée).

► Bien que ce document ait été annulé par le Tribunal Administratif de Paris le 13 novembre 2014, on relèvera que SAINTE AULDE se situait dans une zone favorable à contraintes modérées au développement de cette énergie.



### Plan Climat

Face à la réalité avérée du changement climatique, le Conseil général de Seine-et-Marne s'est engagé en décembre 2008 dans l'élaboration d'un Plan Climat Énergie. Ce document a été adopté en avril 2012.

Document stratégique pour répondre à l'enjeu du changement climatique, le Plan Climat Énergie oriente l'action du Conseil général vers 4 grands objectifs :

- Réduire ses émissions de gaz à effet de serre (ou mitigation) ;
- 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.

### 1.6 - Qualité de l'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine.

La commune de SAINTE-AULDE ne dispose pas de station de mesure de la qualité de l'air sur le territoire communal.

En dehors de l'activité d'élevage présente sur le hameau de CHAMOUST, aucune autre activité générant des nuisances olfactives n'est recensée sur le territoire communal.

## **2] Environnement naturel**

*La constitution d'un paysage dépend à la fois de dynamiques environnementales (relief, nature du sol et du sous-sol, climat, végétation...) et de dynamiques humaines (structures agraires, constructions d'habitat ou de bâtiments liés aux activités, ouvrages d'infrastructures...). Le paysage est donc en constante évolution sous l'influence principale des dynamiques humaines.*

### **2.1 - Approche paysagère<sup>30</sup>**

La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 prévoit notamment d'identifier les éléments du paysage à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

#### **a) Présentation générale**

Le département de Seine-et-Marne abrite de multiples entités paysagères. L'atlas des paysages réalisé par le Conseil Régional d'Ile de France, le Conseil Départemental de Seine-et-Marne et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de Seine-et-Marne en 2007, permet d'appréhender ses différentes composantes et liste les unités suivantes :

- Les plateaux cultivés, au relief plat, enrichis en limons et favorables à l'exploitation ;
- Les plateaux boisés, aux sols plus argileux, dans la continuité des plateaux cultivés, avec lesquels ils partagent « la Brie » ;
- Les buttes formées de l'érosion d'un plateau gypseux, ponctuelles et marquantes au sein des plateaux ;
- Les rebords de plateau, qui s'entaillent de vallons et se trient de crête et thalweg ;
- Les vallées, marquées historiquement par l'implantation humaine près des cours d'eau facilitant les communications, et à la base d'un développement urbain linéaire ;
- La forêt de Fontainebleau.

SAINTE-AULDE se situe dans l'unité paysagère de la Vallée de la Marne.

---

<sup>30</sup> Source : Atlas des paysages de Seine et Marne réalisé par le CAUE 77.

## Carte des unités paysagères

(Extraite de l'Atlas de paysages de Seine-et-Marne)



### b) La Vallée de la Marne

La Vallée de la Marne marque l'identité géographique du département. La rivière, après avoir quitté le département de l'Aisne, entre sur une partie du territoire seine et marnais encore profondément marqué par la ruralité. Mais de l'amont vers l'aval, au fur et à mesure de son cours vers l'Ouest et les abords de Paris, les paysages campagnards de la vallée

laissent peu à peu la place à des espaces où le phénomène urbain devient l'élément dominant.

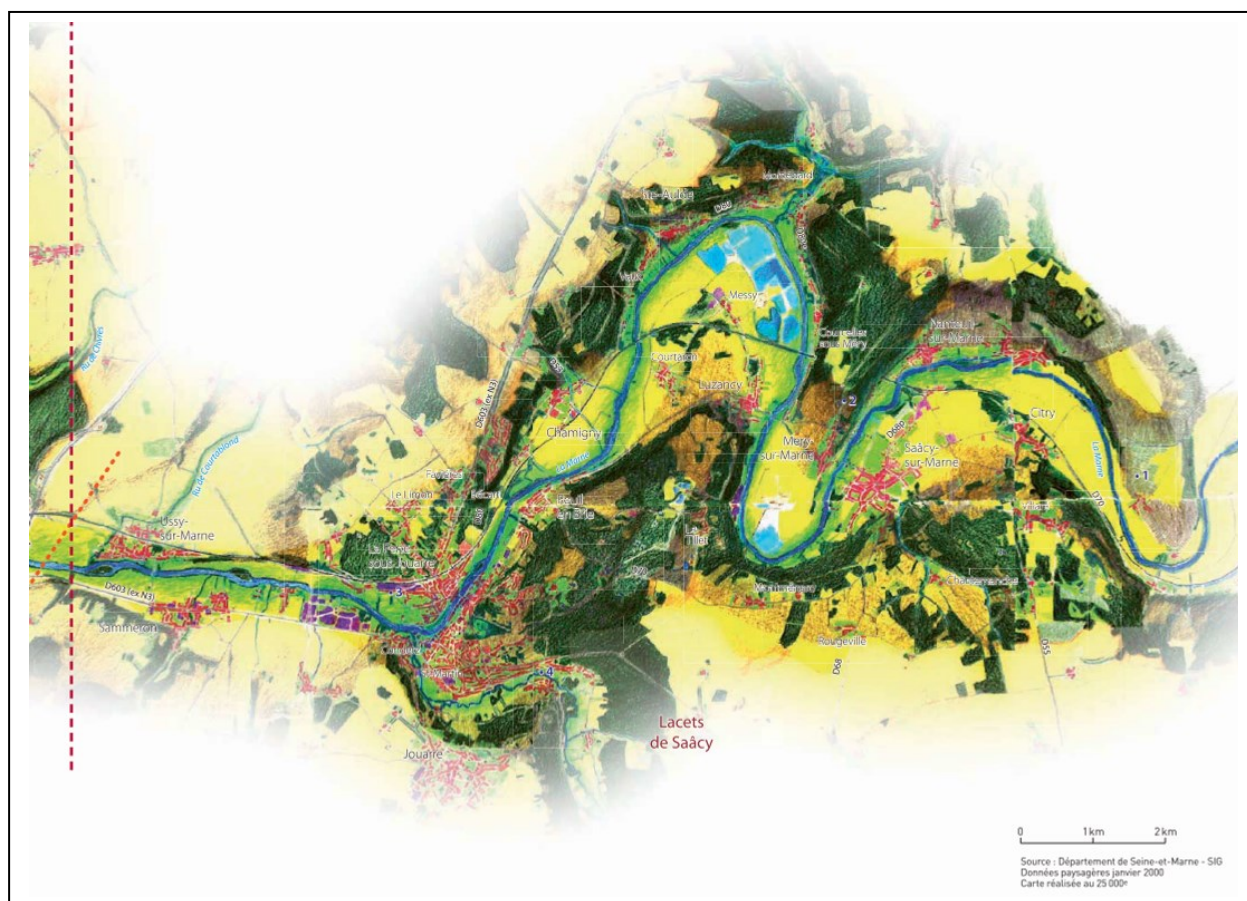
Tout au long de ce parcours, la vallée offre donc une succession de paysages, traductions dans l'espace des relations complexes qu'entretiennent le dessin changeant du cours de la rivière avec les composantes de l'espace : la forêt, les terres cultivées, les gravières, les villes, les villages, les routes.

A l'entrée du département, de la première boucle de la Marne de Citry à La Ferté-sous-Jouarre, les « lacets » de la Marne offrent une ambiance rurale, secrète et refermée. Les trois méandres de la rivière sont ici surplombés par des falaises aux rebords boisés et parfois plantés de vignes. Le fond de la vallée est occupé par des surfaces cultivées où s'égrènent des hameaux et des villages.

A la confluence avec le Petit Morin, en aval de La Ferté-Sous-Jouarre, première ville d'importance de la vallée, le relief s'adoucit. Jusqu'à Changis-sur-Marne, la rivière traverse des collines cultivées dont les formes douces sont en continuité avec les plateaux environnants. Cet épisode marque la transition entre le paysage des « lacets de Saâcy » et celui des « boucles de Montceaux-lès-Meaux ». Après un intermède plus linéaire, la rivière a de nouveau creusé ici de longs méandres qui enserrent des vestiges de terrains résistants dont témoigne la butte de Montceaux-lès-Meaux recouverte par la forêt. L'urbanisation est ici bien plus présente et l'agglomération de Meaux y tient une place remarquable. En aval de Meaux, le paysage des « boucles d'Esblly » est à la fois unique, chaotique et difficile à appréhender dans sa globalité. Dominée par le réseau des méandres de la Marne, par les lits du Grand Morin comme par les linéaires des canaux, la vallée entretient ici ses derniers rapports avec la campagne, avant d'aborder la vallée de Chelles et de Lagny-sur-Marne. Le paysage devient celui d'une banlieue de Paris (Lagny-sur-Marne, Champs-sur-Marne, Vaires-sur-Marne, Chelles...). Les grands parcs et bases nautiques (Champs-sur-Marne, Noisiel, Vaires-sur-Marne, Torcy) forment un espace de respiration remarquable par sa diversité d'ambiances et ses dimensions.

Les lacets de Saacy-sur-Marne forment les trois premiers méandres que dessine la Marne quand elle entre dans le département. Leurs versants concaves ont un relief prononcé dont l'effet est renforcé par les boisements des coteaux.

L'originalité de ce territoire, presque entièrement consacré à l'agriculture, réside dans la place qu'y occupent les vignes, notamment sur les pentes les plus raides. Cette originalité qui marque les paysages ne domine pas pour autant l'espace. Les champs cultivés, les prairies en fond de vallée, les gravières, participent également de manière importante à la composition des paysages. Sans oublier l'importance de la ville de La Ferté-Sous-Jouarre qui ponctue en aval l'espace de cette entité secrète et rurale.



Les paysages de cette partie de la vallée de la Marne sont donc relativement refermés sur eux-mêmes. Le vignoble, bien développé autour de Crouttes-sur-Marne, l'est moins à Nanteuil et les coteaux tendent à évoluer vers des friches arbustives. Aussi, alors que leur économie est en vive concurrence avec celle de l'extraction de matériaux des gravières et des carrières, est-il indispensable que les champs et les prairies, espaces de respiration essentiels, soient restaurés ou préservés.

### **c) Unités paysagères sur le territoire communal**

Le territoire communal est assez vallonné et composé de plusieurs éléments. La forme du relief et les modes d'occupation du sol permettent de distinguer quatre types de paysages sur le territoire de SAINTE-AULDE :

#### → Les bords de Marne

L'écoulement de la Marne au Sud du territoire définit un paysage relativement plat qui s'étend surtout sur la commune de Luzancy. La rivière offre un paysage très ouvert, interrompu par les premières habitations.

→ Le paysage urbain

Le paysage urbain se compose de plusieurs entités qui tendent à se rapprocher au fur et à mesure du temps : en plus du bourg de SAINTE-AULDE, se succèdent les hameaux de Moitiébard et de Caumont, le long de la départementale 80. Les constructions sont implantées parallèlement à la départementale et au dénivelé, qui s'accroît au niveau du village.

Le tissu urbain compte également le hameau de Chamoust et les constructions isolées des Davids, de la Bordette, de la Porte Ferrée ainsi que de Pisseloup, distants des unités précédentes.

→ Les coteaux boisés

Les bois sont caractéristiques de cette région. On distingue plusieurs unités boisées à SAINTE-AULDE :

- Un épais cordon boisé vient marquer les secteurs les plus abruptes du territoire, au Nord du village et du hameau de Moitiébard ainsi qu'au sud du hameau de Caumont.
- Au Nord-Est du territoire, s'est développé le bois des Garennes qui s'étend sur le territoire de Montreuil ;
- Au Nord-Ouest, le Bois Ferré vient accompagner le tracé de l'autoroute A4.

A noter que le Bois Ferré, le Bois de Caumont et le Bois des Hardy sont concernés par un plan simple de gestion.

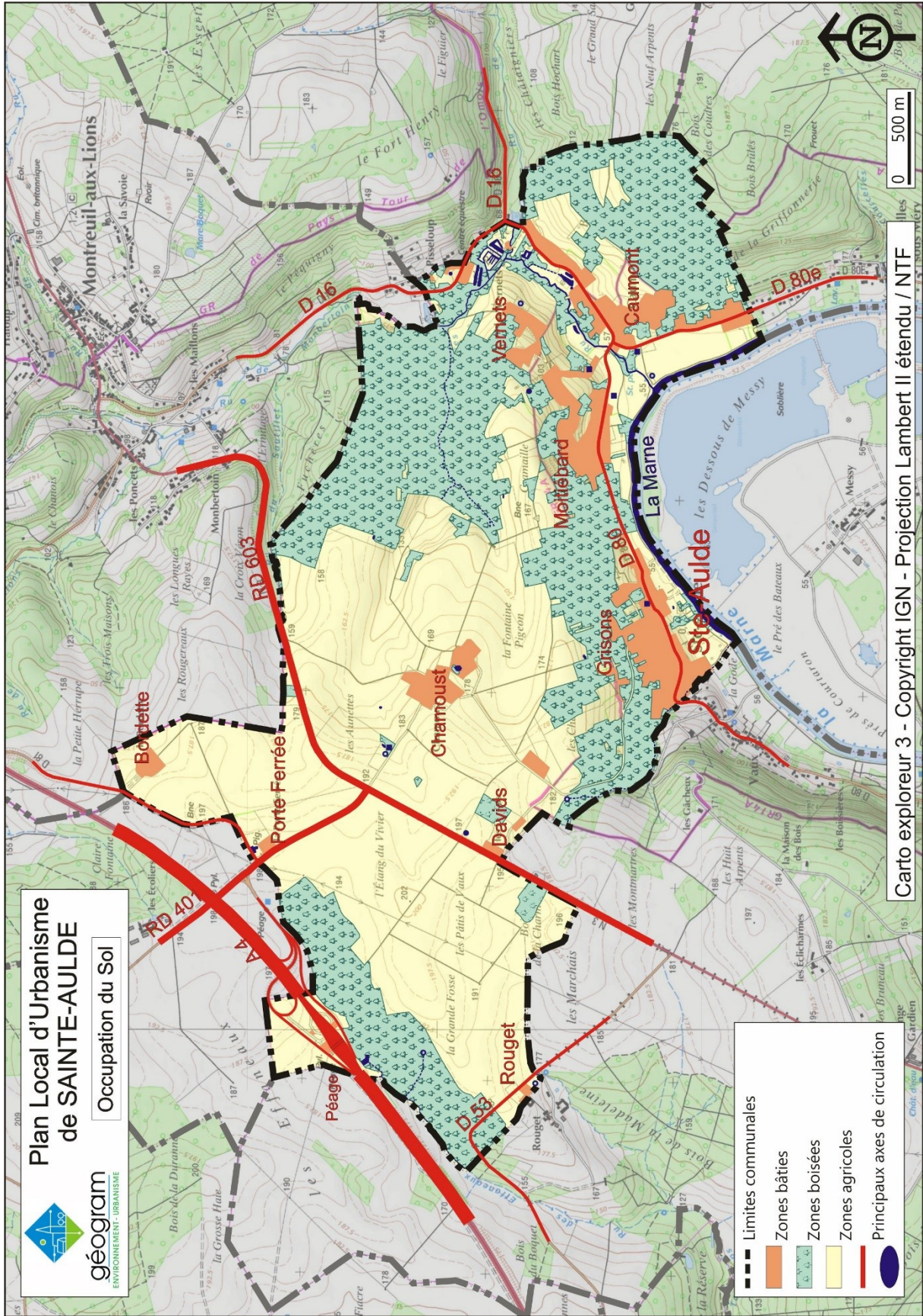


→ Le plateau agricole

Le reste du territoire est dédié à l'agriculture ; elle occupe les terrains sur lesquels le relief est le moins prononcé, plateau et fond de vallée, qui sont les plus aisément exploitables pour une agriculture de parcelles à grande maille. Toute végétation naturelle ou semi-naturelle a pratiquement disparu, persistent quelques bosquets.

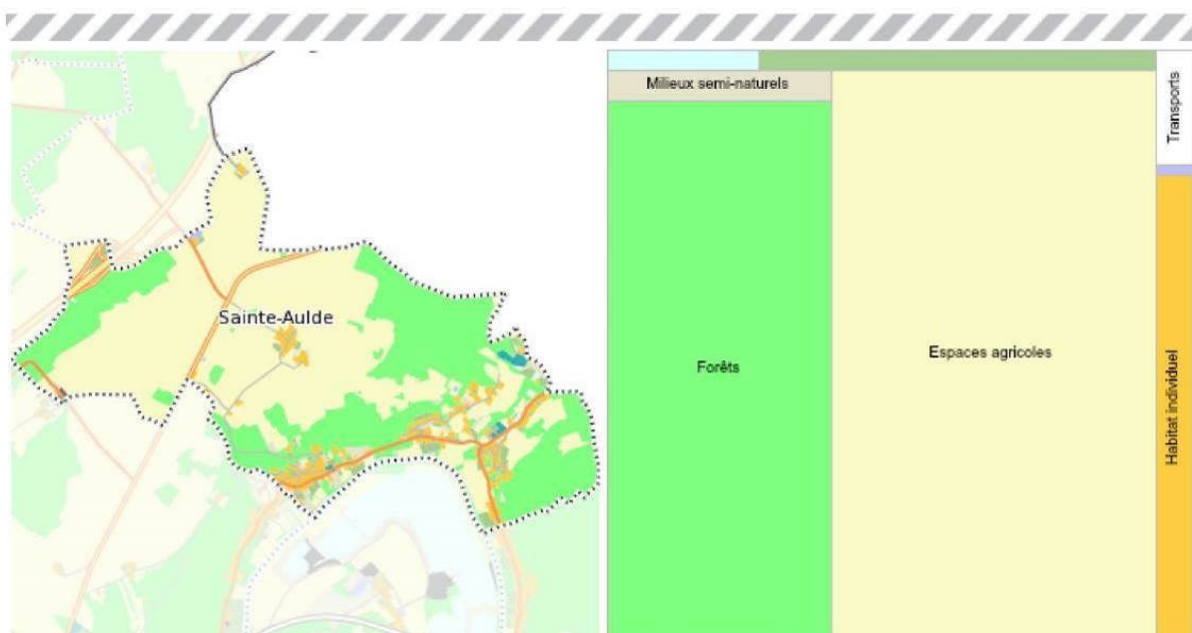
D'après les données de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme, l'occupation du sol se répartit comme suit :

- 459 ha en terres agricoles ;
- 322 ha en forêts et milieux naturels (milieux semi-naturels et eau) ;
- 83 ha en espaces artificialisés (ouverts et construits).

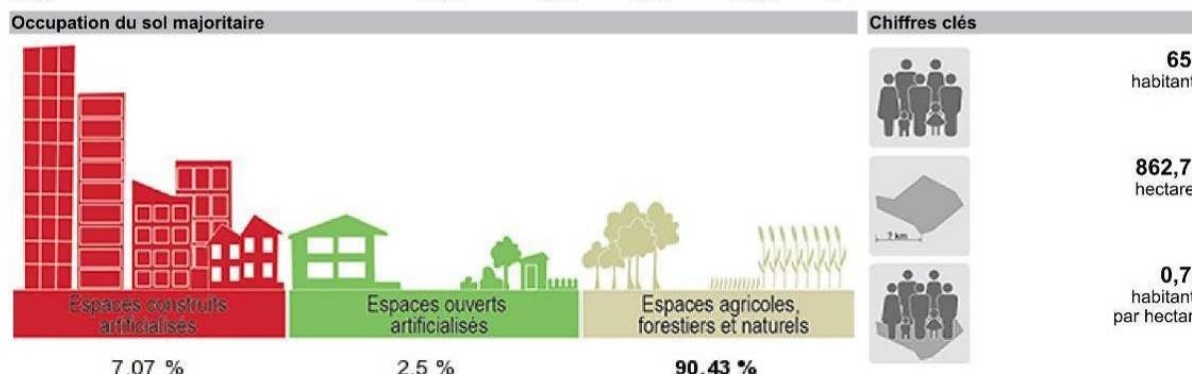




## OCCUPATION DU SOL SIMPLIFIÉE EN 2012 Sainte-Aulde 77401



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	297,06	0,00	0,01	297,07	0,01	
2 Milieux semi-naturels	16,74	-0,04	0,00	16,70	-0,04	
3 Espaces agricoles	458,55	-0,16	0,00	458,39	-0,16	
4 Eau	7,80	0,00	0,00	7,80	0,00	
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>780,15</b>	<b>-0,19</b>	<b>0,00</b>	<b>779,96</b>	<b>-0,19</b>	
5 Espaces ouverts artificialisés	21,48	-0,17	0,00	21,32	-0,17	
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>21,48</b>	<b>-0,17</b>	<b>0,00</b>	<b>21,32</b>	<b>-0,17</b>	
6 Habitat individuel	42,79	0,00	0,65	43,44	0,65	
7 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
8 Activités	2,66	-1,38	0,00	1,28	-1,38	Activités -1,38 ha
9 Equipements	3,64	0,00	0,88	4,52	0,88	Equipements +0,88 ha
10 Transports	11,76	0,00	0,00	11,76	0,00	
11 Carrières, décharges et chantiers	0,29	-0,29	0,50	0,50	0,21	
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>61,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,36</b>	<b>61,50</b>	<b>0,36</b>	
<b>Total</b>	<b>862,77</b>	<b>-0,36</b>	<b>0,36</b>	<b>862,77</b>	<b>0</b>	



Sources :  
Occupation du sol : IAU IdF (Mos 2008-2012)  
Population : Insee (RGP 2010)

### d) Les sensibilités paysagères

#### Éléments jouant sur la sensibilité paysagère

La constitution d'un paysage dépend de différents processus :

- *Dynamiques environnementales*, modelant le relief, la nature du sous-sol, du sol, du climat, influant sur la couverture végétale ;
- *Dynamiques humaines*, des structures agraires aux villes et industries, l'homme fait évoluer les paysages selon ses besoins et les progrès technologiques.

Les types de paysage, d'aujourd'hui, sont hérités des siècles passés. Cependant, le paysage est en constante évolution, principalement sous l'influence des dynamiques humaines. Elles portent essentiellement sur l'occupation des sols, le bâti et les voies de circulation. Ces évolutions contribuent-elles à améliorer ou dégrader le paysage ? S'inscrivent-elles dans un souci de conserver le paysage en place ou de le faire évoluer vers un autre type de paysage ?

D'autres facteurs peuvent être utilisés pour qualifier un paysage :

- *Les perspectives*, par exemple, dans un paysage très ouvert et plat, le clocher d'un village devient un point d'accroche définissant une perspective pour l'observateur ;
- *Les volumes* auront un impact différent selon le lieu d'implantation : sur une hauteur, un bâtiment paraîtra plus imposant que dans un vallon. Les volumes participent au rythme du paysage ;
- *Le rythme*, une allée d'arbres ponctuant le paysage casse la monotonie d'un paysage de plaine.

Chaque unité paysagère a une sensibilité propre, résultant de ses caractéristiques.

La sensibilité des paysages de SAINTE-AULDE est à la fois liée à la topographie et à ses modes d'occupation, qui définissent une plus ou moins forte visibilité des sites.

#### Principales sensibilités paysagères sur le territoire communal

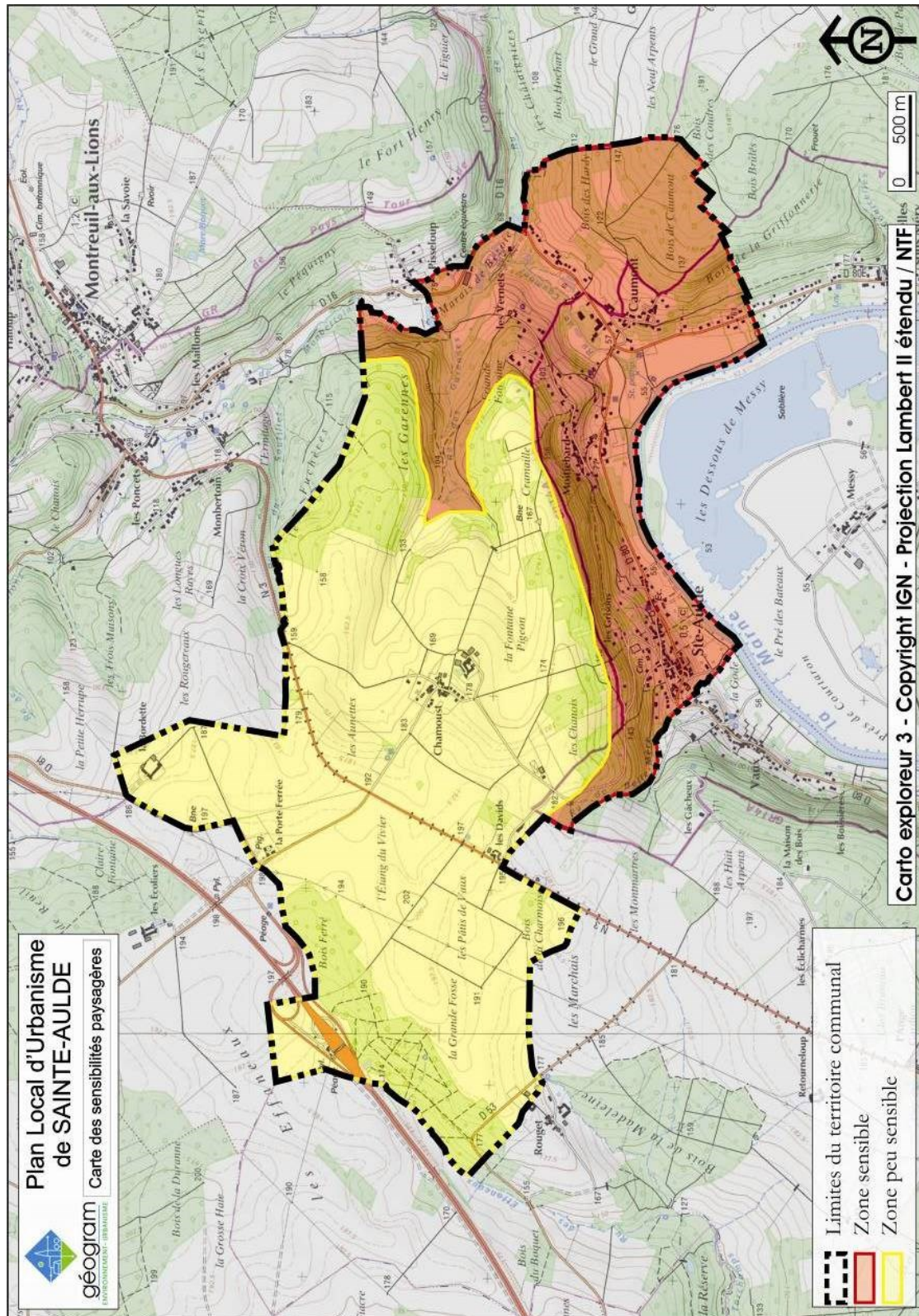
Grâce à la combinaison des différents facteurs, il est possible de définir deux zones de sensibilité paysagère sur le territoire communal :


- *Les zones sensibles* : ce sont les secteurs où la qualité paysagère est bonne et dont les projets d'aménagement doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Cette zone correspond aux bords de Marne, au tissu bâti qui s'est développé en parallèle de la rivière et du talus boisé. Ces secteurs sont très perceptibles, depuis l'autre rive de la Marne.

- Les zones peu sensibles : ce sont les secteurs où la qualité paysagère est bonne, et qui ne sont et ne devraient généralement pas être le lieu de perturbations importantes.

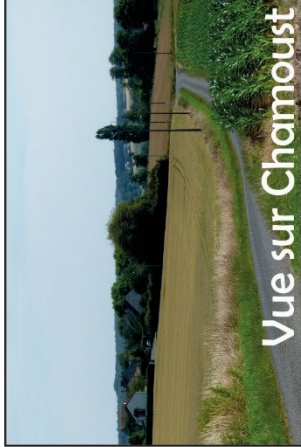
Il s'agit de la large moitié Nord du territoire, dédiée en grande partie à l'exploitation agricole. A noter toutefois que, sur le plateau agricole, un aménagement pourrait être plus fortement perceptible, du fait de l'absence d'éléments verticaux permettant de rompre les vues lointaines aujourd'hui offertes.



	<p>Plan Local d'Urbanisme Commune de Sainte-Aulde</p>
<p>Présentation du territoire Patrimoine naturel</p>	



Les Davids



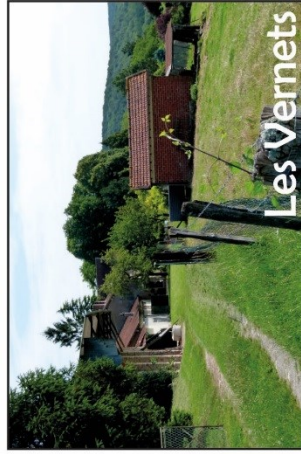
Vue sur Chamouist



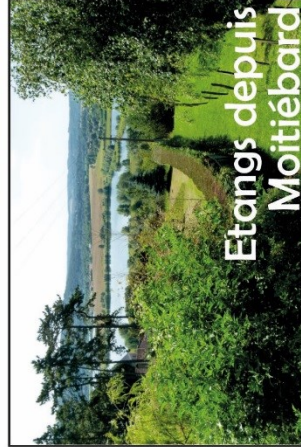
Vue sur Caumont,  
de Moitiébard



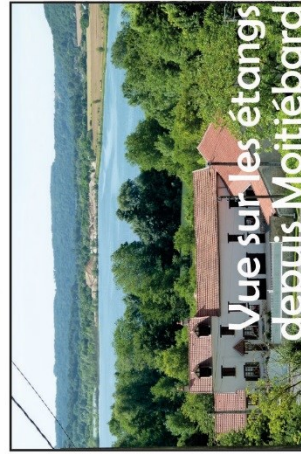
Zone humide près du  
Moulin de Caumont



Les Vernets



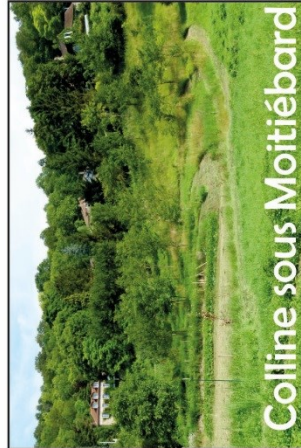
Etangs depuis  
Moitiébard



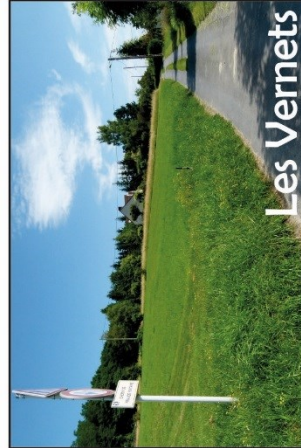
Vue sur les étangs  
depuis Moitiébard



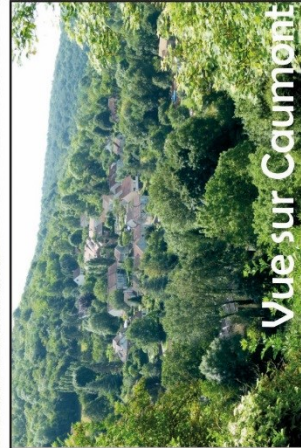
Domaine des Chaumes



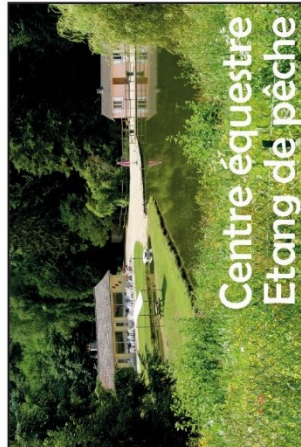
Colline sous Moitiébard



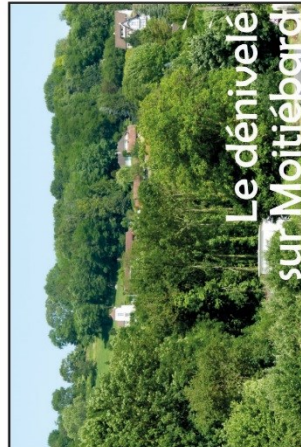
Les Vernets



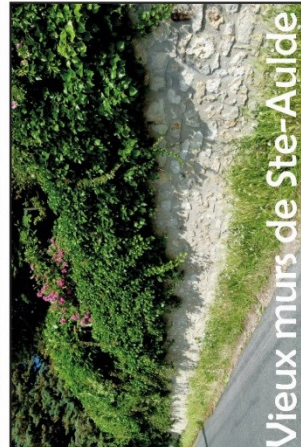
Vue sur Caumont



Centre équestre  
Etang de pêche



Le dénivelé  
sur Moitiébard



Vieux murs de Ste-Aulde

## **2.2 - Les milieux naturels identifiés**

*La transformation par l'homme des paysages locaux explique qu'il n'existe plus dans nos régions de zones véritablement naturelles, où l'influence humaine ne se ferait pas sentir. Cependant, certains modes d'occupation du sol laissent plus de place que d'autres aux espèces animales et végétales et aux milieux « naturels » pour s'épanouir.*

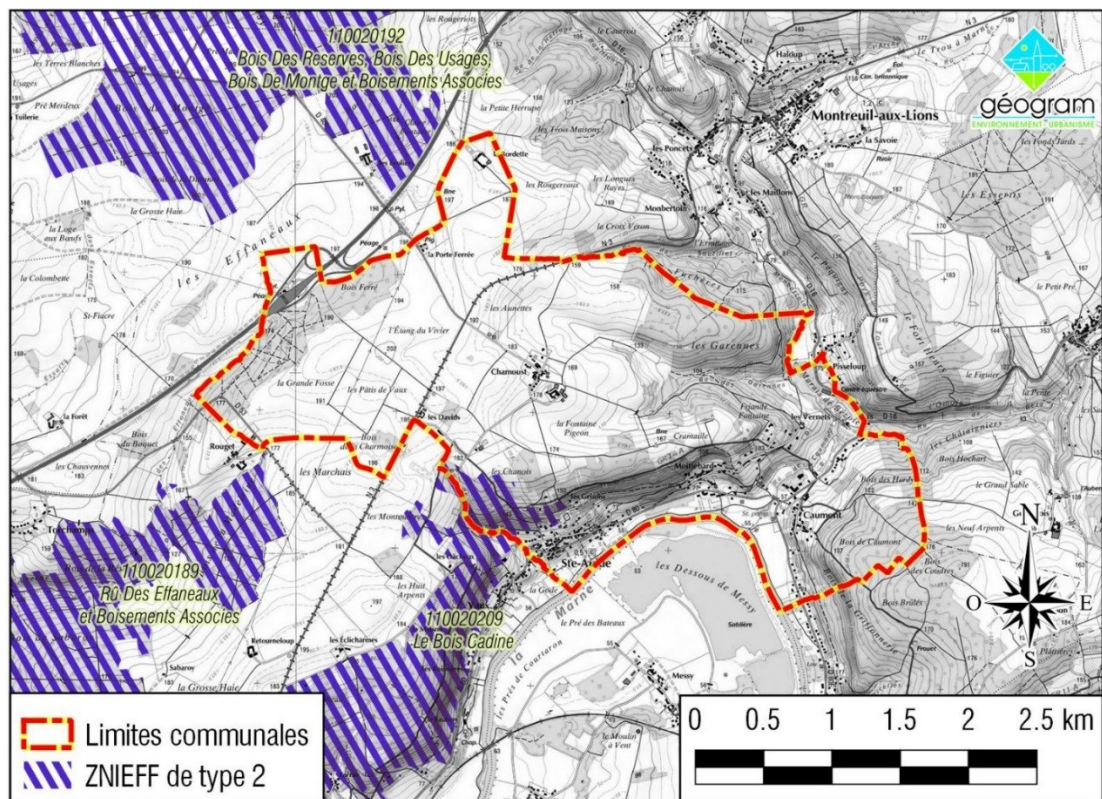
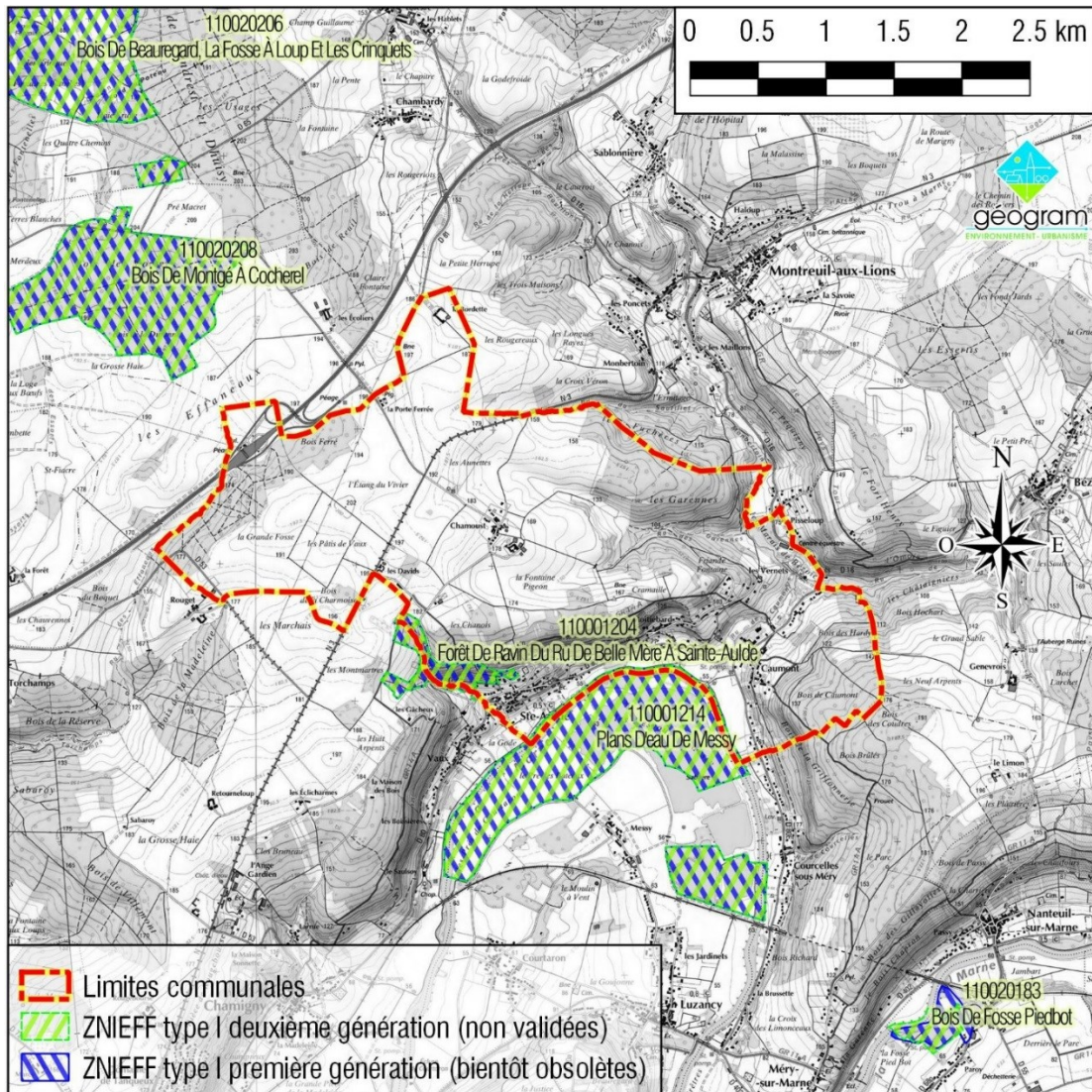
Sur le territoire communal, on recense les inventaires suivants :

### **a) Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique**

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique ont été créées en 1982 par le Ministère de l'Environnement et coordonnées par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN). Ces zones, une fois identifiées et localisées permettent de connaître, comme leur nom l'indique, les parties du territoire présentant un intérêt faunistique et floristique particulier dont la conservation est très largement conseillée. Cet inventaire est permanent et aussi exhaustif que possible. Une actualisation régulière du fichier national permet d'intégrer de nouvelles zones, d'affiner certaines délimitations ou d'exclure des zones qui ne présenteraient plus d'intérêt.

Il existe deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type 1 et les ZNIEFF de type 2.

- Les premières sont des zones homogènes localisées, dont l'intérêt écologique est particulièrement marqué par des espèces rares et généralement fragiles, menacées ou caractéristiques du patrimoine régional. Ces zones sont à prendre fortement en considération lors de tout projet d'aménagement pouvant bouleverser leur biotope.
- Les secondes correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés dont les potentialités biologiques sont remarquables. Comme pour les ZNIEFF de type 1, leur fonctionnement et leur dynamique doivent être pris en compte dans l'élaboration de projets d'aménagement et de développement.



La commune est concernée par deux ZNIEFF<sup>31</sup> :

- La ZNIEFF de type 1 « Forêt de ravin du ru de Belle Mère à SAINTE-AULDE » qui concerne les communes de Chamigny et de SAINTE-AULDE, soit 18ha. ;
- La ZNIEFF de type 1 « Plan d'eau de Messy », en limite communale Sud de Sainte-Aulde qui s'étend sur près de 160ha de plans attirant de nombreux oiseaux et odonates ;
- La ZNIEFF de type 2 « Le Bois Cadine » reprend le périmètre de la ZNIEFF précédente, tout en incluant l'ensemble boisé (175ha). L'intérêt du site porte sur le boisement abritant des milieux remarquables : forêt de ravin avec son cortège de fougères et de pelouses calcaires mésophiles au sein desquelles se développe la Campanule agglomérée.

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) a réalisé un inventaire floristique dans le cadre de l'atlas de la biodiversité du département de Seine-et-Marne. Le nombre d'espèces référencées sur la commune s'élève à 286 dont 18 espèces protégées / règlementées.

- 4 protégées au niveau rouge national, ou régional ;
- 5 classées en liste rouge ;
- 9 espèces déterminantes dans le bassin parisien (ZNIEFF).

Parmi les 286 espèces référencées par le Conservatoire sur la commune, 45 sont référencées dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

### **b) Parc Naturel Régional de la Brie et des deux Morin**

Lancé en juin 2007, le projet de création de parc a été entériné le 16 février 2012 par une délibération du Conseil régional d'Ile-de-France qui a adhéré au Syndicat mixte d'étude et de préfiguration. Ce projet, portant sur 83 communes de Seine-et-Marne et regroupant près de 113 880 habitants, répond à la vocation des Parcs Naturels Régionaux de « protéger et valoriser le patrimoine naturel, culturel et humain de son territoire en mettant en œuvre une politique innovante d'aménagement et de développement économique, social et culturel respectueuse de l'environnement » (FPNR).

Les objectifs du projet de PNR de la Brie et des deux Morins sont les suivants :

- Protection et valorisation du patrimoine naturel et culturel ;
- Aménagement du territoire ;
- Développement économique et social

---

<sup>31</sup> Site de l'INPN : [inpn.mnhm.fr](http://inpn.mnhm.fr)

→ Construction d'une image forte du territoire, accueil, sensibilisation aux enjeux ;

► SAINTE-AULDE fait partie du périmètre retenu. Dans le cas où le projet de Parc se concrétiserait, le PLU devra être compatible avec la charte du Parc Naturel.

### **c) Espaces Naturels Sensibles**

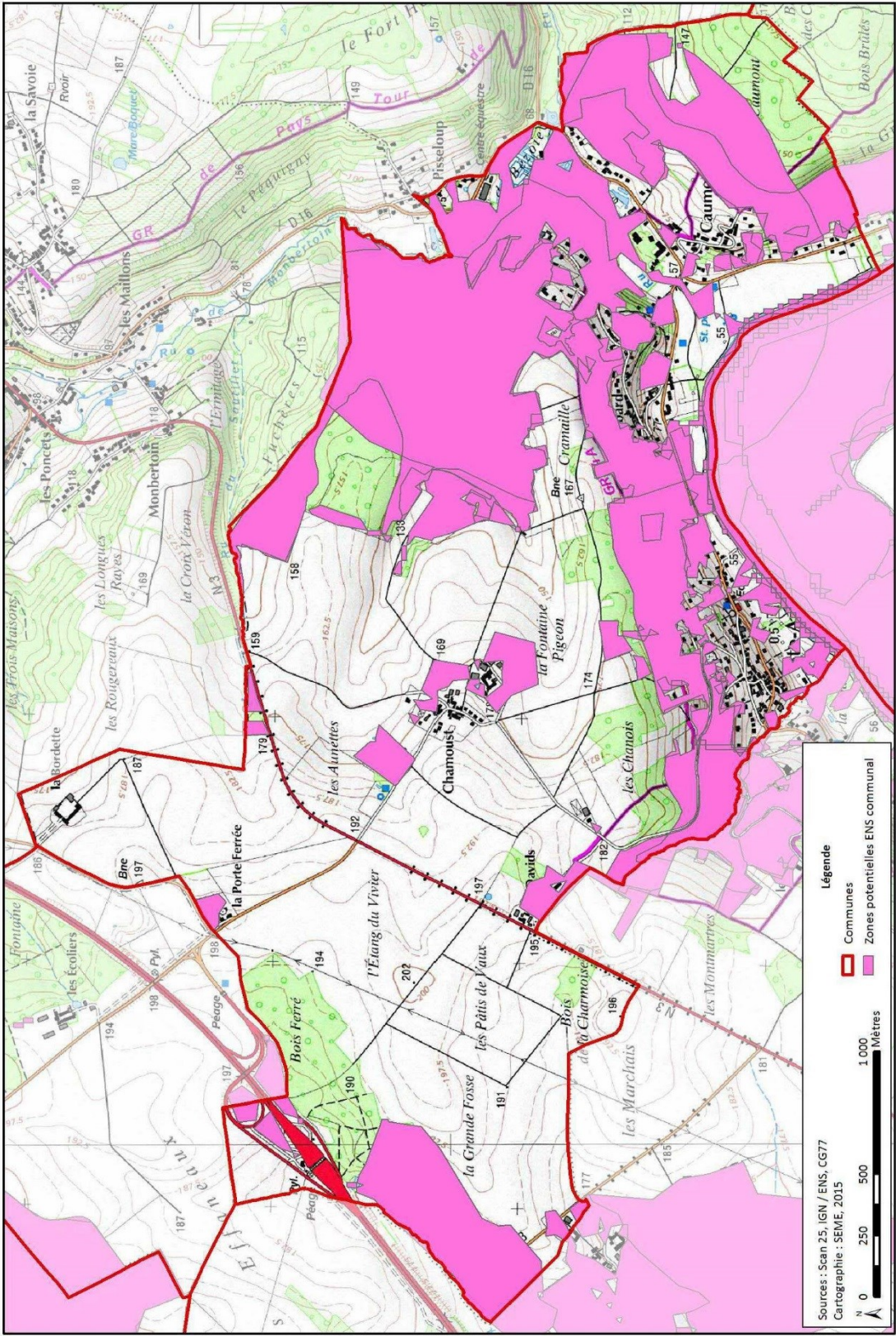
Les Espaces Naturels Sensibles sont issus de la mise en œuvre de la politique départementale de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels qui a pour objet :

- La préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues ;
- La sauvegarde des habitats naturels ;
- La création d'itinéraires de promenade et de randonnée, ainsi que des sites et itinéraires relatifs aux sports de nature.

La mise en place de cet outil s'accompagne de l'institution par le Conseil Départemental d'une taxe, la Taxe d'Aménagement dédiée aux Espaces Naturels Sensibles, qui tient lieu de participation forfaitaire à ses dépenses dans ce domaine. Cette taxe est perçue sur la totalité du territoire du département et porte sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments et sur certains aménagements soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable.

Elle permet au département d'acquérir, d'aménager et d'entretenir tout espace naturel, boisé ou non, les sentiers inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), ainsi que les espaces, sites et itinéraires figurant au Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI) relatifs aux sports de nature.

Espaces Naturels Sensibles potentiels sur Sainte-Aulde



Les terrains ainsi acquis doivent être aménagés pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

► La commune de SAINTE-AULDE n'abrite aucun Espace Naturel Sensible validé mais il existerait des zones potentielles d'ENS<sup>32</sup>. Ces zones sont déterminantes pour leur intérêt faune, flore, habitat. A l'intérieur de ces périmètres, le département de Seine-et-Marne peut déléguer son droit de préemption à la commune pour faciliter l'acquisition de parcelle.

#### d) Biodiversité

La Trame Verte et Bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire français. Cette trame regroupe les réservoirs de biodiversité (zones vitales pour les espèces) et les espaces de transition qui permettent de relier ces réservoirs entre eux (les corridors).

L'article L.371-1 du code de l'urbanisme stipule que « *La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural (...).* »

*La trame verte comprend :*

- 1. Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;*
- 2. Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;*
- 3. Les surfaces mentionnées au 1 de l'article L. 211-14.*

*La trame bleue comprend :*

- 1. Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;*
- 2. Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;*
- 3. Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III ».*

---

<sup>32</sup> Porter à connaissance – Seine-et-Marne Environnement.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, approuvé par arrêté préfectoral le 21 octobre 2013, met en avant les trames vertes et bleues du territoire. Ces trames ont pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

Les objectifs de préservation proposés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique sont les suivants :

- Préservation des corridors de la sous-trame herbacée ;
- Restauration de la sous-trame arborée ;
- Préservation des cours d'eau ;
- Préservation des zones humides ;
- Protection des réservoirs de biodiversité.

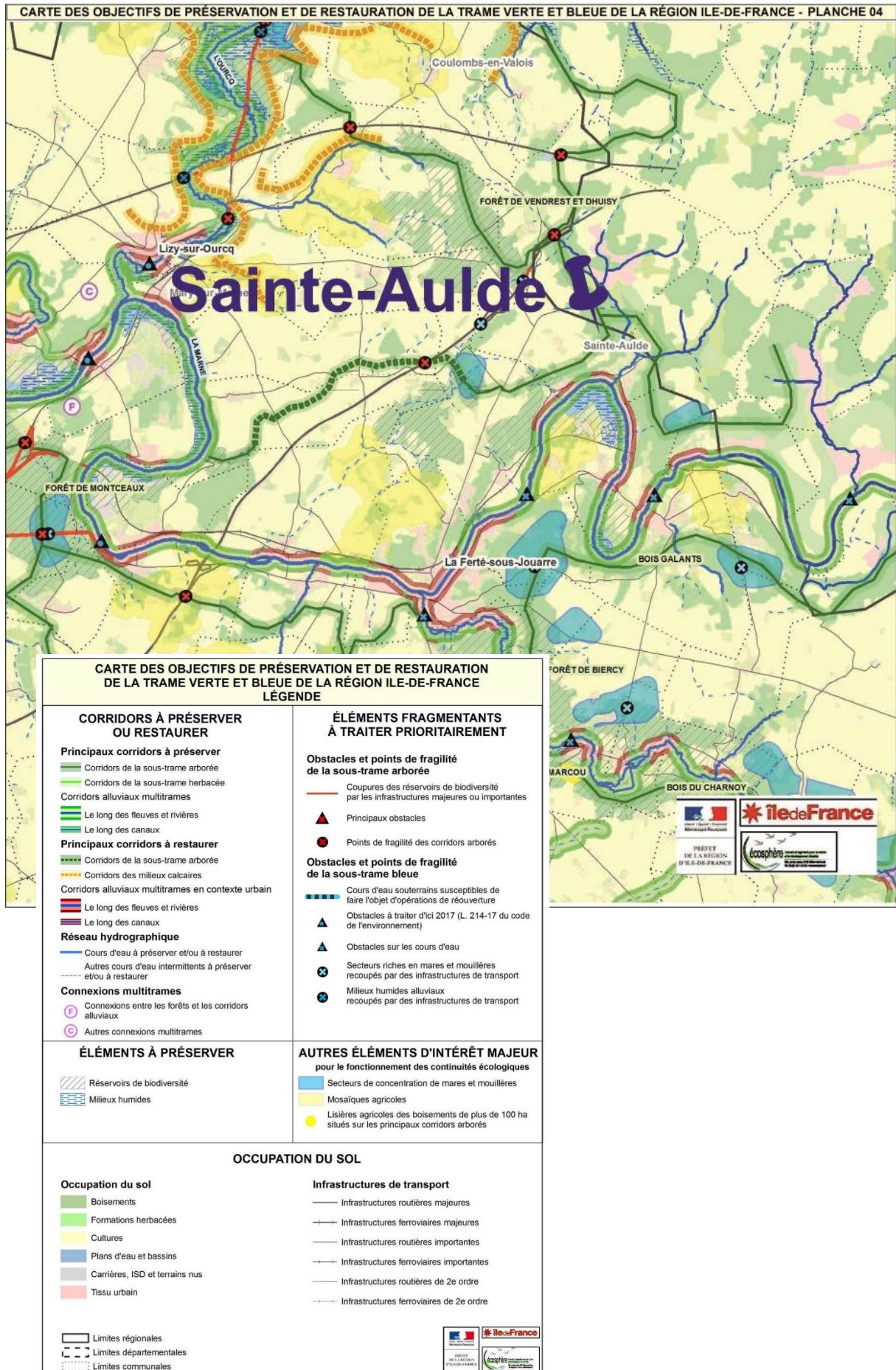
La trame verte et bleue est principalement constituée de trois éléments, qui, associés, forment les continuités écologiques :

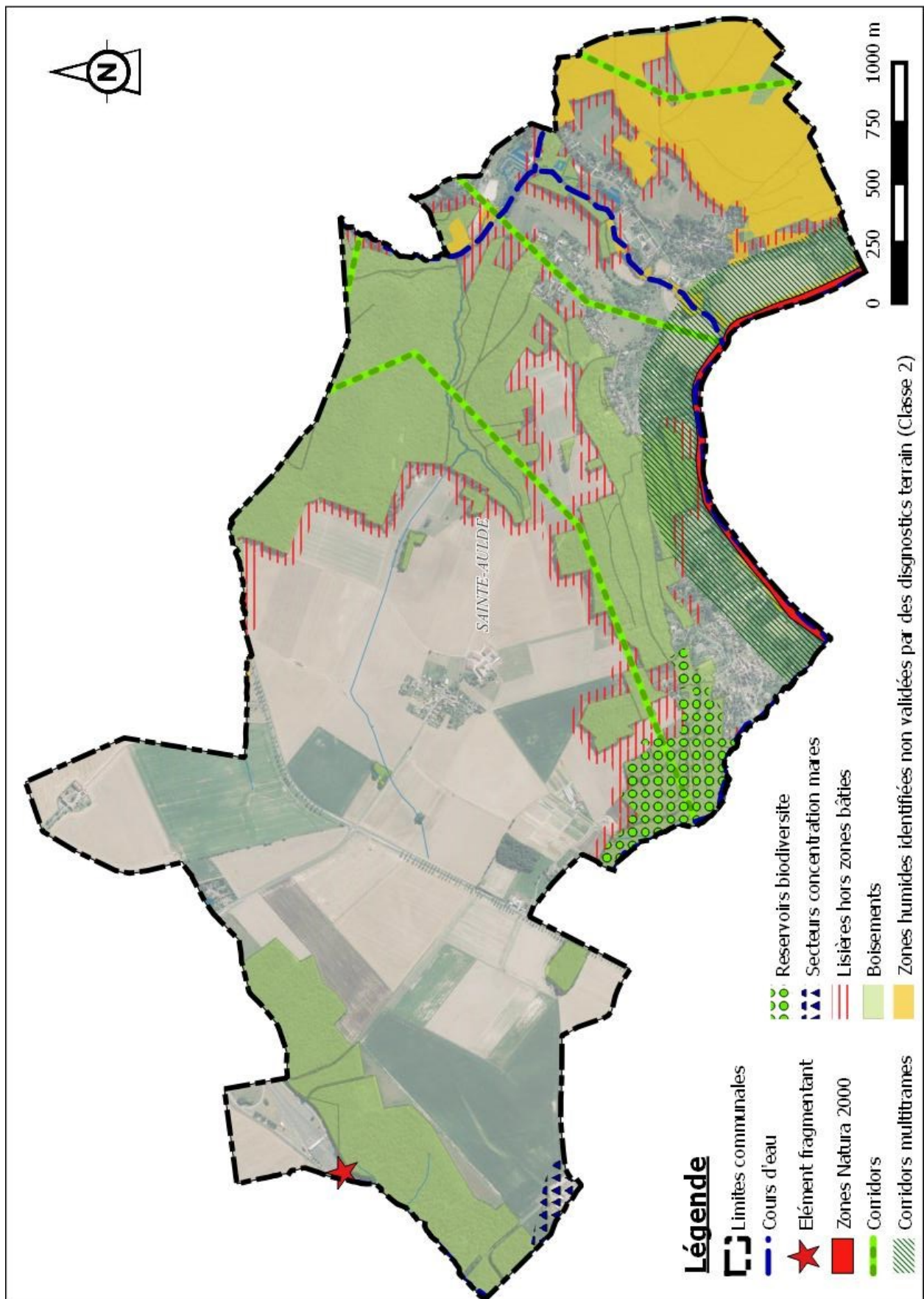
- Les réservoirs de biodiversité ;
- Les corridors écologiques ;
- Les cours d'eau et canaux constituant à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Sont par ailleurs, identifiés les éléments fragmentant ces continuités écologiques.

Au niveau de la trame verte, sont concernés sur le territoire les ensembles forestiers représentant les réservoirs les plus importants ; leur connexion représente la trame principale. La trame secondaire est réalisée en suivant les boisements de taille plus réduite qui parsèment le plateau, les coteaux mais aussi les zones bâties. A SAINTE-AULDE, la trame verte tient également compte des lisières dont la protection est primordiale.

La trame bleue se compose de tous les linéaires des cours d'eau, des ripisylves qui leurs sont associées ainsi que des zones soumises aux aléas les plus forts en matière d'inondation.





Représentation des principaux éléments constituant la trame bleue et la trame verte sur le territoire communal

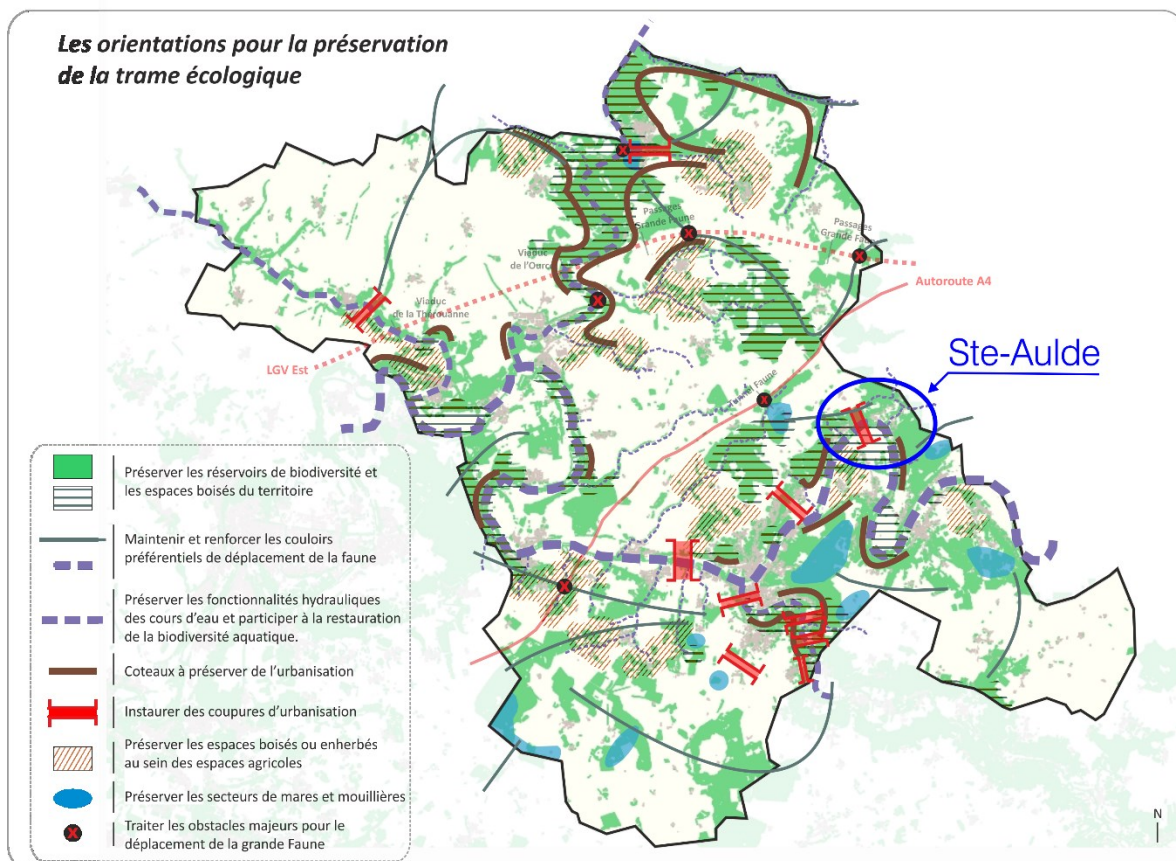
Le SRCE attire l'attention sur :

- La protection des corridors de la sous trame arborée ;
- Le maintien des corridors alluviaux multi trames le long de la Marne ;
- La préservation de la trame des milieux calcaires à fonctionnalité réduite.

Les fronts bâtis, bien que perméables pour la petite faune, sont des obstacles au déplacement des espèces, c'est pourquoi il est important de préserver des coupures d'urbanisations. A SAINTE-AULDE, le passage de l'autoroute constitue une barrière physique, dangereuse pour les animaux.

Dans le cadre de l'élaboration du SCOT Marne et Ourcq, une étude sur les trames écologiques a également été conduite. Il en ressort à l'échelle communale, les enjeux suivants :

- Préserver les coupures de l'urbanisation, notamment entre le bourg de SAINTE-AULDE et Moitiébard ;
- Préserver les fonctionnalités hydrauliques de la Marne ;
- Préserver les coteaux de l'urbanisation ;
- Préserver les réservoirs de biodiversité et les espaces boisés.



**e) Situation par rapport à l'évaluation environnementale**

La loi SRU du 13 décembre 2000 prévoit une prise en compte des impératifs d'environnement dans tous les documents d'urbanisme. Elle a été renforcée pour certains PLU par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 qui transpose la directive européenne n°2001 /42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (Évaluation Stratégique Environnementale).

Le décret du 23 août 2012 a modifié la liste des documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale.

En Ile-de-France, les documents suivants sont soumis à évaluation environnementale systématique :

- Les Directives territoriales d'aménagement et de développement durable (DTADD) ;
- Le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) ;
- Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT), les schémas de secteur et les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale (PLUi) ;
- Les cartes communales dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 ;
- **Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000.**

Ce décret détermine également les documents qui sont soumis ou non à évaluation environnementale après un examen au cas par cas :

- Les élaborations des PLU qui ne comportent pas de sites Natura 2000 sur leur territoire ;
- Les révisions et déclarations de projet des PLU qui ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences sur les sites Natura 2000 ;
- Les élaborations des cartes communales limitrophes d'une commune qui comporte un site Natura 2000.

**► La commune de SAINTE-AULDE est concernée par un site Natura 2000. La révision du présent PLU nécessite donc une évaluation environnementale car il est susceptible d'entraîner des incidences sur le site Natura 2000 en raison de l'urbanisation en lisière du site et des rejets de réseaux existants dans le site ou en amont notamment dans les rus de Belle-mère et de Caumont.**

## **Le réseau Natura 2000**

Natura 2000 est un réseau écologique européen dont l'objectif est de préserver la biodiversité en conciliant les exigences économiques, sociales, culturelles et régionales propres à chaque site, dans une logique de développement durable.

Ce réseau est composé de sites naturels protégés relevant de la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et des milieux dont ils dépendent (Zones de Protection Spéciale - ZPS) et de la Directive « Habitats Faune Flore » du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (Zones Spéciales de Conservation - ZSC).

Le réseau Natura 2000 seine-et-marnais compte 18 sites répartis sur 65 115 hectares soit 11% du territoire départemental.

## **Situation de la commune de SAINTE-AULDE par rapport au réseau Natura 2000**

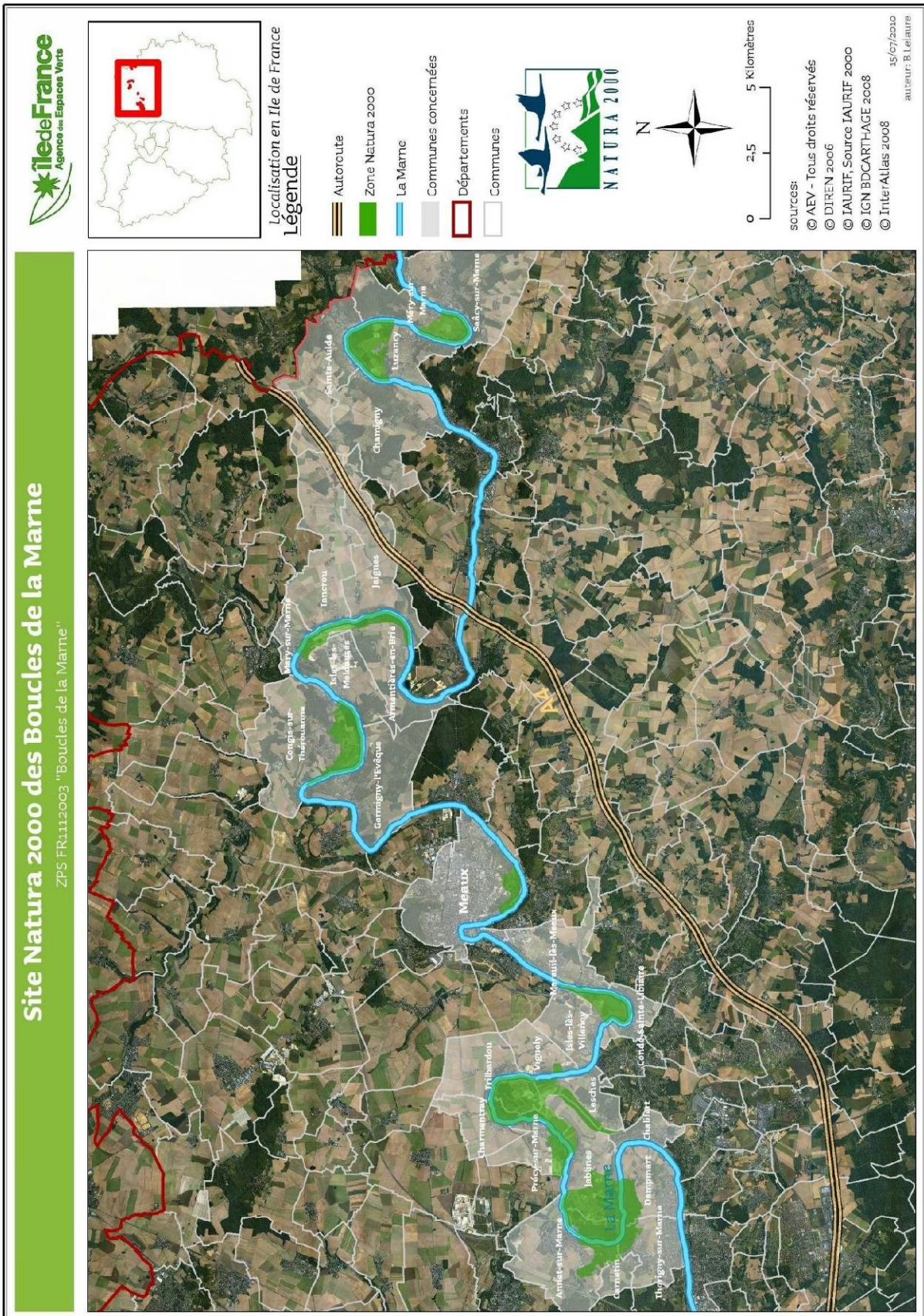
Le site des « Boucles de la Marne » s'étend en partie sur la commune de SAINTE-AULDE, comme mentionné par l'arrêté ministériel du 12 avril 2006, portant désignation du site Natura 2000 (Zone de Protection Spéciale)<sup>33</sup>.

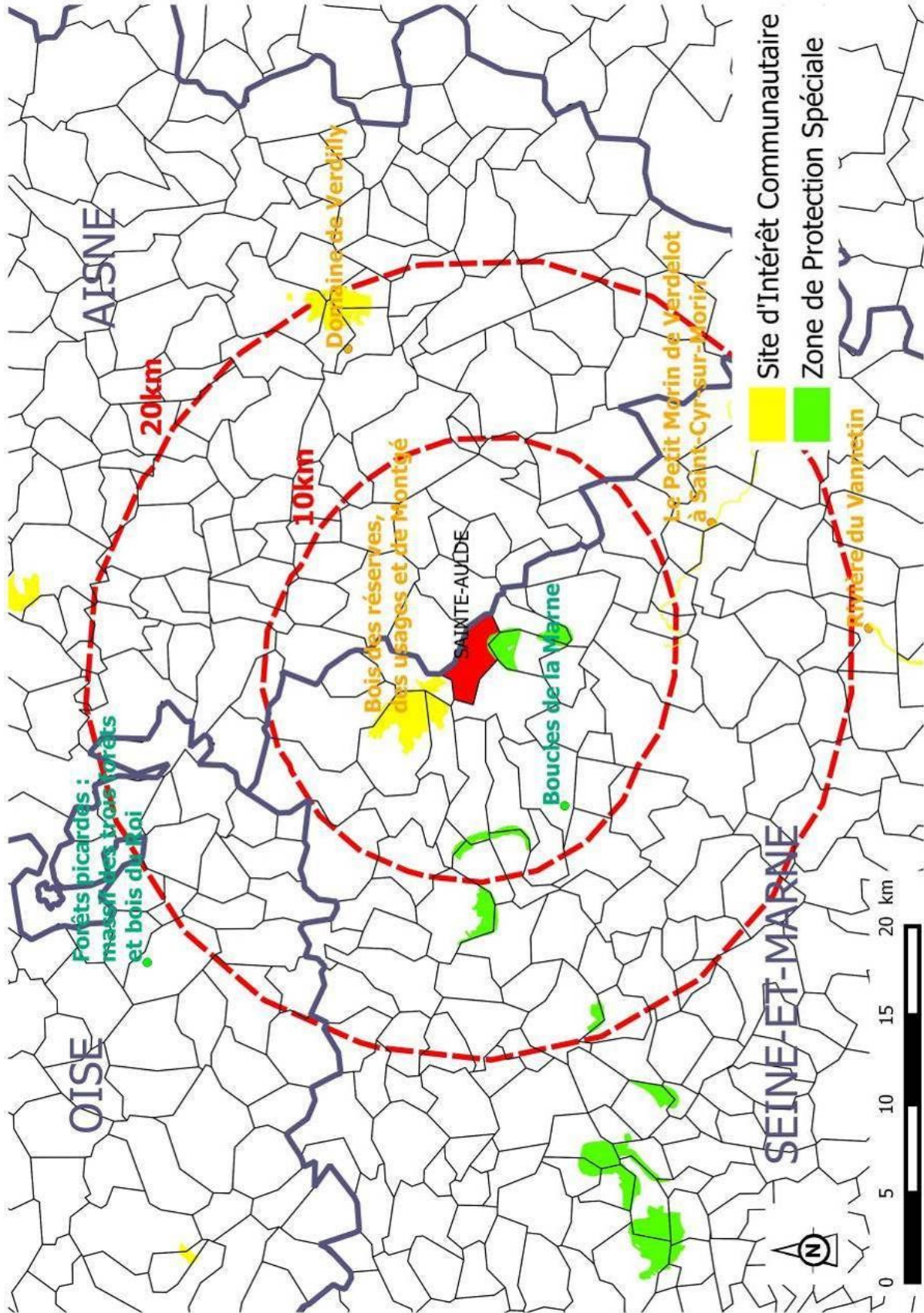
### **Liste des espèces inscrits à l'annexe I de la Directive Oiseaux:**

<b>NOM COMMUN</b>	<b>NOM SCIENTIFIQUE</b>
Balbuzard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>
Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>
Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>
Butor étoilé	<i>Botaurus stellaris</i>
Chevalier combattant	<i>Philomachus pugnax</i>
Fuligule nyroca	<i>Aythya nyroca</i>
Gorgebleue à miroir	<i>Luscinia svecica</i>
Guifette noire	<i>Chlidonias niger</i>
Harle piette	<i>Mergellus albellus</i>
Hibou des marais	<i>Asio flammeus</i>
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>
Mouette mélanocéphale	<i>Larus melanocephalus</i>
Oedicnème criard	<i>Burhinus oedicephalus</i>
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>
Sterne pierregarin	<i>Sterna hirundo</i>

<sup>33</sup> Voir arrêté ministériel, en annexe.

**Site Natura 2000 des Boucles de la Marne**  
(source : DOCOB du site Natura 2000)





### **Directive Oiseaux – FR1112003 – Boucles de la Marne**

Le site des « Boucles de la Marne » se compose de plusieurs entités, dont l'une s'étend sur Luzancy, jusqu'en limite communale Sud de SAINTE-AULDE.

Le site Natura 2000 des Boucles de la Marne, inscrit au titre de la Directive Oiseaux, est animé par l'Agence des Espaces Verts de la Région Ile-de-France qui a réalisé le Document d'Objectif. Le site, d'une superficie totale de 2 641 hectares, regroupe 26 communes. Ce site, inscrit pour la présence de plusieurs espèces répertoriées à l'annexe I de la Directive Oiseaux, s'étend le long de la vallée alluviale bordée par les coteaux calcaires et parsemée de nombreux plans d'eau issus de décennies d'exploitations des ressources du sous-sol avec l'extraction de sables et de graviers. Ce réseau de zones humides offre un lieu favorable à l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice.

*Plusieurs menaces pèsent sur la pérennité des milieux de la zone proposée en ZPS et sur la qualité de ses paysages :*

- *Une pression urbanistique croissante, en lisière des secteurs boisés notamment.*
- *Le développement de vastes infrastructures de transport à proximité.*
- *Une remise en culture sur des zones reconnues d'intérêt ornithologique.*
- *Une diminution des surfaces inondables.*
- *Une gestion de certains secteurs (base de loisirs) prenant insuffisamment en compte les enjeux ornithologiques.*

On recense également à moins de 10 kilomètres des limites communales, le Site d'Intérêt Communautaire « des Bois des réserves, des usages et de Montgé ». Le SIC s'étend sur 866ha, dont une partie sur la commune de Dhuisy.

### **Directive Habitats – FR1102006 – Bois des réserves, des usages et de Montgé.**

Il s'agit d'un ensemble de milieux diversifiés comprenant en majorité des boisements, ainsi que de nombreux milieux ouverts (grandes cultures, jachères, prairies, clairières), bosquets et haies. La diversité des milieux contribue à la richesse écologique du secteur.

Le site repose en majeure partie sur un plateau atteignant 209m d'altitude, constitué de limons et d'argiles à meulière. Des bancs de grès sont apparents par endroits. Les limons recouvrent des substrats argileux, marneux et plus ponctuellement gypseux et calcaires.

Le site des Bois des Réserves, des Usages et de Montgé constitue une entité écologique remarquable. Situé dans le Nord-Est de la Seine-et-Marne, il constitue un des milieux naturels d'Ile-de-France sur lequel l'influence continentale est la plus perceptible. Une population importante de Sonneurs à ventre jaune y a été découverte récemment, ce qui confirme l'intérêt particulier du site.

La population de ce batracien y a été étudiée en 2004 et 2005 par le Muséum National d'Histoire Naturelle (Département écologie et gestion de la biodiversité). Un comptage précis des effectifs a permis de mettre en évidence la présence de plus de 100 individus, ce qui permet d'affirmer qu'il s'agit de la plus importante population connue en Ile-de-France.

Les prélèvements potentiels de batraciens par des amateurs collectionneurs peuvent constituer une menace pour le Sonneur à ventre jaune.

La fermeture des milieux de reproduction (mares, ornières forestières, fossés) peut rapidement condamner la population.

► *Le DOCOB du site Natura 2000 « Bois des Réserves, des Usages et de Montgé » a été approuvé le 9 septembre 2013.*

Fort de ces différents éléments patrimoniaux, SAINTE-AULDE détient un potentiel touristique indéniable. Le PLU devra participer au maintien de ses paysages remarquables, à la protection de son patrimoine bâti, et à la valorisation de son environnement. Plusieurs chemins de randonnées traversent la commune et devront être maintenus.

## **2.3 - Les risques naturels**

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme impose notamment aux communes de prendre en compte les risques naturels et les risques technologiques dans leur PLU.

### **a) Zones à risque**

Le PLU se doit de préserver les terrains connaissant des risques. Depuis 1983, six arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune :

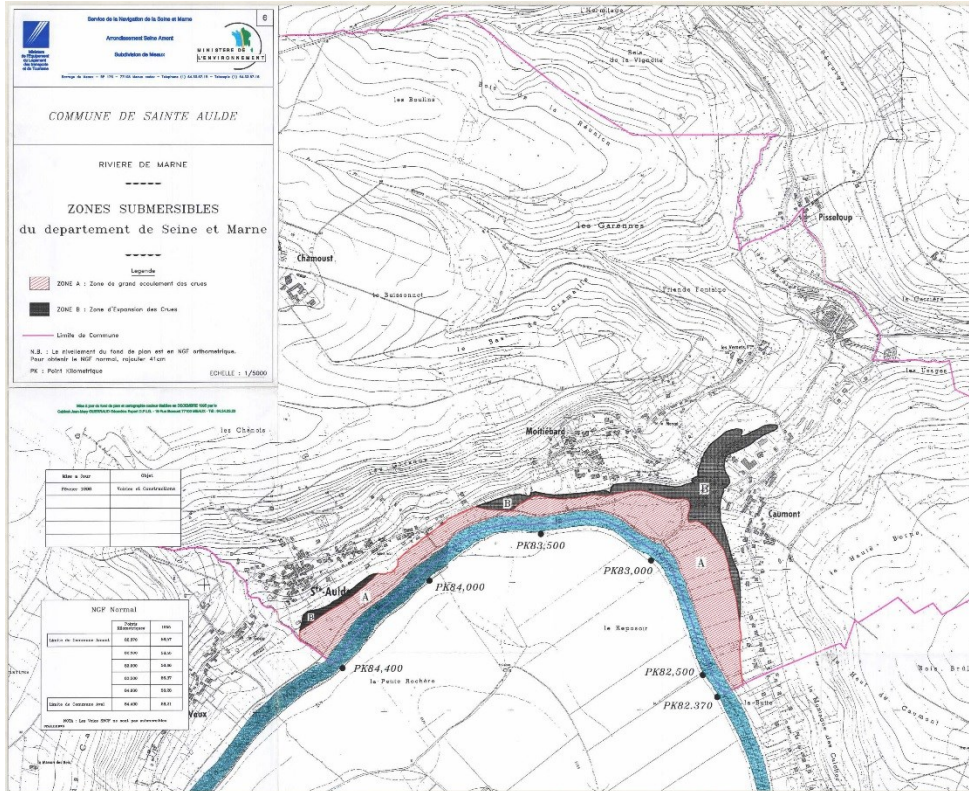
<b>Type de catastrophe :</b>	<b>Arrêté du :</b>
Inondations et coulées de boue	11/01/1983
Inondations et coulées de boue	16/05/1983
Inondations et coulées de boue	20/07/1983
Inondations et coulées de boue	06/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29/12/1999
Mouvements de terrain	27/02/2002

Les coulées de boue proviennent de l'insuffisance du réseau pluvial à drainer les eaux de pluie en cas d'épisodes pluviaux majeurs.

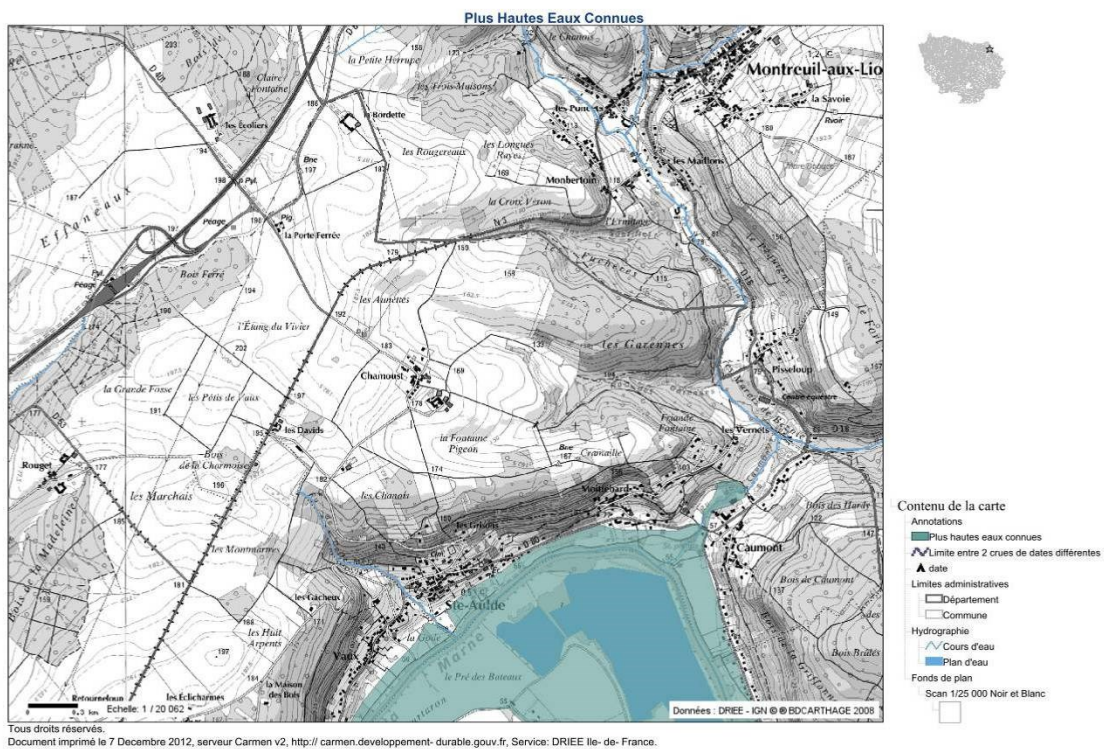
Le dossier départemental des risques majeurs révisé en janvier 2015 informe de la présence des risques d'inondation (PSS approuvé), retrait / gonflement des argiles, et cavités souterraines.

### b) Plan de Prévention des Risques Naturels

SAINTE-AULDE est concerné par un Plan des Surfaces Submersibles (PSS). Ce document vaut Plan de Prévention contre les Risques.



La commune est également inventoriée dans l'atlas des zones inondables de la Marne.



### **c) Cavités**

*« Les communes ou groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol » (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003).*

Les Ministères de l'Environnement et de l'Industrie ont sollicité le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), afin de collecter les informations disponibles sur les cavités souterraines abandonnées et sur les conséquences de leur dégradation. Des questionnaires ont été adressés à l'ensemble des communes, et ont permis l'établissement d'une liste qui recense toutes cavités souterraines connues.

Aucune cavité n'est recensée sur SAINTE-AULDE, par le BRGM. Toutefois, la municipalité signale la présence d'anciennes carrières sur Moitiébard.

### **d) Aléa de retrait/gonflement des argiles**

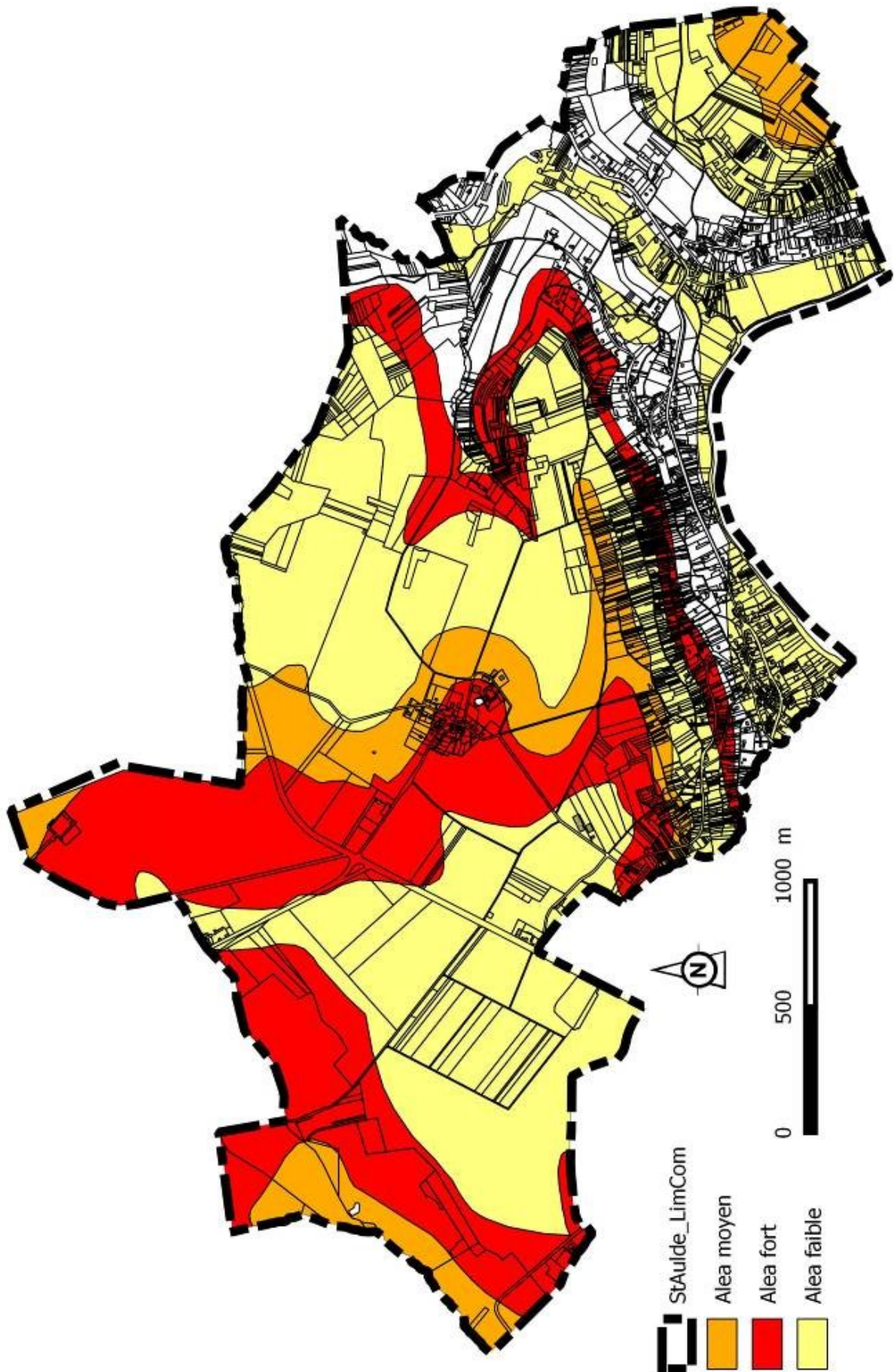
Ce risque est directement lié aux propriétés physiques des argiles. En effet, les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements en périodes humides et des tassements en périodes sèches.

Ce phénomène de retrait-gonflement provoque des tassements différentiels qui affectent essentiellement les constructions d'habitations individuelles, notamment pour les raisons suivantes :

- les fondations relativement superficielles de ces bâtiments, par rapport à des habitats collectifs, les rendent plus vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans étude géotechnique préalable qui permettrait de concevoir les bâtiments en tenant compte du risque associé.

Du fait de la nature du sous-sol, SAINTE-AULDE est touché par ce phénomène. L'intensité de l'aléa est très variable sur le territoire : Faible sur les espaces agricoles, il s'amplifie parallèlement à l'amplitude du dénivelé.

Le risque est important au bord de l'autoroute, sur le hameau de Chamoust et le long de la ligne de crête au Nord du village.



### e) Mouvements de terrain

La cartographie des mouvements de terrain signale un risque de glissement au niveau de Moitiébard.

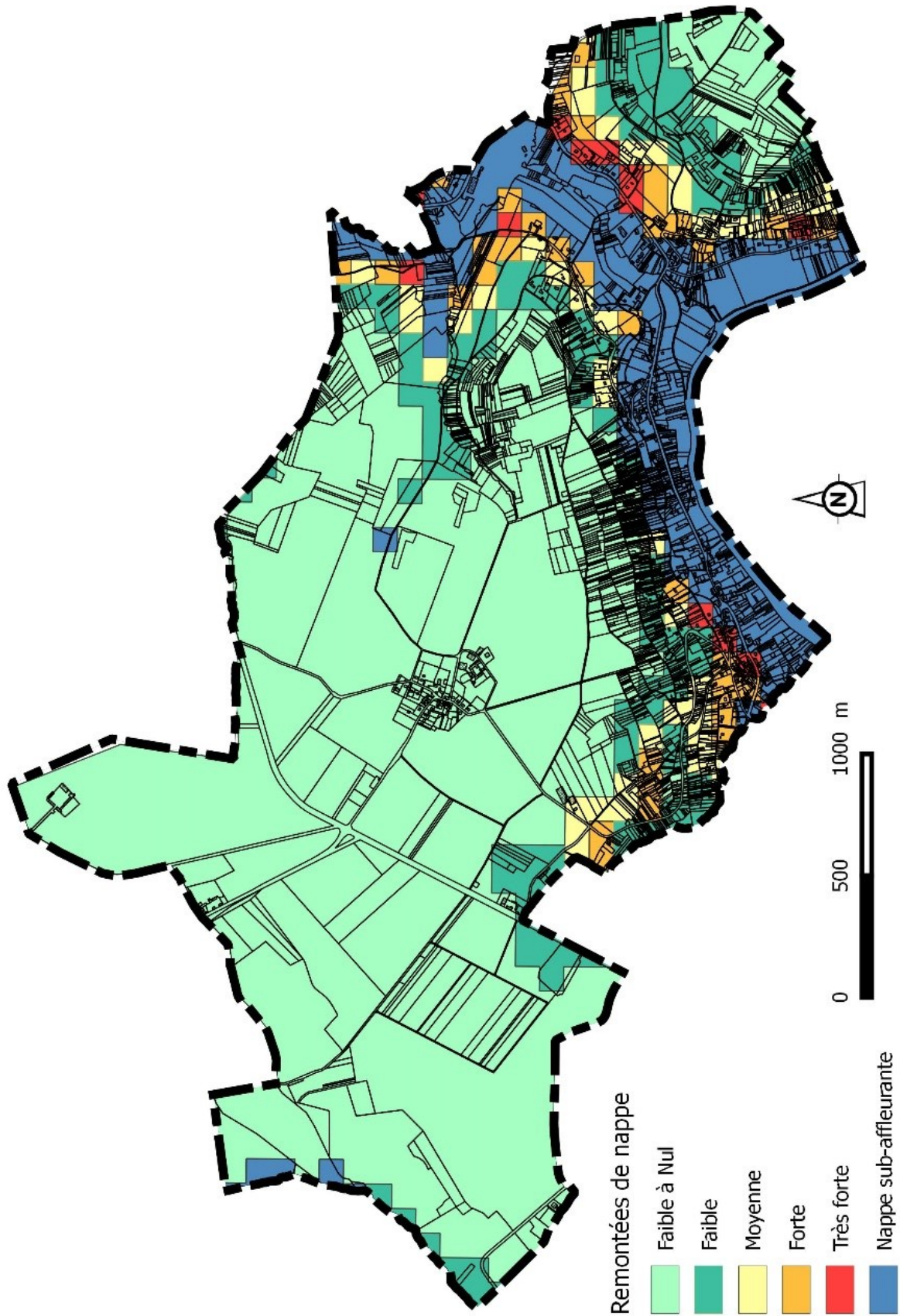


### f) Remontées de nappe phréatiques

La commune de SAINTE-AULDE présente une sensibilité face au risque de remontée de nappe phréatique assez faible sur une grande partie, mais de plus en plus prononcée en s'approchant de la Marne. La nappe est sub-affleurante dans le fond de vallon, y compris au sein des zones agglomérées.

### g) Risque sismique

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 a défini des zones de sismicité du territoire français. SAINTE-AULDE est en zone de sismicité très faible (1), sans contrainte particulière.



## **3] Le patrimoine bâti**

### **3.1 - Organisation des zones bâties**

Implanté au cœur de la Vallée de la Marne, bordé par un épais cordon boisé, le village de SAINTE-AULDE est très étiré, le long de la RD 80. SAINTE-AULDE est un village rural et résidentiel. Les zones bâties se composent de quatre entités : SAINTE-AULDE, Moitiébard, Caumont, Chamoust et de constructions isolées aux « Davids », à la Bordette et sur « Pisseloup ». Le bourg et les hameaux de vallée dessinent un certain étirement des zones bâties, lié à la topographie, et au passage de la Marne caractérisant des terrains humides, et rendant la construction difficile dans ces secteurs.

Le bâti s'est développé, sous forme d'habitat individuel, réalisé au « coup par coup », le long des voies équipées d'eau et d'électricité.

### **3.2 - Desserte de la zone bâtie**

#### **a) Transports individuels**

La commune est desservie par plusieurs axes structurants :

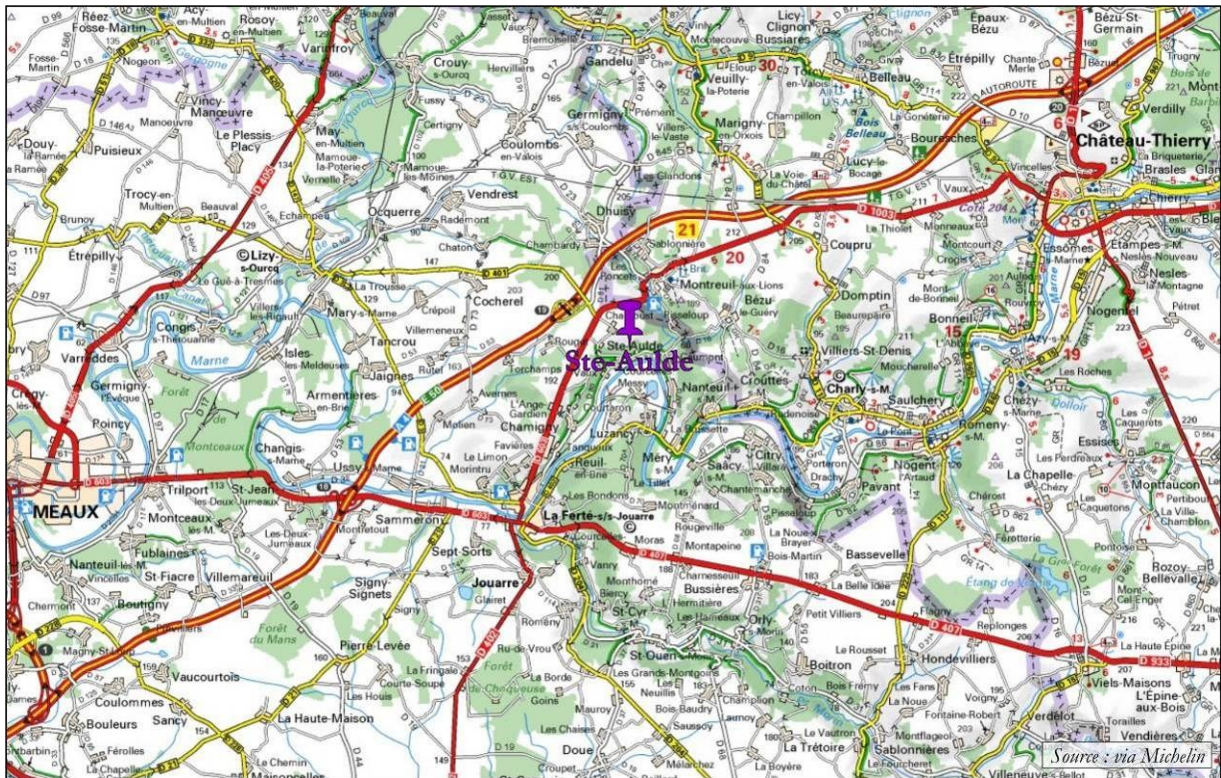
- L'autoroute A4 qui permet de relier Château-Thierry au Nord-Est et Paris à l'Ouest ; les habitants peuvent emprunter cette voie grâce à l'échangeur situé en limite communale avec Dhuisy ;
- La départementale 603 qui permet de rejoindre Château-Thierry et La Ferté-Sous-Jouarre ;
- La départementale 80 reliant Chamigny et Bézu-le-Guery par le biais de la RD 16 et Courcelles-sous-Mery, via la RD80E.

L'autoroute A4 et la départementale 603 sont considérées comme des axes bruyants. Néanmoins, elles passent loin des zones bâties ; les zones de bruit définies concernent quelques habitations situées aux Davids et à La Porte Ferrée.

Les accidents recensés sur la commune depuis 2006 ont eu lieu sur la RD 603 (3 accidents corporels dont un mortel).

Les habitations de SAINTE-AULDE sont desservies par un réseau de rues et de chemins. Il permet des bouclages facilitant la circulation des habitants, des services de secours et des services de collecte des déchets ménagers. Les difficultés de circulation sont liées aux fortes pentes et à l'étroitesse de certaines voies (Sente du Bout d'En Haut, Cour du Pressoir, Chemin du Lavoir de Moitiébard, Chemin de la Montagne au Cerf...).

Les rues principales de SAINTE-AULDE (Rue du Bourg, Rue des Marais) sont très linéaires, encourageant l'allure parfois soutenue des automobilistes, notamment près de l'école. La vitesse est limitée sur l'ensemble du village à 40km/h.



### b) Transports en commun

Même si le véhicule individuel est le moyen de transport le plus utilisé, la commune bénéficie d'une desserte de transports en commun. La communauté de communes est partenaire du Syndicat des Transports d'Île-de-France et du Conseil Départemental dans l'organisation des transports en Pays Fertois.

En plus du transport scolaire, les saint-aldais bénéficient d'une desserte quotidienne d'une ligne de bus qui relie La Ferté-Sous-Jouarre (et sa gare) et Montreuil-aux-Lions. Six arrêts sont proposés sur SAINTE-AULDE : Mairie, Chamoust, Ecole, Croix Barrée, Moitiébard, et Caumont. La fréquence est variable selon les jours de la semaine.

### c) Liaisons douces

La commune est très attentive aux circulations douces. Elle est traversée par un chemin de Grande Randonnée, le GR n°14A ; il relie Paris à Coulommiers, sur 107km. La commune est traversée par plusieurs sentes, facilitant la ballade. Des randonnées peuvent être organisées au travers de la commune.

Le territoire communal compte plusieurs chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées. Ces sentiers sont protégés juridiquement et ne peuvent être supprimés ou aliénés sans création d'un itinéraire de substitution. La commune a inscrit plusieurs chemins, par délibération du 20 juin 2008.



Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée  
Canton de La Ferré-sous-Jouarre  
Commune de Sainte-Aulde



EXEMPLAIRE À RETOURNER

Commune de Sainte-Aulde  
Liste des chemins

Annexe 2

SENTIER NON BALISÉ PEDESTRE  
24 CR Dit de Molliebart au Petit Châtelet  
25 RD N°80 de la Ferté s/s Jouarre à Ste Aulde (Rue du Bourg)  
26 RD N°80E de Caumont à la RN 369  
27 RD de Changis à Chamigny  
28 CR De Caumont à Charly  
29 CR De Caumont au Limon  
30 CR ?  
32 CR De Montreuil aux Lions à Sainte Aulde  
33 CR De Sainte Aulde à Montreuil aux Lions  
34 PU Chemin du Colombier  
35 PU Rue des Verneux  
36 PU Chemin de Friande Fontaine

	linéaire
GR : GR 14A	202,7
1 CR Dit des Gendarmes	148,13
2 VC N°5 de Sainte Aulde à Rouget	273,41
3 CR De Sainte Aulde aux Davids	248,6
4 CR De Sainte Aulde à Chamoust	41,03
5 VC N°2 de Sainte Aulde à Chamoust	1406,08
6 CR Dit au dessus des Montagnes	1045,1
7 CR De Charly à Lizy sur Ourcq	197,91
9 CR De Charly à Caumont	53,94
10 PU Rue des Vires de Caumont	311,26
11 CR Dit rue de Charly	253,6
12 CR Dit de Caumont	210,14
13 PU Sente dite de la Messe	203,75
14 CR De Caumont à Nanteuil	
PR : PR de Nanteuil-Sacey à La Ferté-sous-Jouarre	202,7
1 CR Dit des Gendarmes	148,13
2 VC N°5 de Sainte Aulde à Rouget	273,41
3 CR De Sainte Aulde aux Davids	248,6
5 VC N°2 de Sainte Aulde à Chamoust	41,03
6 CR Dit au dessus des Montagnes	1406,08
7 CR De Charly à Lizy sur Ourcq	1045,1
9 CR De Charly à Caumont	197,91
10 PU Rue des Vires de Caumont	53,94
11 CR Dit rue de Charly	311,26
12 CR Dit de Caumont	253,6
13 PU Sente dite de la Messe	210,14
14 CR De Caumont à Nanteuil	203,75
PR : PR la grande boucle de la Marne	202,7
1 VC N°5 de Sainte Aulde à Rouget	148,13
2 VC N°5 de Sainte Aulde à Rouget	273,41
3 CR De Sainte Aulde aux Davids	248,6
4 CR De Sainte Aulde à Chamoust	41,03
5 VC N°2 de Sainte Aulde à Chamoust	1406,08
6 CR Dit au dessus des Montagnes	1045,1
7 CR De Charly à Lizy sur Ourcq	197,91
9 CR De Charly à Caumont	53,94
10 PU Rue des Vires de Caumont	311,26
11 CR Dit rue de Charly	253,6
12 CR Dit de Caumont	210,14
13 PU Sente dite de la Messe	203,75
14 CR De Caumont à Nanteuil	
PR : PR Les lavoirs de Sainte-Aulde	425,83
7 CR De Charly à Lizy sur Ourcq	197,91
9 CR De Charly à Caumont	53,94
10 PU Rue des Vires de Caumont	311,26
11 CR Dit rue de Charly	253,6
12 CR Dit de Caumont	210,14
13 PU Sente dite de la Messe	520,05
14 CR De Caumont à Nanteuil	638,13
15 CR De Caumont à Courcelles	734,38
16 PU Sente de la Vignette	597,33
17 CR Dit des lavoirs de Sainte-Aulde	219,56
18 CR Dit des lavoirs de la Marne	73,48
19 PU Pierre Bahin	939,8
20 PU Rue de Chamoust	341,96
21 CR De Sainte Aulde à Montreuil aux Lions	441,25
22 CR De Veignard à la Malifosse	45,32
23 VC N°8 de Molliebart à Pisseloup	135,01
31 RD N°80 de la Ferté s/s Jouarre à Ste Aulde (Rue du Bourg)	20,85
37 CR Dit du Clos Hubert	24,1
38 SR Dit du lavoir	
39 FC Parcelle communale	

REÇU  
27 JUN 2008  
SOUS-PRÉFECTURE DE MEAUX

Cachet de la commune 	Signature du Maire 	Date de délivrance 20 juin 2008
		Date d'envoi 26 juin 2008

Adresse de retour :  
Conseil général de Seine-et-Marne - Bâtiment de l'État et de l'Équipement  
Service Sites et Réseaux Routiers  
145, grand Vallée - 77100 Dammarie-les-Lacs

Sont concernés :

- Le GR14A ;
- Le PR de Nanteuil-Saâcy à La Ferté-sous-Jouarres ;
- Le PR La Grande Boucle
- Le PR Les Lavoirs de SainteAulde ;
- D'autres sentiers pédestres, non balisés.

La municipalité a prévu l'aménagement de la rue du Bourg.

### **Capacités de stationnement**

Les possibilités de stationnement sont limitées à SAINTE-AULDE. La plupart des véhicules sont stationnés sur l'espace public, sur les trottoirs enherbés du village. Ce mode de stationnement peut gêner d'une part les déplacements-piétons mais également la circulation lorsqu'il empiète sur la chaussée et l'entretien.

Des emplacements sont possibles, pour les véhicules motorisés :

- Près de la mairie, au niveau du virage en venant de Chamigny : 15 places non matérialisées (au niveau des bennes à verre) ;
- Devant la Mairie, sur les abords de la chaussée : 11 places ;
- Devant et face à l'Eglise : 19 places non matérialisées ;
- Au niveau de l'école : 2 places matérialisées ;
- **Soit un total de 47 places** répartis sur le territoire, notamment aux abords des principaux équipements (Mairie et Eglise).

Aucun aménagement spécifique n'existe pour les véhicules hybrides ou électriques, ni pour les vélos.

### **3.3 - Caractéristiques principales des constructions**

#### **a) Époques de construction**

Le parc de logements est moyennement ancien. 42% des résidences principales ont été construites avant 1949. On distingue le bâti ancien dans la composition urbaine par l'architecture et les matériaux employés lors de la reconstruction. Spatialement, ce tissu ancien se retrouve au cœur de chaque unité bâtie :

- Entre la Mairie et l'Eglise, Rue du Bourg sur SAINTE-AULDE ;
- Rue des Vernets sur Moitiébard ;
- Rue des Vires de Caumont ;
- A l'intersection des Rues Mirat et Martin, sur Chamoust.

Le tissu plus récent s'est développé dans la continuité des constructions anciennes, au coup par coup, le long des voies existantes.

#### **b) Implantation des constructions**

On distingue les périodes de construction des habitations, par leur mode d'implantation. Généralement, les constructions anciennes sont implantées en limite de propriété, soit séparative, soit par rapport à la voirie. Cette caractéristique n'est que ponctuelle sur les extensions périphériques. Les maisons contemporaines sont souvent implantées au milieu de la parcelle, entourée de leur jardin.


Ces modes d'implantation définissent la densité : elle est traditionnellement plus élevée dans le tissu ancien que dans le tissu récent.

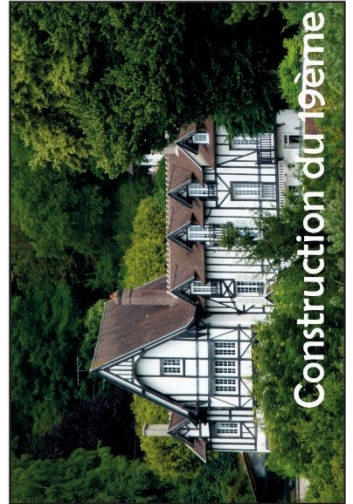
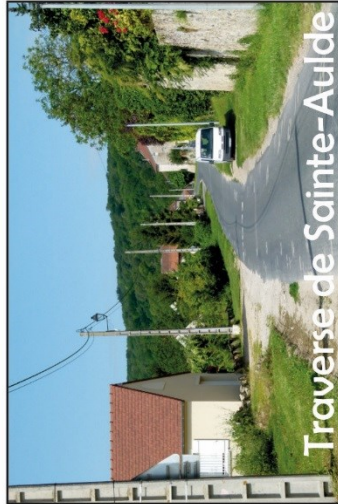
#### **c) Hauteur et volume des constructions**

Les habitations anciennes sont plus hautes que les constructions récentes. Alors que les premières s'élèvent sur deux niveaux plus combles, les secondes sont en rez-de-chaussée plus combles.

#### **d) Toitures et matériaux de couverture des constructions**

Que ce soit pour les constructions anciennes ou récentes, la toiture est généralement à deux pans, rarement coupés mais souvent agrémentés de fenêtres de toit.

	Plan Local d'Urbanisme Commune de Sainte-Aulde
	Présentation du territoire <i>Patrimoine naturel</i>





## 3<sup>ème</sup> Partie :

# Présentation et justification du projet d'Aménagement et de Développement Durables



## **1] Synthèse des éléments du diagnostic et explication des enjeux définis dans le PADD et le règlement**

Au regard des différentes composantes communales développées dans les deux premières parties de ce document (données socio-économiques, environnement naturel, environnement physique...), les principaux points du diagnostic pour la commune de SAINTE-AULDE sont les suivants :

### **1.1 - Diagnostic environnemental**

Un environnement naturel entraînant des contraintes de développement :

#### Détermination des enjeux

#### Prise en compte dans le PLU

#### **Les zones à risque**

##### → **Les risques naturels**

Le territoire communal de SAINTE-AULDE est concerné par un Plan des surfaces submersibles, permettant d'identifier les zones inondables en bord de Marne. La nappe phréatique est sub-affleurante dans ces secteurs.

Le phénomène de retrait / gonflement des argiles est également identifié sur le territoire ; il varie de faible à fort, notamment sur le coteau dominant le bourg de SAINTE-AULDE.

Un risque de mouvement de terrain est identifié sur Moitiébard.

##### → **Installations Classées**

On recense deux activités soumises au Règlement Sanitaire Départementale sur le territoire : un centre équestre sur Caumont et un élevage sur Chamoust.

- ✓ Inventaire des zones exposées aux risques ;
- ✓ Maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs recensés et à proximité ;
- ✓ Report des zones à risques sur le plan des servitudes et rappel du règlement du PSS, au règlement du PLU.
- ✓ Identification sur le plan de zonage ;
- ✓ Report des périmètres d'isolement sur un plan annexe ;
- ✓ Maîtrise de l'urbanisation à proximité des installations concernées.

## Le bruit

Aucune activité n'est considérée comme bruyante à SAINTE-AULDE. Toutefois, l'autoroute A4 et la RD603 sont classées comme infrastructures de transports terrestres bruyantes.

- ✓ Interdire les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement susceptibles de générer des nuisances (telles que le bruit) dans les zones d'habitat ;
- ✓ Report des zones de bruit sur un plan annexe.

## L'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine.

☞ Aucune activité n'est considérée comme polluante.

- ✓ Interdire les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement susceptibles de générer des nuisances dans les zones d'habitat.

## L'eau, l'assainissement et les déchets

### → Ressource en eau

L'eau provient du captage de Chamigny. Le réseau est géré par la communauté de communes et la SAUR en assure l'exploitation.

Un captage est également présent sur le territoire ; il permet d'alimenter les communes de Méry-sur-Marne, Nanteuil-sur-Marne, Citry et Caumont.

### → Assainissement

L'assainissement est réalisé en mode mixte : il est collectif sur le bourg ; les écarts disposent d'installations de traitement autonome.

- ✓ Définition des objectifs d'accueil de nouveaux habitants en cohérence avec les capacités des réseaux ;
- ✓ Préserver les abords immédiats du captage ;
- ✓ Prise en compte de la nature des sols, pour la réalisation d'assainissement individuel.

## **1.2 - Diagnostic paysager et patrimonial**

Le PLU doit tenir compte des caractéristiques paysagères et environnement :

### **Détermination des enjeux**

☞ Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage (hauteur, matériaux de constructions, mode d'implantation, etc...).

☞ Protéger les secteurs sensibles de l'urbanisation nouvelle (Natura 2000, ZNIEFF, corridors...).

☞ Tenir compte des zones humides identifiées, autant que possible.

☞ Protéger de l'urbanisation nouvelle, les secteurs boisés pour leur rôle paysager.

☞ Préserver les coteaux boisés.

☞ Privilégier la densification au développement linéaire de l'urbanisation.

☞ Maintenir l'isolement relatif des différentes unités bâties.

### **Prise en compte dans le PLU**

✓ Réglementer les articles permettant de satisfaire à ces objectifs (articles 6, 7 et 8 sur les implantations, article 10 sur les hauteurs, article 11 sur les aspects extérieurs...).

✓ Classement en zone naturelle des secteurs les plus sensibles pour les préserver de l'urbanisation.

✓ Réalisation d'une évaluation environnementale jointe au PLU.

✓ Classement en zone naturelle et en espaces boisés des boisements existants.

✓ Protection des lisières inconstructibles.

✓ Encourager les constructions au cœur ou dans la continuité des enveloppes urbaines.

✓ Dimensionner les zones d'urbanisation, en cohérence avec les objectifs fixés par la municipalité.

✓ Définir des possibilités d'accueil sur le hameau de Chamoust pour protéger les zones sensibles de vallée.

## **1.3 - Diagnostic démographique et socioéconomique**

### Détermination des enjeux

### Prise en compte dans le PLU

#### L'habitat

L'analyse démographique met en évidence :

- Une nette progression de la population depuis le début des années quatre-vingt-dix, essentiellement lié au solde migratoire :

Année	Nombre d'habitants	Croissance totale	Croissance annuelle
1990	491	34,42 %	1,42 %
2011	660		

- Une baisse notable de la taille des ménages, passant de 2,81 en 1990 à 2,65 en 2011 ;
- Une forte augmentation du nombre de résidences principales pour répondre à l'augmentation de la population et la baisse de la taille des ménages.

Année	Nombre de résidences principales	Croissance totale	Croissance annuelle
1990	175	42,29 %	1,69 %
2011	249		

- ✓ Permettre l'accueil de nouveaux habitants, en tenant compte des caractéristiques villageoises de SAINTE-AULDE et de la topographie ;
- ✓ Définir des possibilités de développement en cohérence avec le niveau des réseaux ;
- ✓ Privilégier la densification, dans le respect de la morphologie des unités bâties.

#### Les activités économiques

##### → Les activités agricoles

L'activité agricole est présente et essentiellement orientée vers la grande culture de blé, orge et maïs.

On recense plusieurs sièges d'exploitation sur la commune (éleveur, maraicher, exploitants forestier). Une grande partie du territoire reste dédiée à la culture.

- ✓ Protéger les espaces agricoles par un zonage et une réglementation spécifique ;
- ✓ Prise en compte des constructions agricoles isolées, pour leur permettre d'évoluer.

##### → Les activités artisanales et commerciales

- ✓ Définir un zonage adapté pour permettre le développement des activités existantes.

La commune compte près de 20 établissements actifs dont elle souhaite faciliter le développement mais aussi en accueillir de nouveaux.

→ **Les activités tertiaires et logistiques**

La zone des Effaneaux s'étend sur le territoire communal, au Nord de l'autoroute.

- ✓ Proposer un règlement permettant l'installation de nouvelles activités dans les zones d'habitat (tant qu'elle n'apporte aucune gêne au voisinage).
- ✓ Prévoir un zonage adapté au développement des Effaneaux, en cohérence avec le PLU de Dhuisy.

## **Les déplacements**

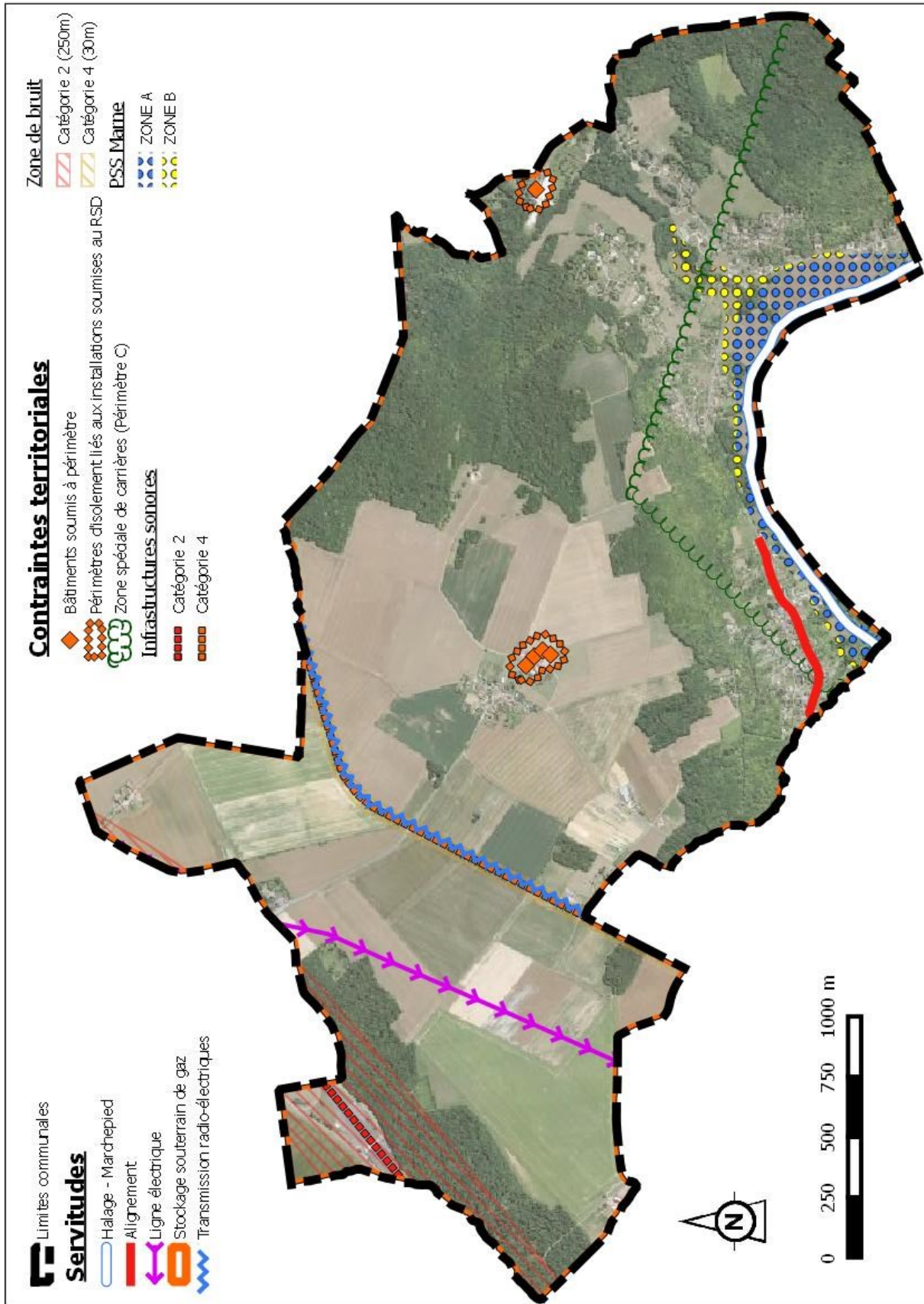
☞ **Prise en compte de la sécurité routière et du classement des RD 603 et 401, comme routes à grande circulation.**

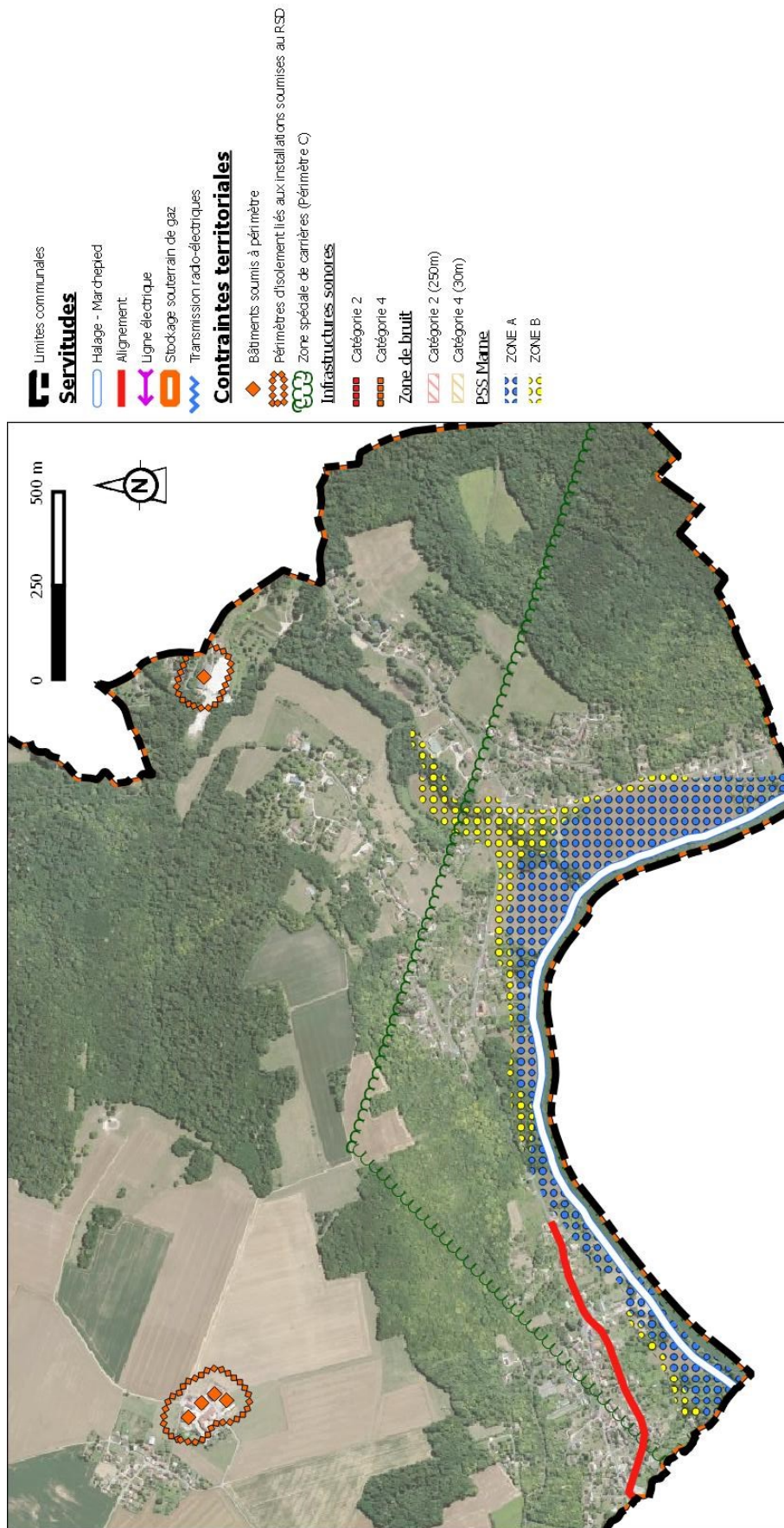
☞ **Maintien des chemins de promenades.**

☞ **Prise en compte de l'étroitesse des rues et des difficultés de circulation sur le bourg et les hameaux de vallée.**

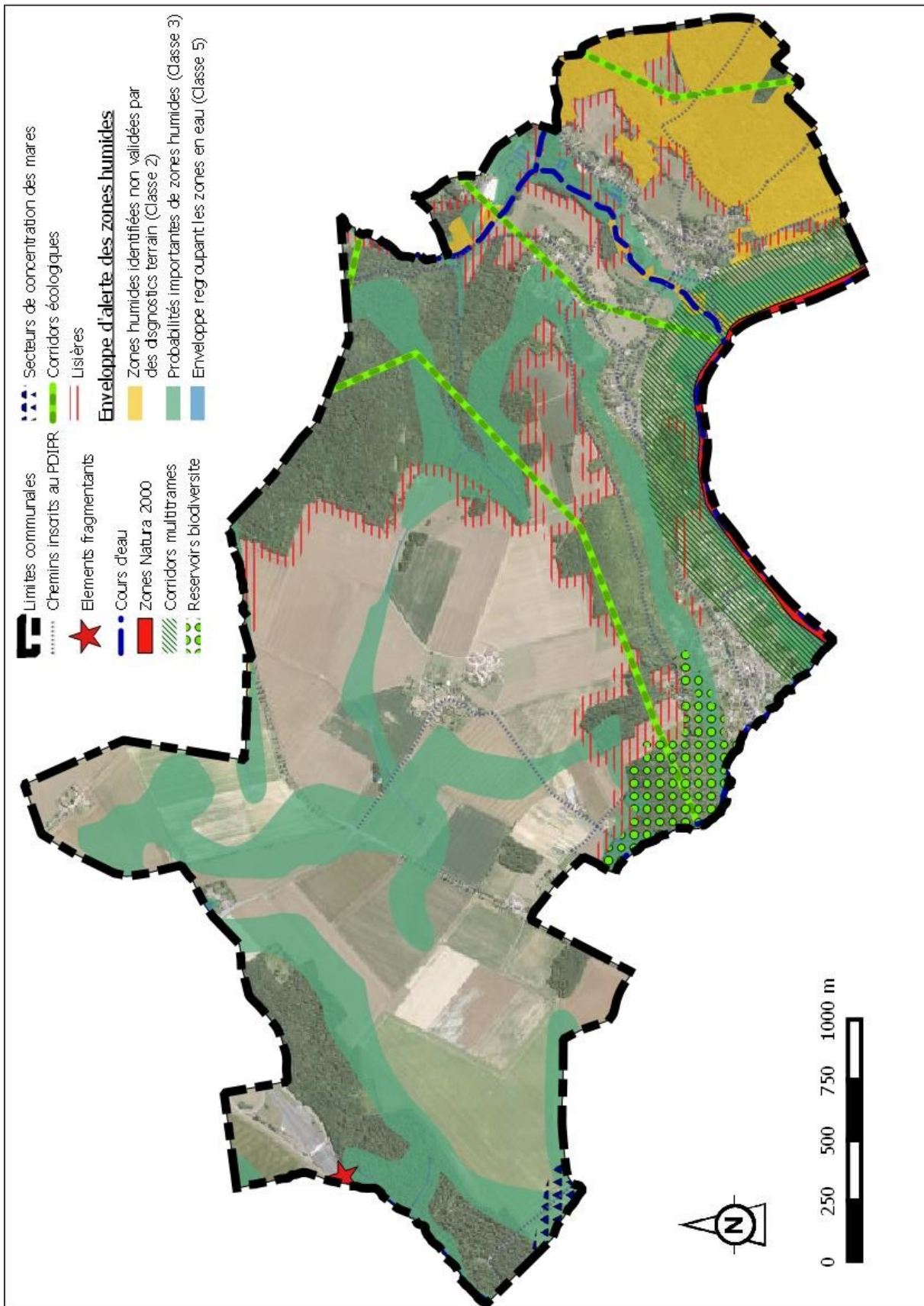
- ✓ Proposer une zone d'extension sur le hameau de Chamoust, qui présente une trame viaire apte à absorber les nouveaux flux de véhicules.
- ✓ Soumettre l'aménagement des zones d'extension aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (réalisation de plantations, accès et desserte...).
- ✓ Prévoir des emplacements réservés pour améliorer le stationnement et la circulation.
- ✓ Prise en compte des chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées au plan de zonage du PLU.
- ✓ Réglementation des accès et des voiries.
- ✓ Fixation d'un nombre de places de stationnement minimum à prévoir pour les constructions nouvelles.
- ✓ Maintien des abords des RD 603 et 401, en zone agricole, au sein de laquelle les possibilités de constructions nouvelles sont rares.

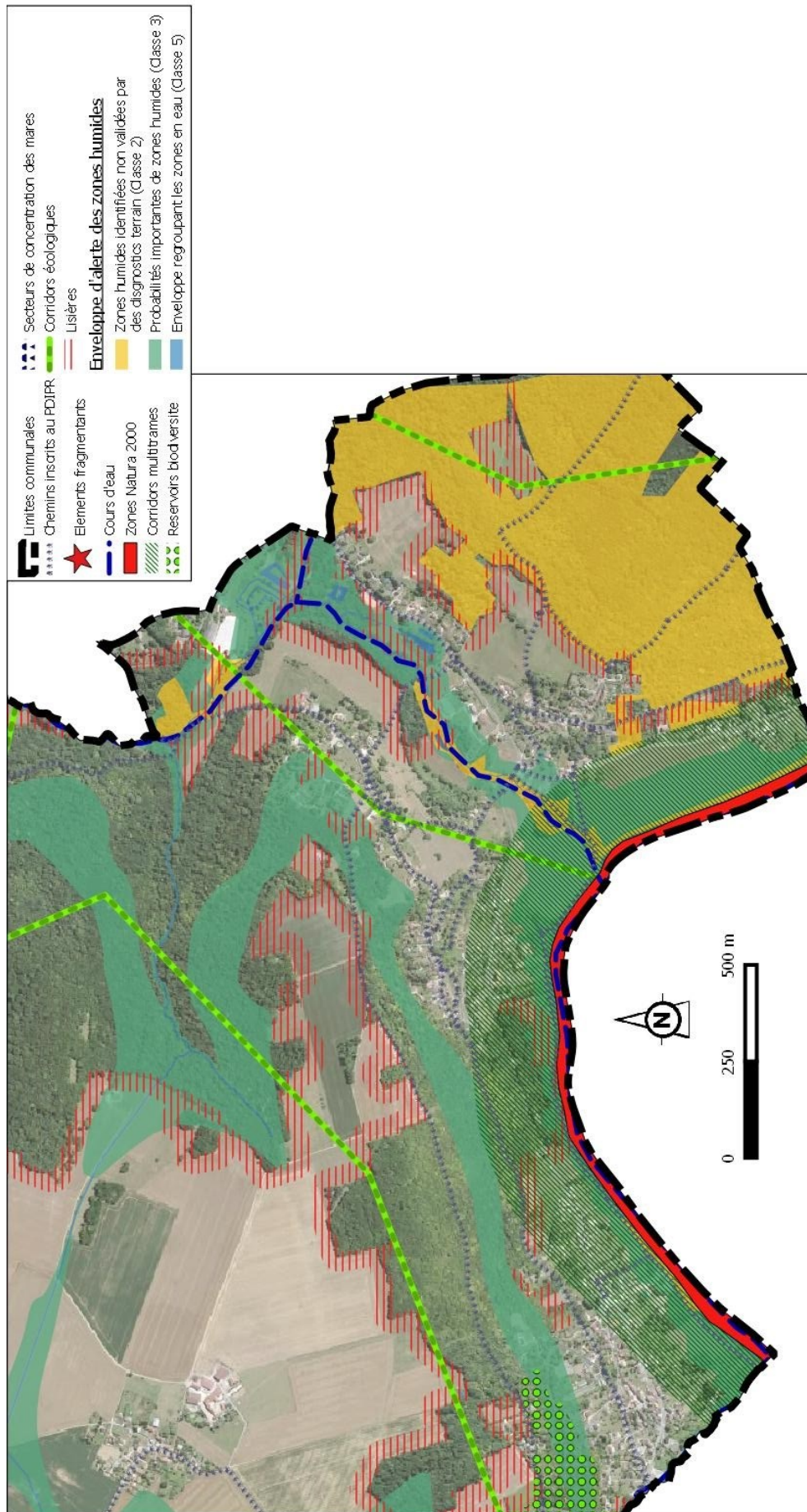
## Représentation des contraintes territoriales





## Représentation des enjeux environnementaux





## **2] Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers**

### **2.1 - Evolution de l'occupation du sol sur le territoire communal**

Les données du mode d'occupation des sols de l'IAU-IdF étant indisponibles pour 2003, l'analyse de la consommation foncière sera effectuée sur une analyse de prises de vues aériennes de 2003 et 2012.

D'après celles-ci, plusieurs parcelles ont été bâties, de manière dispersée et aléatoire, au cœur des différentes unités urbaines de SAINTE-AULDE. Ces constructions sont toutes à vocation d'habitat individuel.

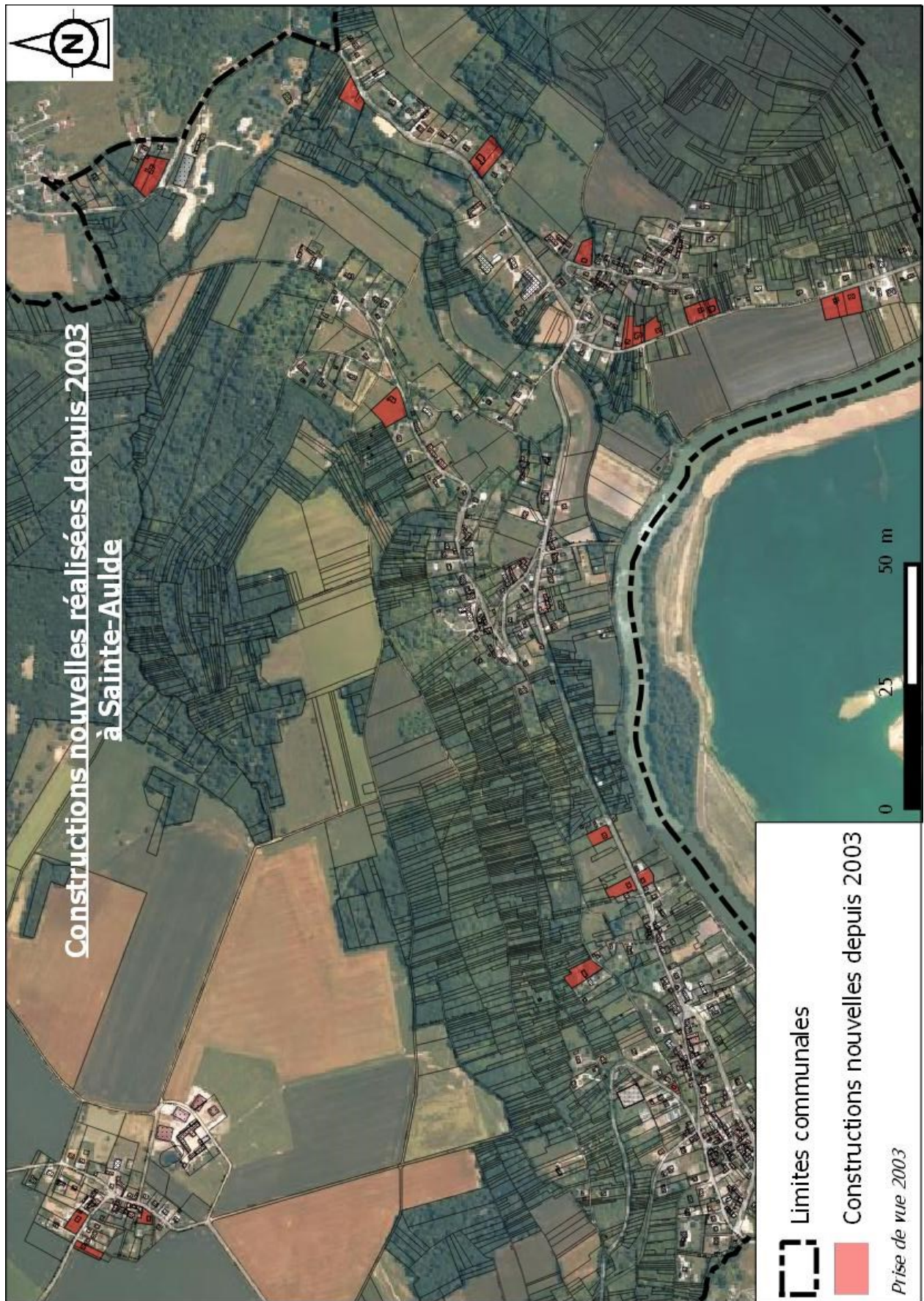
On dénombre 20 constructions réalisées depuis 2003, représentant 3,2ha :

Localisation	Nombre de constructions	Surface
Hameau de Chamoust	3	2 950m <sup>2</sup>
Au cœur de SAINTE-AULDE	1	300m <sup>2</sup>
Dans le prolongement du bourg vers Moitiébard	4	5 950m <sup>2</sup>
Moitiébard	1	3 260m <sup>2</sup>
Pisseloup	1	3 600m <sup>2</sup>
Rue des Marais	2	4 770m <sup>2</sup>
Rue Maurice Hugues	1	1 500m <sup>2</sup>
Rue des Grands Prés	7	9 670m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>32 000m<sup>2</sup></b>

Cinq d'entre elles ont été construites depuis 2008, mais aucune ne concerne d'anciennes terres agricoles (selon le RGP 2007).

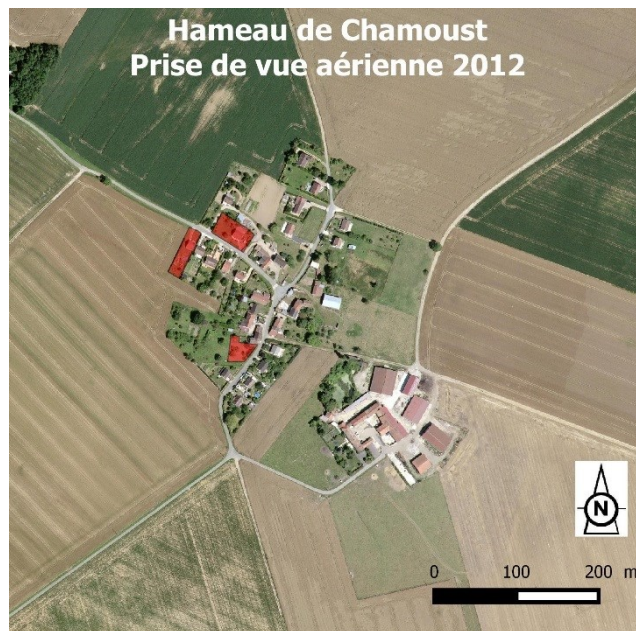
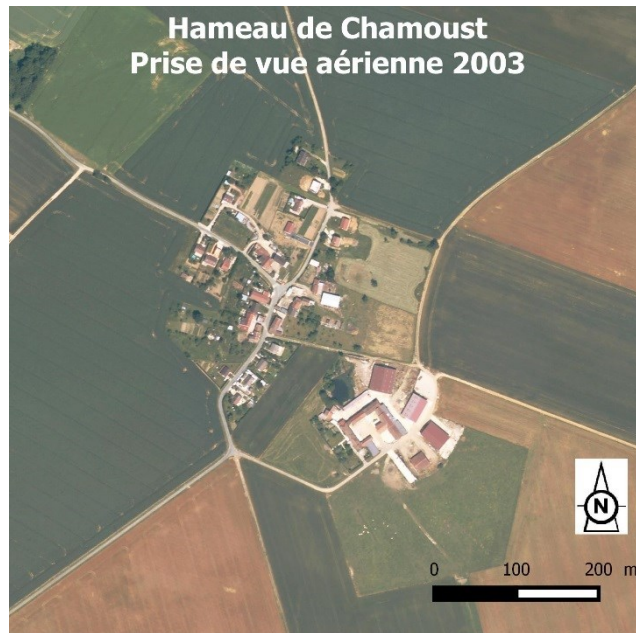
On peut souligner que toutes ces constructions ont été réalisées dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols, en vigueur depuis 2002, au sein des zones urbaines (UA, UB, UC) et de hameaux (NB) définies par le document d'urbanisme.

**La consommation foncière sur les dix dernières années à SAINTE-AULDE s'élève donc à 32 100 m<sup>2</sup>.**









## **2.2 – Identification des capacités de densification**

On distingue un grand nombre de terrains desservis, encore disponibles sur SAINTE-AULDE et ses hameaux. Ils représentent une surface de 5 hectares. Compte tenu de leur possibilité desserte et d'un taux de réalisation de 50%, on peut estimer à environ 30, le nombre de logements possibles. Ces capacités d'accueil ont été prises en compte dans la définition du projet de développement de la commune.

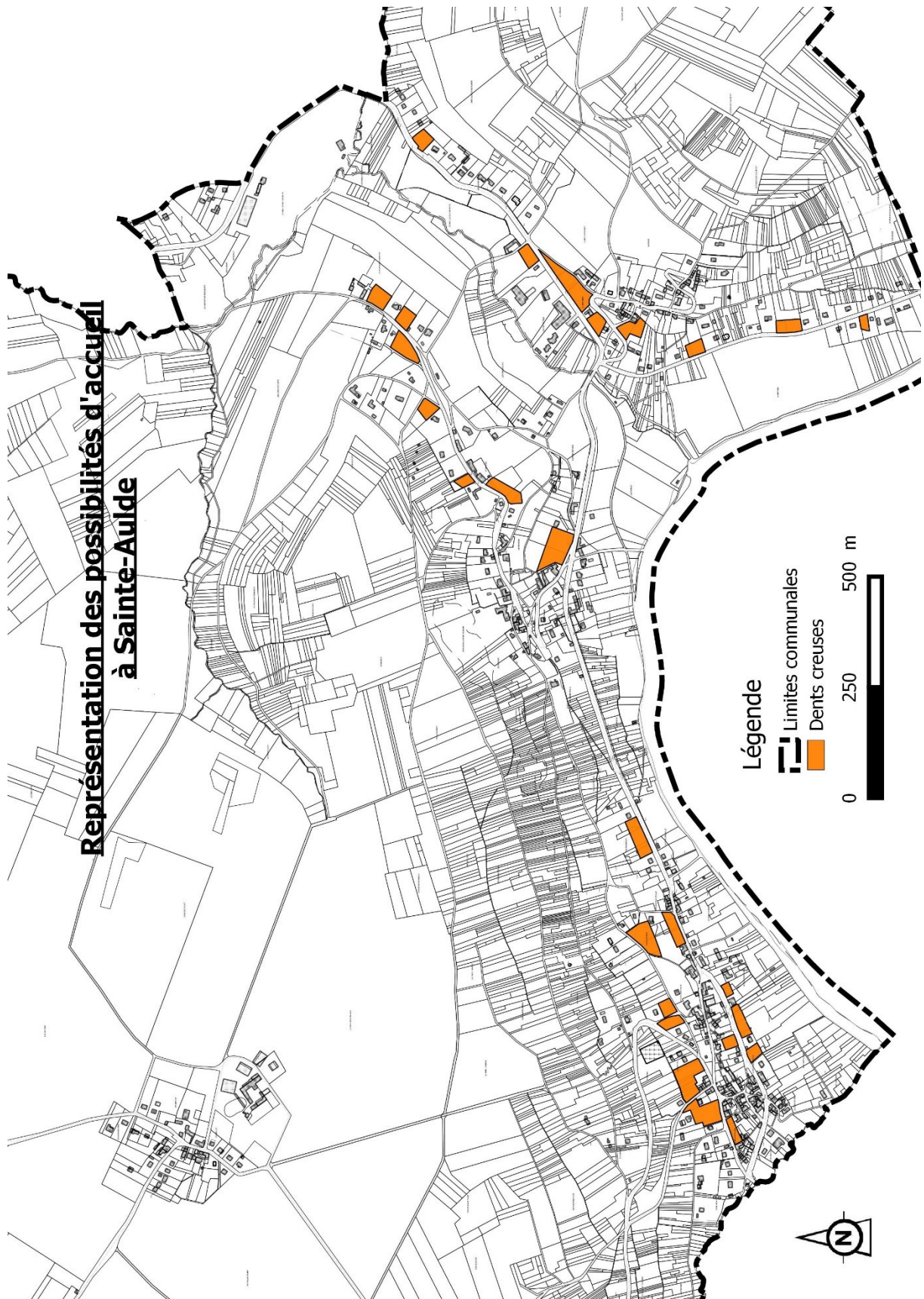
## **2.3 - Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU**

La municipalité souhaite développer le nombre de ses habitants, tout en limitant les impacts sur la consommation des terres agricoles ou des milieux naturels. Les possibilités sont définies en cohérence avec les objectifs quantitatifs de développement retenus (+150 habitants).

La ponction sur les terres agricoles et les milieux naturels ne dépassera pas 2,6ha<sup>34</sup>, en cohérence avec les objectifs du SDRIF, correspondant à 5% des espaces déjà urbanisés. Toutefois, compte tenu des objectifs de développement et des capacités d'accueil persistantes au sein des zones bâties, les extensions à vocation d'habitat seront bien inférieures.

---

<sup>34</sup> Objectif fixé au PADD.



## **3] Traduction et justifications des orientations du PADD dans les documents graphiques**

### **3.1 - Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Sur les bases du diagnostic, le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document traduit un projet global pour la commune, établi en prenant en compte les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestières dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt d'aménagement durable.

Ce PADD est le fondement des choix et prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal, mais en tenant compte des données et besoins de l'ensemble du bassin de vie. Les autres pièces du dossier doivent être cohérentes avec ses orientations. Bien qu'étant la clé de voûte du PLU, il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de SAINTE-AULDE constitue le document n°2 du PLU. Il retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement :

- Maîtriser le développement de l'urbanisation en tenant compte des contraintes environnementales et réglementaires ;
- Maintenir et encourager le développement des activités économiques ;
- Permettre le maintien et le développement des activités agricoles et d'élevage ainsi que leur diversification ;
- Préserver les paysages et le cadre de vie en tenant compte des risques et en respectant le patrimoine naturel et architectural du village et des hameaux.

La traduction de ces orientations est traitée autour des thèmes suivants, listés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Orientations concernant l'habitat ;
- Orientations concernant les transports et les déplacements ;
- Orientations concernant le développement des communications numériques ;

- Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique ;
- Orientations générales concernant les loisirs.

### **3.2 - Orientations concernant l'habitat**

Les élus souhaiteraient poursuivre la dynamique démographique en favorisant **l'accueil de 150 habitants**. Cette croissance permettrait d'atteindre les 850 habitants d'ici une quinzaine d'année, **soit près de 60 logements**.

Cet objectif a été défini compte tenu :

#### **→ Des volontés communales et du niveau des réseaux**

Les élus souhaitent encourager l'arrivée de nouvelles populations en proposant des possibilités d'accueil pour des constructions neuves. Face au phénomène de desserrement des ménages, le parc de résidences doit se développer pour accueillir de nouveaux habitants.

Le seuil des 850 habitants a été établi en tenant compte :

- de l'évolution démographique constatée depuis 1990 ;
- du niveau des réseaux ;
- au regard d'une croissance acceptable pour l'intégration sociale des nouveaux habitants ;
- et des perspectives de développement économique, liées à l'aménagement de la zone des Effaneaux.

#### **→ Du phénomène de desserrement des ménages sur la commune**

La taille des ménages a diminué depuis le début des années quatre-vingt-dix, passant de 2,81 à cette date, à 2,65 en 2011. En considérant la poursuite de ce phénomène, la taille des ménages peut être estimée à 2,4 d'ici 2030. Dès lors, il conviendra de prévoir 26 nouveaux logements pour maintenir un nombre d'habitant équivalent à 660, sur cet horizon.

*Hypothèse : maintien du nombre d'habitants actuel*

	1990	1999	2011		2030
<i>Population</i>	491	515	660		660
<i>Taille des ménages</i>	2,81	2,5	2,65		2,4
<i>Taux annuel d'évolution de la taille des ménages</i>	<i>Baisse de 0,49 par an</i>				
<i>Nombre de ménages</i>	175	206	249		275

*Si l'évolution de la taille des ménages poursuit son rythme actuel, d'ici 2030, un ménage se composera de 2,4 personnes (taux annuel : -0,49 constaté entre 1990 et 2011). 26 logements sont nécessaires au maintien du nombre d'habitants actuels.*

### **→ Des préconisations fixées par le SCOT Marne-Ourcq**

Dans le PADD débattu, il a été retenu une classification des communes du périmètre en vue de la définition des orientations de développement. SAINTE-AULDE y apparaît comme « village ». Le développement prévu au PLU sera en cohérence avec cette classification. Les villages ont vocation à :

- Maintenir l'offre de proximité lorsqu'elle existe ;
- Développer une offre maîtrisée de nouveaux logements ;
- Participer au développement économique.

Compte tenu de ces paramètres et objectifs, trois mesures sont déclinées dans le PLU :

#### **1. Densifier les espaces encore disponibles au sein des zones bâties, tout en ménageant le cadre de vie et en tenant compte du niveau des infrastructures**

Pour faire face au desserrement des ménages et pour permettre la relance de la croissance démographique, il est envisagé de favoriser l'urbanisation des espaces libres au sein de la zone bâtie existante par l'implantation de constructions « au coup par coup » sur des terrains déjà desservis par l'ensemble des réseaux (eau, électricité, voirie).

La municipalité souhaite atteindre cet objectif de développement en conciliant extension urbaine, risques naturels (inondations, écoulements d'eau pluviale et glissements de terrain), préservation du cachet paysager de la commune, protection du patrimoine naturel et bâti, prise en compte des demande d'urbanisme en cours de validité et maîtrise des coûts liés à l'extension des réseaux.

Un grand nombre de terrains desservis est encore disponible au sein des zones bâties. La délimitation des zones urbaines limitera toutefois les possibilités de construction en double rideau, pouvant nuire au bon voisinage.

La délimitation des zones constructibles à vocation principale d'habitat tiendra compte à la fois du nombre d'habitants supplémentaires susceptibles d'être accueillis, du besoin en logements lié au desserrement de la population et d'une estimation du taux de non réalisation de ces potentialités foncières.

Cette orientation se traduit au document graphique du PLU par le classement en zone urbaine des secteurs à dominante d'habitat.

**La zone urbaine (dite zones U) est une zone urbanisée ou en cours d'urbanisation dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.**

Sur le territoire de SAINTE-AULDE, la zone urbaine regroupe :

- l'ensemble des zones bâties de SAINTE-AULDE, de Moitiébard, de Caumont, et de Chamoust, composé des habitations, de leurs jardins et des équipements (mairie, école, commerce...);
- les terrains libres situés au cœur des zones urbanisées, desservis par les réseaux.

► **Le PLU distingue deux types de zones urbaines à SAINTE-AULDE : les zones UA et UB, toutes deux à vocation d'habitat.**

La distinction entre ces deux zones repose essentiellement sur leur période de construction, attribuant des caractères spécifiques au bâti. La municipalité a émis le souhait de conserver ces caractéristiques en imposant des règles distinctes pour ces deux zones.

► **La zone UA :** Cette zone correspond aux différentes entités anciennes de SAINTE-AULDE.

On distingue quatre ilots de zone UA sur le territoire : au niveau du bourg, de Moitiébard, de Caumont et de Chamoust. La zone UA est une zone à caractère central d'habitat avec des logements à deux niveaux, bien souvent édifiés en mitoyenneté et/ou implantés à l'alignement. Cette zone présente un tissu urbain dense et compact. Les constructions ont été réalisées de part et d'autre de voies étroites, renforçant ce sentiment de densité.

Le règlement vise à maintenir les caractéristiques morphologiques du bâti (densité, modes d'implantation des bâtiments) et à renforcer la diversification des occupations du sol, là où elle existe déjà (équipements, commerces, services), de manière à maintenir leur attractivité vis à vis des habitants.

La zone UA englobe l'ensemble des constructions situées de part et d'autre des voies :

- **Sur le bourg :** Rue de l'Eglise et Rue du bourg ainsi que les constructions situées entre les deux, autour des Cours du Pressoir, des Ifs, du Bout d'en Haut, de la sente du Clos, du Chemin en Escalier..., jusqu'au Chemin de la Croix Barrée ;
- **Sur Moitiébard :** Rue des Vernets, Rue du Grand Frêne, Chemin du Lavoir ;

- **Sur Caumont** : Chemin de la Montagne au Cerf, Rue Maurice Hugues, Rue les Vires de Caumont, Cour du Puits, Cour de la Pierre ;
- **Sur Chamoust** : Rue André Mirat et Rue Martin.

Ces entités classées en zone UA présentent un bâti ancien caractéristique nécessitant des règles spécifiques par rapport aux constructions plus récentes classées en zone UB.

► **La zone UB** : Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat de type pavillonnaire mais qui compte aussi du bâti ancien. Elle comprend des constructions au coup par coup au gré des opportunités foncières, mêlant habitat aux équipements et aux activités diverses (commerce, services, artisanat). Aucune opération de lotissements n'a été conduite sur la commune.

La morphologie du domaine bâti n'est guère susceptible d'évoluer fondamentalement et le règlement de la zone tend essentiellement à éviter que ne se développent des incompatibilités entre les utilisations du sol, tout en conservant la diversification des fonctions.

Cette zone englobe le tissu urbain qui s'est développé autour, et dans le prolongement de la zone UA. Elle regroupe l'ensemble des constructions réalisées :

**Sur SAINTE-AULDE :**

Chemin de la Gibasse ;  
Rue Pierre Bahin ;  
Rue de Chamoust ;  
Chemin du Lavoir ;  
Rue du Bourg (extrémité Est).

**Sur Caumont :**

Rue des Marais ;  
Rue des Grands Prés ;  
Chemin de la Montagne au Cerf (extrémité Est).

**Sur Moitiébard :**

Rue des Marais ;  
Rue des Vernets.

**Sur Chamoust :**

Rue André Mirat, aux extrémités Nord et Sud du hameau et de la zone UA.

Les limites de ces zones s'appuient sur le tissu urbain actuel, desservi par les réseaux, en tenant compte autant que possible du découpage cadastral. Elles s'arrêtent pour chaque extrémité, au niveau de la dernière construction existante, afin de rompre avec le développement linéaire. L'urbanisation est limitée le long des chemins ruraux, ne présentant pas les caractéristiques suffisantes en termes de desserte.

Les limites des zones urbaines s'appuient également sur le Plan des Surfaces Submersibles, afin de ne pas permettre de nouvelles constructions, au sein de ces zones à risque.

La profondeur des différentes zones est parfois limitée, pour tenir compte des lisières et assurer leur protection ainsi que des zones humides.

Le PLU doit appliquer le principe d'égalité de traitement, c'est-à-dire que deux terrains de caractéristiques identiques doivent bénéficier d'un même classement. Aussi, lorsqu'il existe une construction sur au moins l'un des deux côtés d'une voie, le terrain situé en vis-à-vis a droit au même zonage. Toutefois, à Sainte-Aulde, ce principe ne peut être appliqué de manière systématique, compte tenu des différentes contraintes afférentes au territoire, y compris en limites des zones bâties, et ce notamment :

#### **Sur SAINTE-AULDE :**

- Rue du bourg, compte tenu des risques d'inondation identifiés par le PSS ;
- A l'intersection de la Rue Pierre Bahin et de la Rue du Bourg, pour préserver les abords du ru de Belle-mère ;

#### **Sur Moitiébard :**

- Rue des Marais, pour tenir compte des risques d'inondation définis au Plan des Surfaces Submersibles ;
- Rue des Vernets, du fait des fortes pentes. L'urbanisation ne doit pas être développée sur les coteaux, pour des raisons environnementales, mais pas seulement. Le maintien des boisements contribue à assurer la stabilité des sols.

#### **Sur Caumont :**

- Rue des Marais, du fait de la présence des étangs et de l'écoulement du Ru de Caumont à l'Ouest de la voie, du caractère potentiellement humide des sols et de la délimitation des lisières.
- Rue des Grands Prés, pour tenir compte des risques d'inondation définis au Plan des Surfaces Submersibles ;
- Un cœur est préservé en zone N, au niveau des fortes pentes entre la Route des Grands Prés et le Chemin des Vires de Caumont ;
- Un secteur UBzh a été défini pour tenir compte des constructions existantes dans les zones humides de classe 3 de fond de vallée. Des dispositions particulières sont prévues au sein de ce secteur, pour préserver autant que possible la qualité des milieux, bien que situé en zone agglomérée.

#### **Sur Chamoust :**

- Chemin de Chamoust à L'Arche de Monbertoin, pour ne pas empiéter sur les grandes pièces agricoles.

En dehors de ces secteurs à fortes contraintes, de nombreux terrains demeurent encore disponibles au sein des zones urbaines. Ils sont parfaitement desservis et offrent des possibilités d'accueil pour des nouvelles constructions, sans frais, ni travaux supplémentaires pour la collectivité.

Ainsi délimitées, les différentes unités urbaines sont préservées et maintenues isolées les unes des autres. Les espaces de respiration sont conservés.

D'ordonnancement distinct, la distinction entre la zone UA et la zone UB repose sur :

- Les caractéristiques architecturales du bâti :
  - habitat ancien construit en matériaux traditionnels pour la zone UA ;
  - habitat pavillonnaire pour la zone UB.
- L'implantation des éléments bâtis qui les composent :
  - habitat dense implanté en front de rue et en limite pour la zone UA ;
  - habitat plus disparate implanté en majorité en retrait de la voie et des limites séparatives pour la zone UB.
- L'emprise au sol : la densité moyenne est plus forte en zone UA qu'en zone UB.

Le règlement vise à maintenir les caractéristiques morphologiques du bâti (densité, modes d'implantation des bâtiments) et à renforcer la diversification des occupations du sol, là où elle existe déjà (équipements, commerces, services), de manière à maintenir leur attractivité vis à vis des habitants.

Afin de préserver les caractéristiques urbaines de SAINTE-AULDE, la municipalité a souhaité proposer des règles d'implantation par rapport aux voies, et entre deux constructions, distinctes entre les deux zones :

<p><i>Article 6 / Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées</i></p>	<p>Alors que les constructions peuvent être édifiées à l'alignement en zone UA, un retrait d'au moins 5 mètres est imposé en zone UB.</p> <p>Dans les deux cas, les constructions nouvelles à usage d'habitation devront être réalisées dans une bande de 40 mètres par rapport à la voirie.</p> <p>De plus, en cas de retrait, il est demandé à ce que l'alignement soit marqué par un mur de clôture.</p>
---	---

<b>Article 8 / Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	La distance entre deux constructions non accolées est d'au moins 4 mètres en zone UA et d'au moins 5 mètres en zone UB, compte tenu de la topographie.
--	--

Pour préserver la morphologie urbaine, il est précisé la dérogation à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme qui stipule que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* »

Ainsi les règles définies au PLU seront applicables aux lots issus des opérations de divisions dans les deux zones urbaines.

➔ Au sein des zones urbaines UA et UB, la réglementation autorise :

- ➔ Le renforcement de l'habitat ;
- ➔ Le développement des services et des activités compatibles en milieu urbain et ce, dans un souci de mixité.

➔ En revanche, y sont interdits dans un souci de protection des habitations et du cadre de vie des habitants :

- ✗ Les terrains de camping et de caravanning ;
- ✗ Les habitations légères de loisirs ;
- ✗ Le stationnement isolé des caravanes ;
- ✗ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) hors cas mentionnés à l'article 2 ;
- ✗ Les dépôts de matériaux hormis les dépôts de bois à usage domestique ;
- ✗ Toute construction au sein de la bande de 50m située en appui d'un massif boisé de plus de 100 ha.

La réglementation applicable dans les zones urbaines autorise la construction d'habitations et l'implantation de services et d'activités compatibles avec le milieu environnant, et ce afin d'être en adéquation avec le principe de mixité urbaine et fonctionnelle.

Ainsi délimitées, les zones urbaines UA et UB incluent un grand nombre de terrains desservis et pourtant non bâtis. Ces terrains constituent un potentiel non négligeable pour permettre le développement souhaité. Toutefois, ces terrains disposaient pour la plupart de droit à contraire dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols de SAINTE-AULDE, sans pourtant y avoir réalisé de constructions. Ce n'est pas l'application de ce nouveau PLU qui va inciter les propriétaires à vendre leur terrain ou à y construire un bâtiment.

Vu la pression que devrait connaître SAINTE-AULDE lors de l'aménagement de la zone des Effaneaux et des volontés de développement communales, la municipalité souhaite prévoir une nouvelle zone d'extension, en tenant compte des contraintes territoriales et du niveau des réseaux de desserte, dans le respect du SDRIF. Il s'agit de la zone dite « AU », zone à urbaniser.

## **2. Créer une zone d'extension de l'habitat en dehors de la partie villageoise actuelle**

Comme évoqué au préalable, les zones urbaines de vallées présentent des contraintes environnementales très fortes face aux possibilités de développement de l'urbanisation : fortes pentes, risques d'inondation, proximité du site Natura 2000 des Boucles de la Marne, difficultés de circulation liés à l'étroitesse des rues, protection des lisières... Du fait de ces enjeux environnementaux et de sécurité publique, le développement de SAINTE-AULDE se réalisera sur le plateau, au niveau du hameau de Chamoust, en dehors de la partie villageoise actuelle.

**Les zones à urbaniser (AU) sont des zones naturelles, non desservies par les réseaux et destinées à accueillir l'urbanisation future.**

Compte tenu des objectifs définis précédemment, une seule zone d'extension à vocation d'habitat est retenue au présent PLU. *Une autre zone d'extension (AUX) est définie en limite communale Nord pour le développement des Effaneaux ; celle-ci détient une vocation économique et sera traitée dans le paragraphe y référant.*

Compte tenu des possibilités de constructions qui perdurent au sein des zones urbaines, cette zone d'extension sera classée en 2AU, c'est-à-dire aménageable sous condition d'une mise à niveau des réseaux et d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme, conduite par la municipalité. Ceci assure donc à la collectivité, de garder la main sur son développement et de permettre l'aménagement de la zone uniquement lorsqu'elle le jugera nécessaire (*l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU sera liée à la réalisation des équipements*

*d'infrastructure des Effaneaux, comme prévue dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation).*

La zone 2AU est définie à l'Est du hameau afin de limiter son impact sur les terres agricoles et sur les paysages. Il s'agit actuellement d'un secteur de pâtures, incluant un hangar agricole. Cette situation permet de bénéficier d'une possibilité de raccordement à la trame viaire du hameau, via la Rue Martin qui permet de rejoindre rapidement la RD 603 et l'autoroute A4. De plus, ce choix de développement sur le hameau n'impactera pas ou peu les circulations déjà difficiles des zones agglomérées de vallées. La morphologie du hameau sera préservée, les constructions seront regroupées autour d'un noyau, sans extension linéaire.

Cette zone s'étend sur 12 800m<sup>2</sup> ; ses limites Nord et Est s'appuient sur le chemin agricole dit de Chamoust. A l'Ouest, la zone est limitée par le bâti existant orienté sur la Rue Martin. Au Sud, la zone 2AU n'est pas étendue jusqu'à la Rue des Etangs pour tenir compte des périmètres d'isolement liés à l'élevage situé en face. La définition de ces périmètres vise deux objectifs distincts : la protection du cadre de vie des riverains d'une part et la préservation de possibilités de développement de l'élevage d'autre part. La zone 2AU n'empiète pas sur ces périmètres, pour ne pas obérer l'avenir de l'exploitation en place.

La desserte par les réseaux sera entièrement à créer au sein de la zone 2AU. Un seul accès est envisagé pour le moment, par la Rue Martin. Le raccordement sur le réseau d'eau potable pourra également se faire sur la Rue Martin. L'assainissement sera en mode autonome comme sur le reste du hameau de Chamoust.

Le bâtiment agricole existant pourra être maintenu en l'état. Son emplacement a été pris en compte dans les choix de desserte et d'aménagement de la zone.

Ce secteur de développement a été retenu car situé dans les zones de moindres contraintes, en évitant les secteurs où les enjeux environnementaux sont trop forts à savoir :

- En dehors des boisements existants sur le territoire, des lisières des massifs boisés et des coteaux ;
- Hors zones à risque compte tenu des zones inondables de bord de Marne ;
- Dans le prolongement du bâti actuel, évitant ainsi de morceler à la fois les zones urbaines mais aussi les îlots de cultures, rendant plus difficile une exploitation rationnelle des terres ;
- Hors du périmètre de captage de Caumont ;
- En dehors du site Natura 2000 et des zones sensibles d'un point de vue environnemental (ZNIEFF, corridors...) ;
- A l'extérieur des zones humides avérées ni même potentielles.

La réglementation applicable dans la zone à urbaniser 2AU est très stricte puisque seuls sont autorisés, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol ;
- Les constructions d'équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ainsi que tous ouvrages et installations qui leur sont liés.

Ces constructions demeurent autorisées, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Une réflexion a été menée sur l'accès, la desserte et l'aménagement de ces zones d'extension afin d'intégrer au mieux ce futur quartier au hameau. Des propositions d'accès et de desserte ont été retenues ainsi que plusieurs principes d'aménagement qui devront être pris en compte lors de la phase opérationnelle. Ces principes sont présentés dans le document n°3 du PLU : Orientation d'Aménagement et de Programmation.

**Les délimitations des zones urbaines et à urbaniser ont été étudiées en tenant compte des objectifs de développement fixés par les élus, dans le respect des contraintes territoriales et du niveau des réseaux.**

### **3. Préserver le patrimoine bâti**

L'intégration paysagère et architecturale des futures constructions et des rénovations est recherchée par l'adoption d'une réglementation spécifique à chacune des zones urbaines et à urbaniser du PLU et visant à régir :

- L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives (articles 6, 7 et 8) ;
- La hauteur et le volume des constructions nouvelles (article 10) ;
- L'aspect extérieur : matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures... (article 11) ;
- Les plantations (article 13).

### **3.3 - Orientations concernant les transports et les déplacements**

Concernant les transports et le déplacement, il est prévu au PLU de :

## 1. Sécuriser les circulations sur la commune

Afin de réduire les risques en matière de sécurité routière et d'optimiser le confort d'usage, le règlement du PLU prévoit l'application des dispositions suivantes :

- L'obligation de desserte par une voie publique ou privée ouverte à la circulation suffisamment dimensionnée et présenter une largeur d'au moins 4 mètres en zones UA et UB ;
- Que les voies nouvelles devront avoir au minimum les caractéristiques suffisantes pour le passage des véhicules de secours ;
- Des règles de stationnement adaptées aux différents types de constructions autorisées ;
- Des retraits des constructions en zones urbaines (hors implantation à l'alignement en UA). Ce retrait doit être d'au moins 5 mètres en zone UB pour faciliter le stationnement devant la construction ;
- La localisation de la zone 2AU sur Chamoust évitera d'accroître les flux de circulation dans les zones urbaines de vallée ;
- Des emplacements réservés sont prévus pour améliorer la circulation et le stationnement au sein des zones agglomérées. Deux réserves sont fixées sur le plan de zonage dans ce but : la réserve n°1 est prévue pour faciliter le stationnement, près de la Mairie, sur SAINTE-AULDE et la réserve n°4 est prévue sur Caumont, pour réaliser une placette de retournement.

*Le PLU peut en effet instaurer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés assurent la programmation rationnelle des futurs équipements publics. Ils sont soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer.*

Tableau des emplacements réservés (extrait)

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Stationnement	380m <sup>2</sup>	COMMUNE DE SAINTE-AULDE
4	Placette de retournement	400m <sup>2</sup>	COMMUNE DE SAINTE-AULDE

L'emprise autoroutière bénéficie d'un règlement spécifique : **la zone UR** au sein de laquelle sont seulement autorisés les constructions, installations, dépôts nécessaires à l'exploitation

du service public, dans le respect de l'arrêté préfectoral relatif au classement des infrastructures de transports terrestres du 24 décembre 1999.

Les zones de bruit liées au passage de l'autoroute A4 et de la départementale 603 sont reportées sur un plan annexe du PLU. Aucune zone d'habitat (UA, UB, 2AU) n'est délimitée dans ces zones de bruit. Les constructions existantes aux Davids sont concernées ; il est rappelé dans le règlement l'application des dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique.

La zone des Effaneaux qui concerne l'extrémité Nord-Est du territoire, jouxte l'autoroute A4. Elle est en partie concernée par la bande inconstructible de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie (hors cas prévus par le L.111-1-4 du code de l'urbanisme). Sont prévus dans cette zone inconstructible, des aménagements paysagers et hydrauliques, mais aucune construction.

## **2. Mener une réflexion sur l'accès et la desserte des zones d'extension**

Une réflexion a été portée sur l'aménagement et la desserte des zones AU (AUX et 2AU) au travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour assurer la sécurité des riverains et intégrer au mieux ces secteurs d'extension, limiter le nombre d'accès pour rejoindre ces zones et les situer aux endroits les plus sécurisés.

Concernant la zone des Effaneaux, l'accès se réalisera par Dhuisy. Il est évident qu'aucun accès direct sur l'autoroute n'est prévu.

Pour la zone 2AU sur Chamoust, un accès permettra de rejoindre la zone par la Rue Martin. Une voie en impasse est envisagée pour le moment. Toutefois, les modalités de desserte pourront être précisées/améliorées lors de la révision du document d'urbanisme visant l'ouverture de l'aménagement de la zone.

Ces principes d'aménagement sont présentés dans le *document n°3 du PLU : Orientations d'Aménagement et de Programmation*.

## **3. Favoriser les modes de déplacements alternatifs**

Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées sont identifiés sur les plans de zonage. Ces chemins seront maintenus.

Les chemins ruraux seront préservés pour assurer le libre accès aux parcelles agricoles.

SAINTE-AULDE est desservie par les transports en commun. Un arrêt de bus existe déjà sur Chamoust, ce qui sera profitable aux habitants du futur quartier (liaison vers La-Ferté-sous-Jouarre et la gare).

Le règlement du PLU est complété en imposant les normes prescrites par le PDUIF, en matière de stationnement pour les vélos (Articles UA12 et UB12).

### **3.4 - Orientations concernant le développement des communications numériques**

SAINTE-AULDE ne bénéficie pas d'un bon niveau de desserte. Les constructions projetées dans la zone d'extension pourront être reliées au réseau existant bien qu'insuffisant.

Cependant un programme de travaux prévoyant l'augmentation du débit Internet et l'arrivée de la fibre optique d'ici 2025 améliorera considérablement la situation.

Le règlement impose pour l'ensemble des zones que les fourreaux nécessaires au raccordement soient prévus dans les travaux d'aménagement de voirie et d'enfouissement des réseaux.

### **3.5 - Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique**

Au-delà de son attractivité résidentielle, SAINTE-AULDE est aussi lieu de développement économique, conjuguant des domaines d'activités artisanales variés, sources d'emplois. Dans ce domaine, il est prévu au PLU :

#### **1. De permettre le développement des commerces de proximité**

Dans un souci de mixité fonctionnelle, le PLU permet à travers son règlement le maintien et le développement d'activités de commerce de proximité et l'implantation d'établissements nouveaux, au sein des zones urbaines UA et UB.

#### **2. D'assurer le développement des activités artisanales, commerciales, industrielles et de services**

Comme évoqué précédemment, au sein des zones à vocation d'habitat UA et UB, la réglementation autorise les constructions à usage d'activités tant qu'elles n'engendrent aucune nuisance incompatible avec le caractère résidentiel de ces zones (ICPE soumises à déclaration).

Une zone dédiée au développement économique a été définie au Nord-Ouest du territoire ; il s'agit de la zone AUX, dont les limites s'appuient sur le périmètre de la zone des Effanaux, au Nord de l'autoroute A4. Celle-ci s'étend également sur les communes voisines de Dhuisy et de Chamigny, portant sa surface à 57hectares.

Sont projetées sur cette zone, l'installation d'activités logistiques, de PME-PMI ainsi que les aménagements liés à la zone. Sur SAINTE-AULDE, sont notamment prévus les aménagements paysagers et hydrauliques, pour assurer la qualité de l'insertion du projet et une bonne visibilité depuis l'autoroute. L'accès prévu pour rejoindre la zone se réalisera par Dhuisy, via l'échangeur présent sur le territoire.

Ce projet est vecteur d'emplois et le PLU doit faciliter sa réalisation. 500 emplois sont projetés dès le démarrage sur l'ensemble du site pour atteindre 800 emplois à terme.

Ce projet d'intérêt intercommunautaire est mis en avant dans le SCOT en cours d'élaboration. Le PLU doit en tenir compte et donner les moyens pour permettre sa réalisation.

Les dispositions applicables dans cette zone visent le développement d'activités économiques à l'exception de celles soumises à la réglementation Seveso seuil haut. Le règlement de la zone AUX est similaire et cohérent avec celui proposé sur la zone AUX du PLU de Dhuisy, définie en prolongement.

Le règlement du PLU conforte cette vocation économique en y interdisant notamment les habitations (sauf logement de fonction nécessaire au fonctionnement de la zone).

- Ce secteur détient actuellement une vocation agricole. L'aménagement de la zone conduira à la réduction des surfaces agricoles sur 6ha.

### **3. De permettre le maintien et le développement des activités agricoles, maraîchères et d'élevage ainsi que leur diversification**

L'objectif de la commune est de pouvoir maintenir et développer les activités agricoles présentes sur la commune, de faciliter leur développement, tout en encourageant la diversification agricole. L'activité agricole marque l'occupation du territoire et ces espaces doivent être protégés autant que possible pour leur potentiel agronomique. Pour cela, les terres agricoles du territoire communal bénéficient d'un classement particulier au PLU : **la zone agricole (A)** et d'un règlement adapté.

**La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées dans cette zone, les constructions et installations liées aux activités agricoles dans le respect du PSS.**

Ce zonage concerne les terres cultivées, soit une vaste partie du territoire communal, notamment sur le plateau. La zone Agricole concerne les secteurs suivants :

- Sur le Plateau : « La Grande Fosse », « Les Pâtis de Vaux », « L'Etang du Vivier », « Le Marais de Chamoust », « Le Grand Champ », « La Fontaine Pigeon », « Les Aunettes », « La Gascogne », « Les Courtis », « Les Fuchères », « Le Buissonnet ».
- A l'Est du territoire : au niveau du Moulin de Caumont et aux lieux-dits « Près le Bois des Hardy », « La Rue de Charly », « La Pièce ».
- Dans la vallée : les terres à fort potentiels agronomiques même si la présence du PSS les rend inconstructibles.

La majorité des terres agricoles sont classées en zone A. Toutefois, la classification en zone naturelle a été retenue dès lors que des impératifs liés à la protection du milieu ou des risques éventuels, ont été identifiés. Compte tenu de la nature des sols, du risque d'inondation et de la topographie, certaines terres agricoles sont classées en zone naturelle N. C'est notamment le cas dans les secteurs suivants :

- Aux lieux-dits « Les Chanois Sud » et « le Trou à Marne », au Nord du coteau boisés ;
- Aux abords du ru de Caumont, entre Moitiébard, Caumont, et Pisseloup, compte tenu de la nature humide des sols (lieux-dits « la Plaine des Vernets », « le Moulin de Caumont », « la Rue de Charly », « La Pièce ») ;
- En bord de Marne pour tenir compte du caractère inondable et de l'occupation du sol : jardins, petits bois, ... (lieux-dits « Les Tuileries », « Les Marais ») ;
- A l'Est du territoire, au milieu des bois, au lieu-dit « Au-dessus du Bois des Hardy ».

**Si le classement en zone Naturelle limite les possibilités de constructions, il est cependant sans effet sur les pratiques culturelles et n'empêche pas l'exploitation ordinaire des fonds ruraux.**

Les bâtiments liés aux exploitations agricoles, situés à l'écart de la zone bâtie, sont classés en zone A pour permettre leur maintien et leur développement. C'est le cas notamment des bâtiments situés sur les écarts de « La Porte Ferrée », « La Bordette », « Le Moulin de Caumont » et la ferme de Chamoust. Le centre équestre relève également du régime agricole<sup>35</sup>. Un classement en zone A assurera sa pérennité.

Au sein de cette zone A, sont notamment autorisés :

- La création, les aménagements et extensions de constructions liées à une exploitation agricole ou l'activité équestre ;
- Les constructions liées à la diversification des activités agricoles ;
- Les annexes et dépendances des constructions existantes liées à l'activité équestre ;
- Les installations classées si elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ;
- Les constructions à usage d'habitation, nécessaires au logement des exploitants, si elles sont intégrées au bâtiment d'exploitation.

En zone agricole, le règlement prévoit les dispositions nécessaires à la pérennisation de l'activité agricole en permettant la réalisation des constructions liées à cette dernière, tout en envisageant la diversification dans le prolongement de l'acte de production.

Les bâtiments soumis au régime du Règlement Sanitaire Départemental sont également classés en zone A (Ferme de Chamoust et le Moulin de Caumont), ainsi que les périmètres associés pour assurer leur pérennité. Ces périmètres sont reportés sur le plan annexe du PLU.

Les bâtiments agricoles isolés, classés en zone A, sont identifiés au plan de zonage pour permettre le changement de destination. Il s'agit principalement d'anciens bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial et dont il convient de permettre l'évolution, ces anciens bâtiments ne répondant plus nécessairement aux besoins des exploitations actuelles (dimension des engins agricoles, normes sanitaires...). Aussi, il convient pour les constructions situées à « La Porte Ferrée », « La Bordette » et la ferme de Chamoust de prévoir cette possibilité de transformation. Certains de ces bâtiments bénéficient d'une situation géographique intéressante, notamment au regard de la zone des Effeneaux et du passage de l'autoroute, et pourraient être destinés à usage économique dans le prolongement de l'activité agricole ou non.

---

<sup>35</sup> L'activité équestre est reconnue comme activité agricole dès lors qu'il s'agit d'activité de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles. L'exploitation d'un centre équestre est une activité reconnue comme telle (Source : C'Permis77 – « Constructions et installations équestres en zone agricoles » - <https://www.seine-et-marne.gouv.fr>).

La municipalité souhaiterait pouvoir réaliser un bâtiment – relais sur la Porte Ferrée, pour y accueillir des activités de commerces ou de services, non autorisées dans la zone des Effaneaux.

*En dehors de cette volonté, aucun projet de transformation n'est connu sur ces bâtiments. Le PLU entend uniquement ne pas contrarier ces possibilités d'évolution.*

Ce changement de destination ne pourra être accordé que dans le respect de l'article L.123-1-5-II qui stipule que : « *Dans les zones agricoles ou naturelles (...), le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* ».

Ce changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les constructions situées aux Davids, au bord de la départementale, ne sont pas concernées. Celles-ci ont déjà été transformées en habitation et ne relèvent plus de l'activité agricole. Toutefois, compte tenu de leur environnement, ces habitations seront classées en zone Agricole. Les dispositions applicables en zone A permettent les extensions des habitations existantes (dans la limite de 30% de la surface existante), bien que non liées à l'agriculture et la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli.

### **3.6 - Orientations concernant les loisirs et le cadre de vie**

En complément des deux réserves évoquées au préalable pour améliorer le stationnement et la circulation, deux autres emplacements sont prévus sur le territoire. Il s'agit des réserves n°2 et 3 prévues pour la réalisation de bornes de collecte des déchets ménagers.

*Tableau des emplacements réservés (extrait)*

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
2	Bornes de collecte des déchets	330m <sup>2</sup>	COMMUNE DE SAINTE-AULDE
3	Bornes de collecte des déchets	225m <sup>2</sup>	COMMUNE DE SAINTE-AULDE

Afin de préserver le cadre de vie et de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et répondre ainsi aux objectifs des lois Grenelle, l'article 14 du règlement du PLU impose pour les zones urbaines (UA et UB) de prendre en compte tout ou partie des objectifs du

développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :



- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

L'article 11 du règlement relatif aux aspects extérieur prévoit des dérogations possibles aux dispositions proposées dans le cas de constructions écologiques, respectueuses de l'environnement pour faciliter la réalisation de tels projets, sous réserve que l'intégration dans l'environnement soit bien étudiée.

### **3.7 - Orientations concernant les espaces naturels et la préservation des continuités écologiques**

Les élus souhaitent préserver ces espaces naturels qui participent à la fonctionnalité écologique et à la qualité du cadre de vie du territoire. Pour atteindre cet objectif, les élus souhaitent :

#### **1. Maintenir les éléments forts liés à l'image de la commune**

Comme il l'a été évoqué au préalable dans le diagnostic ainsi que dans l'évaluation environnementale jointe au dossier de PLU, le territoire communal dispose d'une grande richesse écologique qu'il convient de préserver : Site Natura 2000, ZNIEFF, corridors, zones humides, Espaces Naturels Sensibles potentiels, coteaux boisés... Ces espaces naturels et paysagers sont protégés autant que possible au PLU par un classement en zone naturelle inconstructible.

**La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Toute construction nouvelle y est interdite.**

En classant ces secteurs en zone Naturelle, la protection des continuités écologiques est assurée, dans le respect des trames vertes et bleues du territoire.

Sont classés en zone Naturelle, les secteurs suivants :

- Le coteau boisé qui domine le bourg et les hameaux de vallée, jusqu'au plus près des habitations (« Le Passoir », « La Vieille Rue », « Le Chanois », « Les Fortes Terres », « La Croix Barrée », « Au-dessus-de-Moitiébard », « Friande Fontaine », « Les Grands Noyers », « les Petites Garennes ») ;
- Les bords de Marne (« la Mare », « le Clos Hubert », « les Marais ») ;
- Les zones humides liées au ru de Caumont (« Les Fourneaux », « La Plaine des Vernets », « Les jardins Marins », « Le Moulin de Pisseloup ») ;
- Le coteau au Sud-Est du territoire, en limite communale avec Courcelles-sous-Mery et Bézu-Saint-Germain (« Le Dessus de Caumont », « le Bois de Caumont », « les Usages »).

Le classement en zone N de ces secteurs permet de préserver les zones boisées, les zones humides, les zones à risques et les abords du captage.

Dans cette zone naturelle, sont seulement autorisées :

- Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises, y compris ceux nécessaires à l'activité agricole ;
- La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général ;
- Les équipements collectifs d'intérêt général que l'on ne peut pas localiser dans les parties urbanisées de la commune ;
- Les piscines et les abris de jardin à condition qu'ils dépendent d'une construction à usage d'habitation déjà existante ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans ;
- Les extensions des bâtiments d'habitation, limitées à 30 % de la surface de la construction existante.

Ces dispositions assurent d'une part la protection des milieux naturels, en tenant compte des habitations existantes au cœur de ces espaces, sur les coteaux. Ces habitations sont classées en zone naturelle car elles morcellent les espaces naturels, dont il convient d'assurer leur préservation. Compte tenu des fortes pentes et des enjeux écologiques, les constructions situées sur Pisseloup, Chemin du Petit Chatelet, Chemin du Veignard, lieux-

« Le Gibasse » et « Ru de Belle-Mère » doivent être maintenues en zone Naturelle, au sein de laquelle seules les extensions sont autorisées.

## **2. Préserver la richesse écologique en assurant le maintien de trames vertes et bleues du territoire**

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols et de l'eau, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.

*Le Plan Local d'Urbanisme peut en effet classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, clos 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'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre I du Livre III du Code Forestier.*

La protection en Espaces Boisés Classés est une protection forte qui oblige à réviser le PLU si la commune souhaite la suppression de ce classement. Pour mémoire, les espaces boisés ne faisant pas l'objet d'un classement au PLU sont déjà protégés par la législation forestière (autorisation préalable de défrichement) s'ils appartiennent à un ensemble boisé de plus de 4 ha (Articles L 311-1 et suivants du code forestier).

La protection de ces bois est d'intérêt général ; elle participe à la stabilité des sols et à la protection des habitations et des habitants, notamment sur un territoire où les secteurs à risques de glissement, de coulées de boue et de ruissellement existent.

Sont concernés :

- Le coteau boisé qui accompagne le développement du bourg et des hameaux de vallées d'Ouest en Est du territoire ;
- Les végétations qui se sont développées aux abords du ru de Caumont ;
- Le Bois des Hardy, en partie.

Les bois soumis à Plan Simple de gestion ne sont pas concernés par cette protection.

Aucune peupleraie n'a été identifiée sur le territoire.

Les Espaces Boisés Classés s'étendent sur une surface de 173,73ha, soit 20% de la surface communale.

En cohérence avec SDRIF, les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares sont préservées inconstructibles sur une largeur de 50 mètres. Les zones de lisières sont reportées sur le plan de zonage, en détournant les secteurs déjà bâtis.

Participent également au maintien de trames bleues et vertes, les coupures de l'urbanisation préservées entre le bourg et les différents hameaux. Des espaces de respiration sont préservés entre SAINTE-AULDE, Moitiébard, et Caumont, dans le respect du SCOT en cours d'élaboration. Ces espaces assurent le maintien de passages pour le déplacement des animaux vers la rivière, tout en conservant la morphologie des zones bâties.

### **3. Prise en compte du risque d'inondation et des zones humides**

Le territoire communal est concerné par le risque d'inondation de la Marne. Le Plan des Surfaces Submersibles permet d'identifier les zones à risques. Ces zones (zone A de grand écoulement et zone B d'expansion des crues) sont classées en zone Naturelle, pour protéger les habitants et ne pas accroître le risque existant.

Certains terrains bien que desservis par les réseaux, n'ont pas été intégrés aux zones urbaines, pour des raisons de sécurité.

La DRIEE et la SNPN ont réalisé une cartographie des zones humides en Ile-de-France ; Cette cartographie bien que contestée permet néanmoins, d'identifier les zones à enjeux. Il est d'intérêt général de préserver les zones humides réellement existantes. Pour information, les trames sont reportées sur le plan de zonage.

Des zones de classes 2 et 3 sont proposées sur le zone urbaine de Caumont. A titre préventif, un *secteur UBzh* a été créé pour en tenir compte. En ce sens, en complément des interdictions déjà fixées en zone UB, sont également prévus à l'article UB1 :

- Les constructions en sous-sols ;
- Tous travaux, occupation ou aménagement susceptible de compromettre la qualité hydraulique et biologique des zones humides ;
- Les comblements, affouillements et exhaussements.

Les possibilités de constructions en zone N sont marginales. Néanmoins, dans le prolongement des dispositions prévues en zone UBzh et compte tenu de la présence de zones de classe 2 en zone N, sont spécifiquement interdits dans ces secteurs :

- ↳ Les travaux, occupations ou aménagements susceptibles de compromettre la qualité hydraulique et biologique des zones humides ;
- ↳ Les comblements, affouillements et exhaussement de sols.

On soulignera également, le souhait de préserver les abords des cours d'eau, dont notamment les rus, en interdisant toute construction ou installation à moins de 5 mètres le long des berges des rus identifiés sur le plan de zonage.

### **3.8 - Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU**

#### **3.8.1 Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones**

Les 863 hectares du territoire communal se répartissent comme suit :

<b>Dénomination</b>	<b>Surfaces</b>
<b>Zones urbaines</b>	
Zone UA	15 hectares et 27 ares
Zone UB	27 hectares et 84 ares
<i>Dont secteur UBzh</i>	<i>1 hectare et 94 ares</i>
Zone UR	9 hectares et 42 ares
<b>Zone à urbaniser</b>	
Zone AUX	6 hectares et 06 ares
Zone 2AU	1 hectare et 28 ares
<b>Zone agricole</b>	
Zone A	453 hectares et 71 ares
<b>Zone naturelle</b>	
Zone N	349 hectares et 47 ares
<b>Surface totale</b>	<b>863 hectares</b>
Espaces Boisés Classés	173 hectares et 73 ares

#### **3.8.2 Calcul du point mort**

La taille des ménages était de 2,81 en 1990 et de 2,65 en 2011. En considérant la poursuite du desserrement des ménages, on peut supposer une taille des ménages de 2,4 d'ici 2030 ans.

► Le parc actuel compte 249 résidences principales. **26 logements supplémentaires** seront d'ores et déjà nécessaires pour maintenir un nombre d'habitants équivalent.

### 3.8.3 Capacité d'accueil théorique

Les capacités évaluées sont des estimations. La réalisation effective des opérations pourra donner des résultats sensiblement différents, plusieurs paramètres n'étant pas maîtrisés et en particulier :

- Le taux de réalisation (pour des raisons de spéculation, de statut foncier ou de convenances personnelles, les détenteurs des droits à construire sur les terrains ne les utiliseront pas forcément au cours des prochaines années) ;
- La forme et la taille des parcelles éventuellement découpées par le propriétaire ;
- Les éventuelles démolitions suivies de reconstructions de logements n'ayant pas les mêmes capacités qu'à l'origine ;
- La destination des bâtiments, le règlement pouvant laisser la possibilité d'implanter des activités non nuisantes au sein des zones d'habitat dans un souci de mixité urbaine prôné par la loi SRU.

Suivant les facteurs présentés ci-dessus, on obtient donc pour la commune de SAINTE-AULDE, les potentialités et la projection en termes d'habitant suivants :

#### → Estimations des dents creuses au sein des zones urbaines

La capacité résiduelle peut être estimée à 5 hectares, compte tenu des terrains encore disponibles au sein de la zone bâtie.... En fonction de la desserte de ces terrains, on peut estimer la réalisation d'environ 70 nouvelles habitations.

**Toutefois, il s'agit de terrains desservis, inclus dans la Partie Actuellement Urbanisée. Ils disposent déjà de droit à construire au Plan d'Occupation des Sols. Le PLU en tant que tel, n'aura pas d'incidence directe sur leur réalisation effective. On peut donc imputer un taux de non réalisation de 20% sur ces possibilités de constructions nouvelles, car leurs propriétaires ne vont pas unanimement modifier leur comportement suite à l'approbation du PLU et construire sur ces terrains.**

Projection en nombre de logements et d'habitants	
Capacités d'accueil	<b>56 logements possibles</b>

→ **Possibilités d'extension**

Une seule zone d'extension est retenue. Elle s'étend sur 9 500 m<sup>2</sup>. Compte tenu de la desserte à réaliser et d'un effort de densification, on peut estimer la réalisation d'environ 10 logements.

	Zone 2AU - Chamoust
Surface de la zone	12 800 m <sup>2</sup>
Surface disponible pour la construction (hors voirie)	10 250 m <sup>2</sup>
Nombre de constructions possibles	10 constructions
Nombre d'habitants supplémentaires	24 habitants

Au total, 66 constructions sont possibles au sein des zones urbaines UA et UB et de la zone 2AU de Chamoust.

D'après le calcul du point mort, 26 logements sont déjà nécessaires au maintien de la population actuelle.

Près d'une quarantaine de logements nouveaux permettront l'accueil de 96 habitants<sup>36</sup>.

Les logements vacants représentent également des possibilités d'accueil supplémentaires qui permettront d'atteindre les objectifs de développement fixés par la municipalité de SAINTE-AULDE. On en dénombrait 28 lors du recensement de 2011, permettant l'accueil de 67 habitants.

De plus, le règlement de ces zones urbaines et à urbaniser répond aux objectifs fixés par la loi SRU en matière de mixité urbaine en laissant la possibilité d'accueillir aussi bien du logement qu'il soit individuel ou collectif que des constructions à usage d'activités tertiaires, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées.

<sup>36</sup> Taille des ménages estimée en 2030 : 2,4 personnes par foyer.

## **4] Traduction de ces orientations dans le document écrit (règlement du PLU) et motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol**

Le document écrit du règlement du PLU fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones définies aux documents graphiques dans les conditions prévues à l'article R 123-9. Il peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

1. Les occupations et utilisations du sol interdites ;
2. Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
3. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
4. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ;
5. La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
6. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
7. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
8. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
9. L'emprise au sol des constructions ;
10. La hauteur maximale des constructions ;
11. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R. 123-11 ;
12. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
13. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
14. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
15. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Conformément aux orientations d'aménagement définies dans le PADD, la réglementation du PLU de SAINTE-AULDE s'attache à prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain existant ainsi que les adaptations indispensables à l'évolution du bâti existant et à permettre l'insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans le paysage urbain et naturel.

## **4.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines**

### **4.1.1 Dispositions applicable à la zone UA**

<b>Dispositions du règlement</b>	<b>Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol</b>
<b>ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les terrains de camping et de caravaning</li> <li>✓ Les habitations légères de loisirs de type bungalow, chalets, mobil-home, ...</li> <li>✓ Les garages de caravanes à ciel ouvert ;</li> <li>✓ Les constructions en matériaux précaires, les containers, ...</li> <li>✓ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) hors cas mentionnés à l'article 2;</li> <li>✓ Les dépôts de matériaux hormis les dépôts de bois à usage domestique.</li> <li>✓ Toute construction au sein de la bande de 50m située en appui d'un massif boisé de plus de 100 ha.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la vocation principale de la zone à savoir l'habitat.</li> <li>✓ Maintien et préservation de l'identité du bourg.</li> <li>✓ Protection du paysage urbain et du cadre de vie.</li> <li>✓ Favoriser le développement de l'habitat en centre bourg.</li> <li>✓ Protection des lisières.</li> </ul>
<b>ARTICLE UA 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans ;</li> <li>✓ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte des constructions existantes.</li> <li>✓ Protection du paysage urbain.</li> <li>✓ Favoriser la mixité activité /habitat en protégeant l'habitat de toutes nuisances.</li> </ul>
<b>ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><b>3.1. Accès</b> Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. L'accès à la parcelle ne saurait en aucune façon entraîner le comblement d'un fossé, un busage devra être réalisé.</p> <p><b>3.2. Voirie</b> Les caractéristiques des accès et des voiries nouvelles doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sécurité des biens et des personnes : Permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité.</li> <li>✓ Intégrer la voie dans l'environnement urbain car la voirie constitue un élément important de la qualité des espaces publics, elle doit être adaptée aux usages qu'elle supporte.</li> <li>✓ Préservation du confort d'usage d'un bien commun (voirie publique).</li> </ul>

<p>l'incendie et de la protection civile. Toute construction devra être accessible à partir d'une voie de desserte d'au moins 4 mètres de largeur.</p> <p>La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.</p> <p>Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.</p>	
<p><b>ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b></p>	
<p><b><u>4.1. Alimentation en eau potable</u></b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.</p> <p><b><u>4.2. Assainissement</u></b></p> <p>✓ <b>Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :</b></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et assurant un bon fonctionnement. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la réglementation en vigueur.</li> <li>✓ Protection de l'environnement.</li> <li>✓ Préservation du cadre bâti.</li> <li>✓ Protection des biens et des personnes.</li> </ul>

<p>construction directement raccordée au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Pour les effluents traités, leur évacuation est soumise à autorisation préalable des services compétents.</p> <p>✓ <b>Eaux pluviales :</b> Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Les eaux pluviales doivent être recueillies et infiltrées sur la parcelle. Quant un réseau public de collecte des eaux pluviales existe, les évacuations auront lieu dans ledit réseau.</p> <p><b>4.3. Réseaux divers</b> Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, EDF) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire. Dans les opérations d'ensemble telles que lotissement ou ensemble de constructions groupées, la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée.</p>	
<b>ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS</b>	
Il n'est pas fixé de règle.	
<b>ARTICLE UA 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>Les constructions seront implantées dans une bande de 40 mètres par rapport à la voirie. Pour les extensions des constructions existantes ainsi que pour les annexes, elles pourront se faire avec le même recul que la construction principale. Si la construction nouvelle s'adosse à une construction préexistante, le recul sera équivalent à celui de la construction préexistante. En cas de retrait, la continuité visuelle de l'alignement doit être assurée par un mur de clôture dont l'aspect est défini à l'article UA.11.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant.</li> <li>✓ Volonté d'homogénéisation du tissu urbain.</li> <li>✓ Prise en compte des constructions existantes ne respectant pas ces règles.</li> <li>✓ Eviter les constructions en double rideau, notamment dans les secteurs de forte pente.</li> <li>✓ Faciliter le stationnement devant la construction en cas de retrait, afin de dégager les voies publiques et faciliter la circulation.</li> <li>✓ Limite de constructibilité des parcelles en profondeur.</li> </ul>

<p><b><u>Il n'est pas fixé de règle pour :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans ;</li> <li>↳ les annexes isolées.</li> </ul>	
<p><b>ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p>	
<p>Les constructions seront implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ soit en retrait des limites séparatives latérales. Le retrait sera alors équivalent à la moitié de la hauteur de la construction nouvelle sans être inférieur à 3 mètres.</li> <li>↳ soit sur une limite séparative latérale.</li> </ul> <p><b><u>Il n'est pas fixé de règle pour :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans ;</li> <li>↳ les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle, qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction étendue.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect des constructions existantes et de la morphologie urbaine.</li> <li>✓ Volonté d'homogénéisation du tissu urbain.</li> <li>✓ Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait.</li> <li>✓ Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE UA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b></p>	
<p>La distance entre deux bâtiments non contigus est au moins égale à 4 mètres.</p> <p><b><u>Il n'est pas fixé de règle pour :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ les équipements collectifs,</li> <li>↳ la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Permettre le passage d'un véhicule en cas de constructions non accolées.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE UA 9 EMPRISE AU SOL</b></p>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<p><b>ARTICLE UA 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b></p>	
<p>La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.</p> <p>La hauteur des constructions nouvelles, exception faite des annexes isolées, ne doit pas excéder 11 mètres de hauteur totale et présenter un minimum de 7 mètres à l'égout du toit soit R + 1 + combles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte des habitations existantes.</li> <li>✓ Harmonisation de la hauteur des constructions nouvelles.</li> </ul>

<p>La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres. <b><u>Il n'est pas fixé de règle pour :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ les équipements collectifs,</li> <li>↳ la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.</li> </ul>	
<b>ARTICLE UA 11 ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p><b><u>11.1. Dispositions générales</u></b></p> <p>En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».</p> <p><i>De manière générale est interdit</i> : tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.</p> <p>Les règles suivantes pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Les équipements collectifs en raison de caractéristiques techniques ou d'un caractère temporaire ;</li> <li>↳ L'extension, ou l'aménagement de bâtiments existants pour s'harmoniser avec l'existant ;</li> <li>↳ Les climatiseurs, pompes à chaleurs, paraboles, éoliennes d'autoconsommation sont interdites côté rue.</li> </ul> <p>Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateurs (maisons bois, maisons « écologiques » recourant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.</p> <p><b><u>11.2. Toitures</u></b></p> <p>Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception et être composées d'un ou plusieurs éléments à deux pentes. La pente des versants est obligatoirement comprise entre 40 et 45 degrés, sauf pour les vérandas,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte de la qualité du bâti de la zone.</li> <li>✓ Prise en compte de l'architecture locale.</li> <li>✓ Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat.</li> <li>✓ Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.</li> <li>✓ Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement.</li> </ul>

les annexes isolées et les bâtiments à usage agricole. Par ailleurs, une toiture à une seule pente de 30° minimum peut également être autorisée pour les appentis, de même que pour les annexes accolées ou isolées à la construction principale affectées ni à de l'habitation ni à une activité.

L'éclairage des combles sera assuré par des ouvertures en lucarne ou châssis de toit. Les châssis de toit doivent être encastrés et ne pas « déborder » de la toiture.

Les toitures à pente, à l'exception des vérandas, des annexes isolées et des bâtiments agricoles et artisanaux, doivent être recouvertes par de la tuile en terre cuite de ton vieilli ou de l'ardoise.

En cas de tuile, il est imposé un minimum de 22 tuiles au m<sup>2</sup>. Ces règles peuvent ne pas être appliquées en cas d'une impossibilité technique due à la pente existante de la charpente et en cas de réhabilitation sans changement de destination.

Pour les annexes isolées et les bâtiments agricoles, les toitures peuvent être recouvertes de tuile ou bac acier couleur tuile (ton vieilli) ou couleur ardoise. Pour les annexes isolées, s'ils ne sont pas recouverts de tuile d'un minimum de 22 au m<sup>2</sup>, ils devront s'implanter de manière à être le moins visible possible du domaine public immédiat ou d'une cour commune.

En ce qui concerne les vérandas il n'est pas fixé de règle de pente.

Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont interdites sauf pour l'extension d'une construction existante ainsi que les annexes et garages.

### **11.3. Parements extérieurs**

Les murs des bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

Les murs des bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et une couleur selon nuancier joint.

Les encadrements des ouvertures doivent être lissés, de tonalité plus claire que l'enduit de façade.

En l'absence de corniche, les égouts de toiture sont soulignés par des bandeaux lissés de

même nature que ceux des encadrements.  
L'utilisation de matériaux nus, type brique flammée, brique creuse, (la brique rouge est tolérée) et parpaing, est interdite.  
Les vérandas seront en harmonie avec la construction principale.

#### **11.4. Clôtures**

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres (exception faite des piliers), sauf s'il s'agit de s'harmoniser avec l'environnement immédiat.

En bordure de l'espace de desserte (voie ou cour commune) les clôtures doivent être constituées :

- ↳ par un mur en pierre apparente ou recouvert d'un enduit dont l'aspect et la couleur sont en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage, la hauteur du mur ne doit pas être supérieure à 1,50 mètre ;
- ↳ d'éléments métalliques disposés verticalement, sur un soubassement maçonné n'excédant pas 0,5 m de hauteur,
- ↳ d'une haie doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur soubassement n'excédant pas 0,50 mètre de hauteur.

En limites séparatives les clôtures seront constituées :

- ↳ d'un grillage dont la hauteur est limitée à 2 mètres,
- ↳ de plaques de béton peintes ou recouvertes d'un crépi, mais non brutes. La hauteur est limitée à 2 plaques surmontées ou non d'un grillage. Le tout ne dépassant pas 2 mètres.
- ↳ d'un mur plein dont la hauteur ne dépassera pas 1,50 mètre.

#### **Dispositions diverses**

L'aménagement de bâtiments existants à usage commercial ou artisanal, peut être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur. Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux.

## ARTICLE UA 12 STATIONNEMENT

### **1 - Principes**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Les places de stationnement ne sont pas applicables aux aménagements ou aux extensions des constructions existantes :

↳ s'il n'y a pas création de nouveaux logements,

Dans le cas d'aménagement ou de réhabilitation de constructions existantes, les places de stationnement sont demandées uniquement pour les logements nouveaux.

### **2 - Nombre d'emplacements**

Selon les dispositions de l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme (CU) aucune place de stationnement n'est exigible lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

↳ Constructions à usage d'habitation :

Il doit être créé une place de stationnement par logement.

↳ Constructions à usage de bureaux publics ou privés :

Il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

↳ Constructions à usage commercial, hôtels, restaurants, gîtes, maisons d'hôtes :

Une surface au moins égale à 70% de la surface de plancher affectée à l'activité doit être consacrée au stationnement.

↳ Etablissements d'enseignement :

Il doit être créé deux places de stationnement par classe.

↳ Normes de stationnement pour les vélos :  
Il doit être créé :

\* Pour l'habitat collectif : 0,75m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas avec un minimum de 3m<sup>2</sup> ;

\* Pour les bureaux : 1,5m<sup>2</sup> pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

\* Pour les activités, commerces de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher, industrie, équipements publics : à

- ✓ Adaptation de la réglementation aux besoins et à la réalité locale.
- ✓ Sécurité routière.
- ✓ Préservation du confort d'usage d'un bien commun (voirie publique).
- ✓ Règle adaptée aux différents types de constructions autorisées.
- ✓ Prise en compte des règles de stationnement vélos fixés par le PDUIF.

<p>minima une place pour 10 employés. Du stationnement visiteurs devra également être prévu. <i>* Pour les établissements scolaires : 1 place pour 8 à 12 élèves.</i> Ces dispositions demeurent applicables en cas de changement de destination d'annexes et dépendance. Les places de stationnement supprimées en cas de changement de destination d'un garage devront être recrées sur la propriété.</p>	
<b>ARTICLE UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</b>	
<p>La surface des espaces libres non bâtis ne sera pas inférieure à 40 % de la taille de la parcelle. L'utilisation d'essences locales est préconisée.</p>	<p>✓ Enrichir le paysage urbain en végétation pour le préserver.</p>
<b>ARTICLE UA 14 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b>	
<p>Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;</li> <li>✓ Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;</li> <li>✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;</li> <li>✓ Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;</li> <li>✓ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.</li> </ul>	<p>✓ Prise en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.</p>
<b>ARTICLE UA 15 OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES</b>	
<p>Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.</p>	<p>✓ Favoriser le développement des communications numériques.</p>

#### 4.1.2 Dispositions applicable à la zone UB

Dans l'emprise de la zone à risques reportée sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan des Surfaces Submersibles Marne (PSS Marne), approuvé le 13 juillet 1994. Celles-ci ne sont pas reprises au rapport de présentation. Se référer au règlement du PLU (Document n°4.1).

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
<b>ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les terrains de camping et de caravaning</li> <li>✓ Les habitations légères de loisirs de type bungalow, chalets, mobil-home, ...</li> <li>✓ Les garages de caravanes à ciel ouvert ;</li> <li>✓ Les constructions en matériaux précaires, les containers, ...</li> <li>✓ Les installations classées pour la protection de l'environnement hors cas mentionnés à l'article 2 ;</li> <li>✓ Les dépôts de matériaux hormis les dépôts de bois à usage domestique et les dépôts de matériaux pour les artisans.</li> <li>✓ Toute construction au sein de la bande de 50m située en appui d'un massif boisé de plus de 100 ha.</li> </ul> <p>Dans le <u>secteur UBzh</u>, sont également interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les constructions en sous-sols ;</li> <li>✓ Tous travaux, occupation ou aménagement susceptible de compromettre la qualité hydraulique et biologique des zones humides ;</li> <li>✓ Les comblements, affouillements et exhaussements.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la vocation principale de la zone à savoir l'habitat.</li> <li>✓ Maintien et préservation de l'identité du bourg.</li> <li>✓ Protection du paysage urbain et du cadre de vie.</li> <li>✓ Prise en compte des paysages et de la qualité architecturale.</li> <li>✓ Protection des lisières.</li> <li>✓ Prise en compte des zones humides potentielles (secteur UBzh).</li> </ul>
<b>ARTICLE UB 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans ;</li> <li>✓ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.</li> <li>✓ Les dépôts de matériaux hormis les dépôts de bois à usage domestique et les dépôts de matériaux pour les artisans, à condition d'être dissimulés par des clôtures opaques ou des plantations.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte des constructions existantes.</li> <li>✓ Protection du paysage urbain.</li> <li>✓ Favoriser la mixité activité /habitat en protégeant l'habitat de toutes nuisances.</li> </ul>
<b>ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><b>3.1. Accès</b> Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sécurité des biens et des personnes : Permettre un accès aux voies comprenant toutes les</li> </ul>

<p>automobile et en état de viabilité.</p> <p><b><u>3.2. Voirie</u></b></p> <p>Les caractéristiques des accès et des voiries nouvelles doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Toute construction devra être accessible à partir d'une voie de desserte d'au moins 4 mètres de largeur.</p> <p>La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.</p> <p>Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.</p>	<p>mesures de sécurité.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Intégrer la voie dans l'environnement urbain car la voirie constitue un élément important de la qualité des espaces publics, elle doit être adaptée aux usages qu'elle supporte.</li> <li>✓ Préservation du confort d'usage d'un bien commun (voirie publique).</li> </ul>
<p><b>ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b></p>	
<p><b><u>4.1. Alimentation en eau potable</u></b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.</p> <p><b><u>4.2. Assainissement</u></b></p> <p>✓ <b>Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :</b></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et assurant un bon fonctionnement.</p> <p>Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la réglementation en vigueur.</li> <li>✓ Protection de l'environnement.</li> <li>✓ Préservation du cadre bâti.</li> <li>✓ Protection des biens et des personnes.</li> </ul>

<p>Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Pour les effluents traités, leur évacuation est soumise à autorisation préalable des services compétents.</p> <p style="text-align: center;">✓ <b>Eaux pluviales :</b></p> <p>Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Les eaux pluviales doivent être recueillies et infiltrées sur la parcelle. Quant un réseau public de collecte des eaux pluviales existe, les évacuations auront lieu dans ledit réseau.</p> <p style="text-align: center;"><b>4.3. Réseaux divers</b></p> <p>Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, EDF) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire. Dans les opérations d'ensemble telles que lotissement ou ensemble de constructions groupées, la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée.</p>	
<b>ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS</b>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<b>ARTICLE UB 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>Les constructions principales seront implantées avec un retrait minimal de 5 mètres, dans la limite d'une bande de 40 mètres par rapport à la voirie. En cas de bâti préexistant, la construction s'alignera sur ce dernier. Pour les extensions des constructions existantes, elles pourront se faire avec le même recul que la construction principale. En cas de retrait, la continuité visuelle de l'alignement doit être assurée par un mur de clôture dont l'aspect est défini à l'article UB.11. Toute construction ou installation devra respecter un retrait d'au moins 5 des berges des rus identifiés au plan de zonage.</p> <p><b>Il n'est pas fixé de règle pour :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans ;</li> <li>↳ les annexes isolées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Intégration des constructions nouvelles dans le tissu existant.</li> <li>✓ Volonté d'homogénéisation du tissu urbain.</li> <li>✓ Eviter les constructions en double rideau, notamment dans les secteurs de forte pente.</li> <li>✓ Prise en compte des constructions existantes ne respectant pas ces règles.</li> <li>✓ Faciliter le stationnement devant la construction en cas de retrait, afin de dégager les voies publiques et faciliter la circulation.</li> <li>✓ Limite de constructibilité des parcelles en profondeur (hors annexes).</li> <li>✓ Respect de la typologie urbaine caractérisée par l'habitat pavillonnaire.</li> </ul>

	✓ Protection des rus.
<b>ARTICLE UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>	
<p>Les constructions seront implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ soit en retrait des limites séparatives latérales. Le retrait sera alors équivalent à la moitié de la hauteur de la construction nouvelle sans être inférieur à 3 mètres.</li> <li>✓ soit sur une limite séparative latérale.</li> </ul> <p>Il n'est pas fixé de règle pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect des constructions existantes et de la morphologie urbaine.</li> <li>✓ Volonté d'homogénéisation du tissu urbain.</li> <li>✓ Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait.</li> <li>✓ Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant.</li> </ul>
<b>ARTICLE UB 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b>	
<p>La distance entre deux bâtiments non contigus est au moins égale à 5 mètres.</p> <p><b>Il n'est pas fixé de règle pour :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ les équipements collectifs,</li> <li>↳ la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Permettre le passage d'un véhicule entre deux constructions non accolées.</li> <li>✓ Prise en compte des fortes pentes et des risques de glissements.</li> </ul>
<b>ARTICLE UB 9 EMPRISE AU SOL</b>	
Il n'est pas fixé de règle.	
<b>ARTICLE UB 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.</p> <p>La hauteur des constructions nouvelles, exception faite des annexes isolées, ne doit pas excéder 11 mètres de hauteur totale et présenter un minimum de 7 mètres à l'égout du toit soit R + 1 + combles.</p> <p>La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.</p> <p><b>Il n'est pas fixé de règle pour :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ les équipements collectifs,</li> <li>↳ la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Harmonisation de la hauteur des constructions nouvelles.</li> <li>✓ Prise en compte des habitations existantes et du voisinage.</li> </ul>
<b>ARTICLE UB 11 ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p><b>11.1. Dispositions générales</b></p> <p>En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat.</li> <li>✓ Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.</li> <li>✓ Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement.</li> </ul>

*De manière générale est interdite* : tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Les règles suivantes pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants :

- ↳ les équipements collectifs en raison de caractéristiques techniques ou d'un caractère temporaire.
- ↳ l'extension, ou l'aménagement de bâtiments existants pour s'harmoniser avec l'existant,
- ↳ l'architecture contemporaine dont l'intégration à l'environnement urbain aura été particulièrement justifiée.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateurs (maisons bois, maisons « écologiques » recourant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

### **11.2. Toitures**

Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception et être composées d'un ou plusieurs éléments à deux pentes. La pente des versants est obligatoirement comprise entre 40 et 45 degrés, sauf pour les vérandas, les annexes isolées et les bâtiments à usage agricole. Par ailleurs, une toiture à une seule pente de 30° minimum peut également être autorisée pour les appentis, de même que pour les annexes accolées ou isolées à la construction principale affectées ni à de l'habitation ni à une activité. L'éclairage des combles sera assuré par des ouvertures en lucarne ou châssis de toit. Les châssis de toit doivent être encastrés et ne pas « déborder » de la toiture.

Les toitures à pente, à l'exception des vérandas, des annexes isolées et des bâtiments agricoles et artisanaux, doivent être recouvertes par de la tuile en terre cuite de ton vieilli ou de l'ardoise.

En cas de tuile, il est imposé un minimum de 22 tuiles au m<sup>2</sup>. Ces règles peuvent ne pas être appliquées en cas d'impossibilité technique due à la pente existante de la charpente et en cas de réhabilitation sans changement de destination.

Pour les annexes isolées et les bâtiments agricoles et artisanaux, les toitures peuvent être recouvertes de tuile ou bac acier couleur tuile (ton vieilli) ou couleur ardoise. Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont interdites sauf pour l'extension d'une construction existante ainsi que les annexes et garages.

### **11.3. Parements extérieurs**

<p>Les murs des bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.</p> <p>Les murs des bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et une couleur selon nuancier joint.</p> <p>S'ils sont enduits, les encadrements des ouvertures doivent être lissés.</p> <p>En l'absence de corniche, les égouts de toiture sont soulignés par des bandeaux lissés de même nature que ceux des encadrements.</p> <p>L'utilisation de matériaux nus non enduits est interdite.</p> <p>Les vérandas seront en harmonie avec la construction principale. L'utilisation de la brique pleine et de la pierre meulière en parement extérieur (linteaux par exemple) est autorisée ;</p> <p>L'aménagement de bâtiments à usage commercial ou artisanal devra s'harmoniser à l'environnement immédiat et devra être accompagné par des plantations.</p> <p><b>11.4. Clôtures</b></p> <p>La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres (exception faite des piliers), sauf s'il s'agit de s'harmoniser avec l'environnement immédiat.</p> <p>En bordure de l'espace de desserte (voie ou cour commune) les clôtures doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ d'éléments métalliques disposés verticalement, sur un soubassement maçonné n'excédant pas 0,5 m de hauteur,</li> <li>↳ d'une haie doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur soubassement n'excédant pas 0,50 mètre de hauteur.</li> </ul> <p>En limites séparatives les clôtures seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ d'un grillage.</li> <li>↳ de plaques de béton peintes ou recouvertes d'un crépi, mais non brutes. La hauteur est limitée à 2 plaques surmontées ou non d'un grillage.</li> <li>↳ d'un mur plein.</li> </ul> <p><b>Dispositions diverses</b></p> <p>Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux.</p>	
<b>ARTICLE UB 12 STATIONNEMENT</b>	
<p><b>1 - Principes</b></p> <p>Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Adaptation de la réglementation aux besoins et à la réalité locale.</li> <li>✓ Sécurité routière.</li> <li>✓ Préservation du confort d'usage d'un bien commun (voirie publique).</li> </ul>

<p>Les places de stationnement ne sont pas applicables aux aménagements ou aux extensions des constructions existantes :</p> <p>Dans le cas d'aménagement ou de réhabilitation de constructions existantes, les places de stationnement sont demandées uniquement pour les logements nouveaux.</p> <p><b>2 - Nombre d'emplacements</b></p> <p>Selon les dispositions de l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme (CU) aucune place de stationnement n'est exigible lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p>↳ <u>Constructions à usage d'habitation</u> : Il doit être créé une place de stationnement par logement.</p> <p>↳ <u>Constructions à usage de bureaux publics ou privés</u> : Il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>↳ <u>Constructions à usage commercial, hôtels, restaurants, gîtes, maisons d'hôtes</u> : Une surface au moins égale à 70% de la surface de plancher affectée à l'activité doit être consacrée au stationnement.</p> <p>↳ <u>Normes de stationnement pour les vélos</u> : Il doit être créé :</p> <p>* <u>Pour l'habitat collectif</u> : 0,75m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas avec un minimum de 3m<sup>2</sup> ;</p> <p>* <u>Pour les bureaux</u> : 1,5m<sup>2</sup> pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</p> <p>* <u>Pour les activités, commerces de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher, industrie, équipements publics</u> : à minima une place pour 10 employés. Du stationnement visiteurs devra également être prévu.</p> <p>* <u>Pour les établissements scolaires</u> : 1 place pour 8 à 12 élèves.</p> <p>Ces dispositions demeurent applicables en cas de changement de destination d'annexes et dépendance. Les places de stationnement supprimées en cas de changement de destination d'un garage devront être recrées sur la propriété.</p> <p>Dans le <u>secteur UBzh</u>, les places de stationnement extérieures devront être perméables (espaces minéraux sablés ou pavés).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Règle adaptée aux différents types de constructions autorisées.</li> <li>✓ Prise en compte des zones potentiellement humides, en facilitant l'infiltration naturelle (secteur UBzh).</li> <li>✓ Prise en compte des règles de stationnement vélos fixés par le PDUIF.</li> </ul>
<b>ARTICLE UB 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</b>	
<p>La surface des espaces libres non bâtis ne sera pas inférieure à 40% de la taille de la parcelle. L'utilisation d'essences locales est préconisée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Enrichir le paysage urbain en végétation pour le préserver et le mettre en valeur.</li> </ul>
<b>ARTICLE UB 14 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b>	

<p>Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;</li> <li>✓ Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;</li> <li>✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;</li> <li>✓ Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;</li> <li>✓ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.</li> </ul>	<p>✓ Prise en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.</p>
<p><b>ARTICLE UB 15 OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES</b></p>	
<p>Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.</p>	<p>✓ Favoriser le développement des communications numériques.</p>

#### 4.1.3 Dispositions applicable à la zone UR

*Dans l'emprise couverte par les trames hachurées au plan n°5.2.B « Plan Annexe » - zone de bruit (250 mètres de part et d'autre de l'A4), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.*

Cette zone concerne l'emprise de l'autoroute et du grand péage. Les possibilités de constructions nouvelles sont rares. Toute construction est interdite en dehors des cas mentionnés à l'article 2, à savoir :

- Les constructions, installations ou ouvrages nécessaires au bon fonctionnement et à l'exploitation de l'autoroute ou compatibles avec l'affectation du domaine public autoroutier ;
- Les constructions, installations, dépôts nécessaires à l'exploitation du service public ;
- Une partie de cette zone est concernée par l'arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 207 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres (du 24 décembre

1999) et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

## **4.2 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

### **4.2.1 Dispositions applicable à la zone AUX**

*Dans l'emprise couverte par les trames hachurées au plan n°5.2.B « Plan Annexe » - zone de bruit (250 mètres de part et d'autre de l'A4), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.*

<b>Dispositions du règlement</b>	<b>Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol</b>
<b>ARTICLE AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
✓ Les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article AUX2.	✓ Respect de la vocation principale de la zone, à savoir une zone réservée aux activités économiques.
<b>ARTICLE AUX 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</b>	
Seuls sont admis : <ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Les activités économiques sous réserve de ne pas dépendre de la législation SEVESO « seuil haut » ;</li> <li>↪ Les hébergements hôteliers ;</li> <li>↪ Les restaurants ;</li> <li>↪ Les équipements collectifs ;</li> <li>↪ Les locaux de gardiennage ;</li> <li>↪ Les habitations si elles sont nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement occupations et utilisation du sol admises et à condition qu'elles soient intégrées dans un bâtiment d'activité ;</li> <li>↪ Les annexes et installations des constructions autorisées dans la zone ;</li> <li>↪ La réalisation de bassin et d'aménagements hydrauliques nécessaires à la gestion des eaux du site.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la vocation principale de la zone.</li> <li>✓ Préserver et développer l'économie locale.</li> <li>✓ Prise en compte des besoins spécifiques aux activités économiques.</li> <li>✓ Prise en compte des aménagements projetés sur SAINTE-AULDE.</li> </ul>
<b>ARTICLE AUX 3- ACCÈS ET VOIRIE</b>	
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie. L'accès aux terrains recevant une activité économique doit permettre aux véhicules :	✓ Sécurité des biens et des personnes : Permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité.

<p>↪ sortant de vérifier que la voie est dégagée ; ↪ entrant de manœuvrer en dehors de la chaussée.</p>	
<b>ARTICLE AUX 4- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX</b>	
<p><b><u>4.1. Alimentation en eau potable</u></b> Un terrain pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement se raccorder au réseau collectif, soit directement soit par l'intermédiaire d'un réseau privé.</p> <p><b><u>4.2. Assainissement</u></b> Il devra être réalisé un système d'assainissement non collectif regroupé propre à l'opération d'ensemble. Le raccordement du terrain au réseau d'assainissement non collectif regroupé doit se faire en séparant les eaux usées des eaux pluviales. Les eaux pluviales ne peuvent être rejetées sur la voie publique. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau ou dans l'émissaire naturel devra se faire avec un débit et une qualité compatible avec les caractéristiques de l'émissaire. A ce titre, les eaux de ruissellement provenant des voies et aires de stationnement ou de dépôts de matériaux doivent faire l'objet d'un traitement supprimant les principaux polluants et notamment les hydrocarbures.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la réglementation en vigueur.</li> <li>✓ Protection de l'environnement et du cadre de vie.</li> <li>✓ Prise en compte des recommandations de la Communauté de communes du Pays Fertois, compétente en matière d'assainissement.</li> </ul>
<b>ARTICLE AUX 5- CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS</b>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<b>ARTICLE AUX 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>Les constructions de moins de 5 mètres de hauteur peuvent être édifiées sur toute la profondeur du terrain c'est à dire soit en limite, soit en respectant un retrait d'au moins 10 mètres. Les constructions de plus de 5 mètres de hauteur doivent s'implanter avec un recul au moins égale à 10 mètres. Toute construction ou installation devra respecter un retrait d'au moins 5 des berges des rus identifiés au plan de zonage.</p> <p>Dans le respect de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, il est imposé un recul d'au moins 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A4. Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <p>→ aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte de la nature des activités encouragées et des circulations/manœuvres induites (camions).</li> <li>✓ Sécurité routière.</li> <li>✓ Prise en compte de l'amendement Dupont.</li> <li>✓ Intégration des constructions nouvelles dans le tissu existant.</li> <li>✓ Protection des rus.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>→ aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;</li> <li>→ aux bâtiments d'exploitation agricole ;</li> <li>→ aux équipements publics nécessaires à l'aménagement de la zone ;</li> <li>→ aux réseaux d'intérêt public.</li> </ul>	
<b>ARTICLE AUX 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b>	
<p>Les constructions de moins de 5 mètres de hauteur doivent être implantées soit en limite, soit en retrait d'au moins 5 mètres.</p> <p>Les constructions de plus de 5 mètres de hauteur doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres.</p> <p>Toutefois les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 10 mètres en limite avec une propriété qui n'est pas en zone AUX.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Permettre le passage de véhicules entre les constructions.</li> <li>✓ Prise en compte de la nature des activités encouragées et des circulations/manœuvres induites (camions).</li> <li>✓ Intégration des constructions nouvelles dans le tissu existant.</li> </ul>
<b>ARTICLE AUX 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b>	
<p>La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 5 mètres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Permettre le passage d'un véhicule entre deux constructions.</li> </ul>
<b>ARTICLE AUX 9- EMPRISE AU SOL</b>	
<p>L'emprise au sol est limitée à 50%.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte de la nature des sols ;</li> <li>✓ Maintien d'espaces non bâtis pour permettre l'infiltration naturelle.</li> </ul>
<b>ARTICLE AUX 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>La hauteur maximale ne doit pas excéder 16 mètres à compter du point le plus haut du terrain naturel dans l'emprise du bâtiment.</p> <p>Toutefois les équipements collectifs peuvent excéder cette hauteur lorsque leur fonctionnement l'impose.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte de la vocation de la zone et de la nature des bâtiments prévus.</li> </ul>
<b>ARTICLE AUX 11- ASPECT EXTÉRIEUR</b>	
<b><u>11.1. Dispositions générales</u></b>	
<p>En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte de la vocation de la zone.</li> <li>✓ Prise en compte du développement durable.</li> <li>✓ Faciliter la réalisation de projet respectueux de l'environnement.</li> </ul>

<p><b><u>11.2. Façades et toitures des constructions</u></b> Les murs et toitures doivent être composés ou revêtus de matériaux en bon état et correctement assemblés. Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents. L'entrée et/ou la façade principale doit être traitée qualitativement et distinctement du reste du bâtiment (matériau, volume...).</p> <p><b><u>11.3. Clôtures</u></b> La clôture est constituée au choix : - d'un mur ou muret maçonné enduit ; - de grilles ou grillages à mailles rigides éventuellement posés sur un soubassement maçonné enduit et éventuellement doublés de haies.</p> <p>Les murs et murets doivent être enduits, aspect taloché ou gratté. Les deux côtés du mur doivent être traités.</p> <p><b><u>11.4. Les abords de la construction</u></b> Doivent faire l'objet d'un traitement paysager : - Les citernes et cuves ; - Les aires de dépôts ou de stockage aérien ; - Les aires de manœuvre des poids lourds.</p> <p>Les réseaux énergie et télécommunication doivent être enterrés.</p> <p>Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateurs (recours aux énergies renouvelables, normes HQE...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.</p>	
<b>ARTICLE AUX 12- OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT</b>	
<p>Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte, par la réalisation d'aires de stationnement sur la propriété.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Adaptations de la réglementation aux besoins et à la réalité locale.</li> <li>✓ Adaptation à la vocation de la zone.</li> <li>✓ Sécurité routière.</li> </ul>
<b>ARTICLE AUX 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS</b>	
<p>L'entrée principale du bâtiment ou celle destinée à recevoir du public doit être accompagnée d'un espace paysager. Les aires de stationnement pour véhicules légers doivent intégrer des plantations : - Un arbre de haute tige pour 4 emplacements au minimum ; - Des haies en pourtour.</p> <p>Il doit être réalisé des espaces plantés et/ou paysagers sur au moins 10% de la superficie de la</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Enrichir le paysage urbain en végétation pour le préserver.</li> <li>✓ Préserver le cadre de vie et l'environnement du lieu de travail.</li> </ul>

propriété. Ne peuvent être inclus dans ces espaces les aires de stationnements où les espaces accessibles aux véhicules (type ever green). L'utilisation d'essences locales est préconisée.	
<b>ARTICLE AUX 14 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b>	
Les constructions peuvent prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;</li> <li>✓ Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.</li> </ul>
<b>ARTICLE AUX 15 OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES</b>	
Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Favoriser le développement des communications numériques</li> </ul>

#### 4.2.2 Dispositions applicable à la zone 2AU

Cette zone devant faire l'objet d'une procédure de modification (ou de révision) du PLU avant d'être ouverte à l'urbanisation, elle doit être considérée comme une réserve foncière dont il importe de ne pas obérer l'avenir, c'est pourquoi toutes les occupations et utilisations du sol y sont interdites à l'exception :

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol ;
- Les constructions d'équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ainsi que tous ouvrages et installations qui leur sont liés ;
- Ces constructions et aménagements sont autorisés dans le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Dans le même esprit, les articles 3, 4, 5 et 8 à 15 ne sont pas réglementés ; ils seront étudiés dans le cadre de la procédure de modification. Les articles 6 et 7 sont quant à eux réglementés conformément à la réglementation en vigueur :

<b>ARTICLE 2AU 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	<b>ARTICLE 2AU 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b>
Les constructions, ouvrages et installations autorisées doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies publiques.	Les constructions, ouvrages et installations autorisés devront être édifiés à au moins 3 mètres des limites séparatives.

### **4.3 - Dispositions applicables à la zone agricole**

*Dans l'emprise couverte par les trames hachurées au plan n°5.2.B « Plan Annexe » - zone de bruit (30 mètres de part et d'autre de la RD 603 et 250 mètres de part et d'autre de l'44), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.*

<b>Dispositions du règlement</b>	<b>Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol</b>
<b>ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les constructions non liées aux activités agricoles, à l'exception des cas mentionnés à l'article A2 ;</li> <li>✓ Les terrains de camping et de caravaning</li> <li>✓ Les habitations légères de loisirs ;</li> <li>✓ Les garages de caravanes à ciel ouvert ;</li> <li>✓ Toute construction au sein de la bande de 50m située en appui d'un massif boisé de plus de 100 ha.</li> <li>✓ Le stockage d'ordures ménagères, résidus urbains, ou déchets de matériaux soumis à autorisation au titre des installations classées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Préserver l'agriculture en protégeant les terrains à vocation agricole.</li> <li>✓ Protection des lisières inconstructibles.</li> </ul>
<b>ARTICLE A 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La création, les aménagements et extensions de constructions liées à une exploitation agricole ou l'activité équestre ;</li> <li>✓ Les extensions de bâtiments d'habitation existants, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante ;</li> <li>✓ Les constructions liées à la diversification des activités agricoles ;</li> <li>✓ Les annexes et dépendances des constructions existantes liées à l'activité équestre ;</li> <li>✓ Les équipements collectifs d'intérêt général que l'on ne peut pas localiser dans les parties urbanisées de la commune ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Répondre aux besoins de l'activité agricole en facilitant ses possibilités de diversification.</li> <li>✓ Protéger le territoire agricole d'autres mutations.</li> <li>✓ Permettre la réalisation d'équipements publics.</li> <li>✓ Prise en compte du centre équestre.</li> <li>✓ Permettre l'évolution des constructions en cas de cessation d'activité.</li> <li>✓ Prise en compte des habitations existantes, non liées à l'activité</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les lignes de distribution d'énergie électrique (y compris haute et très haute tension) ainsi que les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Ces travaux et installations ne devront porter qu'un préjudice minimum aux caractères et vocation de la zone et ne pas contrarier la protection des espaces naturels ;</li> <li>✓ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans ;</li> <li>✓ Les installations classées si elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ;</li> <li>✓ Les constructions à usage d'habitation, nécessaires au logement des exploitants, si elles sont intégrées au bâtiment d'exploitation ;</li> <li>✓ Les constructions et installations nécessaires aux infrastructures autoroutières ;</li> <li>✓ Le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L123-1-5 – II, sur le plan de zonage.</li> </ul>	<p>agricole.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte de la servitude I4.</li> <li>✓ Prise en compte du passage de l'autoroute à proximité.</li> </ul>
<b>ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE</b>	
<p>Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.</p> <p>Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sécurité des biens et des personnes.</li> <li>✓ Préservation du confort d'usage d'un bien commun (la voirie publique).</li> </ul>
<b>ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><b><u>4.1. Alimentation en eau potable</u></b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.</p> <p>Les captages et forages sont autorisés s'ils sont conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p><b><u>4.2. Assainissement</u></b></p> <p>✓ <b>Eaux usées :</b></p> <p>En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la réglementation en vigueur.</li> <li>✓ Protection de l'environnement.</li> <li>✓ Salubrité publique.</li> </ul>

<p>Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traité dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.</p> <p>Le rejet éventuellement autorisé dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires de l'activité agricole devra être soumis à un prétraitement.</p> <p>✓ <b>Eaux pluviales :</b></p> <p>Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.</p> <p>Les eaux pluviales doivent être recueillies et infiltrées sur la parcelle.</p> <p><b>4.3. Réseaux divers</b></p> <p>Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, EDF) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire.</p>	
<b>ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS</b>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<b>ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>Conformément aux dispositions de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ en appui de l'emprise de la RD 603, les constructions devront s'implanter en retrait de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie,</li> <li>↳ en appui de l'emprise de l'A 4, les constructions devront s'implanter en retrait de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.</li> </ul> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;</li> <li>↳ aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;</li> <li>↳ aux bâtiments d'exploitation agricole ;</li> <li>↳ aux réseaux d'intérêt public.</li> </ul> <p>Toute construction ou installation devra respecter un retrait d'au moins 5 m des berges des rus identifiés au plan de zonage.</p> <p><i>Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics, ni aux ouvrages électriques à haute et très haute tension.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Assurer la sécurité routière aux abords des voies.</li> <li>✓ Prise en compte des besoins en matière de circulation et de stationnement des engins agricoles.</li> <li>✓ Sécurité routière.</li> <li>✓ Respect de l'amendement Dupont.</li> <li>✓ Protection des rus.</li> <li>✓ Prise en compte du passage de la liaison aérienne et dérogation pour les besoins éventuels des services techniques.</li> </ul>
<b>ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>	
<p>La distance par rapport aux limites séparatives, comptée horizontalement de tout point de la construction au point</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte des besoins en matière de circulation et de</li> </ul>

<p>le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points</p> <p><i>Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics, ni aux ouvrages électriques à haute et très haute tension.</i></p>	<p>stationnement des engins agricoles.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte du passage de la liaison aérienne et dérogation pour les besoins éventuels des services techniques.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b></p>	
<p>Entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et les bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie, en respectant un minimum de 10 mètres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte des besoins en matière de circulation et de stationnement des engins agricoles.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL</b></p>	
<p>L'emprise au sol est limitée à 10%.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte de la vocation de la zone, tout en permettant les extensions et annexes.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b></p>	
<p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.</p> <p>La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 11 mètres par rapport au niveau du sol naturel. Toutefois, pour les bâtiments à usage agricole, la hauteur totale n'excédera pas 15 mètres.</p> <p>En cas d'extensions d'habitations existantes, la hauteur sera limitée à celle de la construction agrandie.</p> <p>La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,50 mètres.</p> <p>Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, certains équipements agricoles de caractère exceptionnel tels que les silos ainsi que les ouvrages électriques à haute et très haute tension.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte des besoins spécifiques que peut engendrer l'activité agricole.</li> <li>✓ Prise en compte des habitations existantes.</li> <li>✓ Prise en compte du passage de la liaison aérienne et dérogation pour les besoins éventuels des services techniques.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR</b></p>	
<p><b>11.1. Dispositions générales</b></p> <p>En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».</p> <p>Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement naturel.</li> <li>✓ Faciliter la réalisation de projet respectueux de l'environnement.</li> </ul>

<p>l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.</p> <p><b>11.2. Toitures</b></p> <p>Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception</p> <p>Les toitures à pente doivent être recouvertes par des matériaux ayant la couleur de la tuile vieillie ou de l'ardoise.</p> <p>Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.</p> <p><b>11.3. Clôtures</b></p> <p>Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 mètres.</p> <p>Les clôtures ne sont pas obligatoires.</p> <p><b>11.4. Dispositions particulières</b></p> <p>Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateurs (maisons bois, maisons « écologiques » recourant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.</p>	
<b>ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT</b>	
<p>Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.</p> <p>Il doit être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, les aires de stationnement nécessaires sur le terrain propre à l'opération.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Règles minimales de stationnement adaptées à la vocation de la zone.</li> <li>✓ Sécurité routière.</li> </ul>
<b>ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</b>	
<p>Des plantations d'accompagnement seront réalisées pour toutes les nouvelles constructions. L'utilisation d'essences locales est préconisée.</p> <p>Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Intégration paysagère des constructions dans l'environnement.</li> <li>✓ Protection des boisements existants.</li> </ul>
<b>ARTICLE A 14 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b>	
<p>Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;</li> <li>✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;</li> <li>✓ Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;</li> <li>✓ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.</li> </ul>	
<b>ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES</b>	
Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.	✓ Faciliter l'accès aux communications numériques.

#### **4.4 - Dispositions applicables à la zone naturelle**

*Dans l'emprise couverte par les trames hachurées au plan n°5.2.B « Plan Annexe » - zone de bruit (30 mètres de part et d'autre de la RD 603 et 250 mètres de part et d'autre de l'44), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.*

*Dans l'emprise de la zone à risques reportée sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan des Surfaces Submersibles Marne (PSS Marne), approuvé le 13 juillet 1994. Celles-ci ne sont pas reprises au rapport de présentation. Se référer au règlement du PLU (Document n°4.1).*

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
<b>ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les constructions de toute nature, excepté celles autorisés sous condition à l'article N2 ;</li> <li>✓ Les installations classées pour la protection de l'environnement ;</li> <li>✓ Les terrains de camping et de caravanage ;</li> <li>✓ L'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé ;</li> <li>✓ Toute construction dans la bande de 50m située en appui d'un massif boisé de plus de 100 ha.</li> </ul> <p><b><u>Dans les zones humides identifiées dites « de classe 2 », reportées sur le plan de zonage, sont également interdits :</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la vocation de la zone, à savoir une zone naturelle à protéger de l'urbanisation nouvelle.</li> <li>✓ Protection des lisières inconstructibles.</li> <li>✓ Protection des zones humides identifiées.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les travaux, occupations ou aménagements susceptibles de compromettre la qualité hydraulique et biologique des zones humides ;</li> <li>✓ Les comblements, affouillements et exhaussements.</li> </ul>	
<b>ARTICLE N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises, y compris ceux nécessaires à l'activité agricole ;</li> <li>✓ La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général ;</li> <li>✓ Les équipements collectifs d'intérêt général que l'on ne peut pas localiser dans les parties urbanisées de la commune ;</li> <li>✓ Les piscines et les abris de jardin à condition qu'ils dépendent d'une construction à usage d'habitation déjà existante ;</li> <li>✓ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans ;</li> <li>✓ Les extensions des bâtiments d'habitation, limitées à 30 % de la surface de la construction existante.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Préservation de la vocation naturelle de la zone.</li> <li>✓ Prise en compte des besoins éventuels pour la réalisation d'ouvrages publics.</li> <li>✓ Prise compte des habitations existantes, en leur permettant de s'étendre.</li> </ul>
<b>ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE</b>	
<p>Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.</p> <p>Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et seront d'au moins 4m de large.</p> <p>Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sécurité des biens et des personnes.</li> <li>✓ Préservation du confort d'usage d'un bien commun (la voirie publique).</li> </ul>
<b>ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	

<p><b>4.1. Alimentation en eau potable</b> Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée soit par branchement sur un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits à condition que l'eau soit distribuée par des canalisations sous pression.</p> <p><b>4.2. Assainissement</b> ✓ <b>Eaux usées :</b> Les eaux usées domestiques doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.</p> <p>✓ <b>Eaux pluviales :</b> Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 e t641 du code civil).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la réglementation en vigueur.</li> <li>✓ Protection de l'environnement.</li> <li>✓ Prise en compte des recommandations de la Communauté de communes du Pays Fertois, compétente en matière d'assainissement.</li> </ul>
<b>ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS</b>	
Il n'est pas fixé de règle.	
<b>ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>Les constructions seront implantées avec un retrait minimal de 5 mètres. En cas de bâti préexistant, la construction s'alignera sur ce dernier. Toute construction ou installation devra respecter un retrait d'au moins 5 m des berges des rus identifiés au plan de zonage. Pour les extensions des constructions existantes, elles pourront se faire avec le même recul que la construction principale. Il n'est pas fixé de règle pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la vocation de la zone.</li> <li>✓ Prise en compte des constructions existantes.</li> <li>✓ Protection des rus.</li> </ul>
<b>ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>	
<p>Les constructions seront implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ soit en retrait des limites séparatives latérales. Le retrait sera alors équivalent à la moitié de la hauteur de la construction nouvelle sans être inférieur à 3 mètres.</li> <li>↳ soit sur une limite séparative latérale.</li> </ul> <p>Il n'est pas fixé de règle pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la vocation de la zone.</li> </ul>

<b>ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b>	
Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.	
<b>ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL</b>	
L'emprise au sol est limitée à 40%.	✓ Respect de la vocation de la zone.
<b>ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>La hauteur totale (au faîtage) des constructions n'excédera pas 11 mètres.</p> <p>La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,50 mètres.</p> <p>En cas d'extensions d'habitations existantes, la hauteur sera limitée à celle de la construction agrandie.</p> <p>Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages, les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général.</p>	<p>✓ Respect de la vocation de la zone.</p> <p>✓ Prise en compte des constructions existantes.</p>
<b>ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p><b><u>11.1. Dispositions générales</u></b></p> <p>En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».</p> <p><u>De manière générale est interdite</u> : tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.</p> <p>Les règles suivantes pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ les équipements collectifs en raison de caractéristiques techniques ou d'un caractère temporaire.</li> <li>↳ l'extension, ou l'aménagement de bâtiments existants pour s'harmoniser avec l'existant,</li> <li>↳ l'architecture contemporaine dont l'intégration à l'environnement urbain aura été particulièrement justifiée.</li> </ul> <p><b><u>11.2. Toitures</u></b></p> <p>Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception et être composées d'un ou plusieurs éléments à deux pentes. La pente des versants est obligatoirement comprise entre 40 et 45 degrés. Par ailleurs, une toiture à une seule pente de</p>	<p>✓ Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement naturel.</p> <p>✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires pour faciliter le passage de la faune.</p>

30° minimum peut également être autorisée pour les appentis, de même que pour les annexes accolées ou isolées à la construction principale affectées ni à de l'habitation ni à une activité.

L'éclairage des combles sera assuré par des ouvertures en lucarne ou châssis de toit. Les châssis de toit doivent être encastrés et ne pas « déborder » de la toiture.

Les toitures à pente, à l'exception des vérandas, des annexes isolées et des bâtiments agricoles et artisanaux, doivent être recouvertes par de la tuile en terre cuite de ton vieilli ou de l'ardoise. Pour les annexes isolées et les bâtiments agricoles et artisanaux, les toitures peuvent être recouvertes de tuile ou bac acier couleur tuile (ton vieilli) ou de couleur ardoise.

En cas de tuile, il est imposé un minimum de 22 tuiles au m<sup>2</sup>. Ces règles peuvent ne pas être appliquées en cas d'une impossibilité technique due à la pente existante de la charpente et en cas de réhabilitation sans changement de destination.

Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées pour l'extension d'une construction existante et pour les annexes.

### **11.3. Parements extérieurs**

Les murs des bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

Les murs des bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et une couleur selon nuancier joint.

S'ils sont enduits, les encadrements des ouvertures doivent être lissés.

En l'absence de corniche, les égouts de toiture sont soulignés par des bandeaux lissés de même nature que ceux des encadrements.

L'utilisation de matériaux nus non enduits est interdite.

Les vérandas seront en harmonie avec la construction principale. L'utilisation de la brique pleine et de la pierre meulière en parement extérieur (linteaux par exemple) est autorisée ;

L'aménagement de bâtiments à usage commercial ou artisanal devra s'harmoniser à l'environnement immédiat et devra être accompagné par des plantations.

### **11.4. Clôtures**

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres (exception faite des piliers), sauf s'il s'agit de s'harmoniser avec l'environnement immédiat.

En bordure de l'espace de desserte (voie ou cour commune) les clôtures doivent être constituées :

- ↳ d'éléments métalliques disposés verticalement, sur un soubassement maçonné n'excédant pas 0,5 m de hauteur,

<p>↳ d'une haie doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur soubassement n'excédant pas 0,50 mètre de hauteur.</p> <p>En limites séparatives les clôtures seront constituées :</p> <p>↳ d'un grillage.</p> <p>↳ de plaques de béton peintes ou recouvertes d'un crépi, mais non brutes. La hauteur est limitée à 2 plaques surmontées ou non d'un grillage.</p> <p>↳ d'un mur plein.</p> <p>Les clôtures ne sont pas obligatoires.</p> <p><u>Dans les zones présentant une forte probabilité de zones humides (classe 3), les clôtures seront constituées de façon à permettre le passage de la petite faune.</u></p> <p><b><u>Dispositions diverses</u></b></p> <p>Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux.</p>	
<b>ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT</b>	
<p>Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.</p> <p><u>Dans les zones présentant une forte probabilité de zones humides (classe 3), les aires de stationnement extérieures devront être perméables (espaces minéraux sablés ou pavés...).</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Règles minimales de stationnement adaptées à la vocation de la zone.</li> <li>✓ Protection des zones potentiellement humides.</li> </ul>
<b>ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</b>	
<p>L'utilisation d'essences locales est préconisée.</p> <p>Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.</p> <p><u>Dans les zones présentant une forte probabilité de zones humides (classe 3), la plantation d'espèces invasives est interdite.</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Protection des boisements identifiés.</li> <li>✓ Intégration paysagère des constructions dans l'environnement.</li> <li>✓ Protection des zones potentiellement humides.</li> </ul>
<b>ARTICLE N 14 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<b>ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES</b>	
<p>Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Faciliter l'accès aux communications numériques.</li> </ul>

## **5] Compatibilité avec les documents supra communaux**

En application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec différents documents de normes supérieures :

- Le Schéma de COhérence Territoriale (S.C.O.T.) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) ;
- Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) ;
- Le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.).

La commune de SAINTE-AULDE est concernée par :

- **Le Schéma Directeur de Région d'Ile de France** ;
- **Le Schéma de Cohérence Territoriale Marne-Ourcq**, actuellement en cours d'élaboration ;
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** Seine-Normandie ;
- **Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France**.

### **5.1 - Compatibilité avec le Schéma Directeur de Région d'Ile de France (SRDIF)**

La commune de SAINTE-AULDE se situe en Seine-et-Marne et se trouve incluse dans le périmètre du Schéma Directeur de la Région d'Ile de France, approuvé par décret le 27 décembre 2013. Le document n°3 du SDIF : Orientations règlementaires présente les dispositions normatives s'imposant aux documents d'urbanisme.

SAINTE-AULDE fait partie des « agglomérations des pôles de centralité, qui correspondent au réseau des villes qui ont vocation à mailler l'espace rural; elles sont définies par la présence du pôle de centralité proprement dit [*La Ferté-Sous-Jouarre*], désignant la commune regroupant les fonctions économiques, les équipements et les services indispensables à la vie quotidienne, et par le reste des communes qui lui sont agglomérées ».

### 5.1.1 – Respect des principales orientations du SDRIF

Les Orientations règlementaires du SDRIF se déclinent sous les orientations suivantes, orientations avec lesquelles le PLU de SAINTE-AULDE doit être compatible :

<i>Orientations générales d'aménagement du Schéma directeur</i>	<i>Traduction au PLU</i>
<b>Relier et Structurer</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les infrastructures de transport ;</li> <li>→ Les aéroports et les aérodromes ;</li> <li>→ L'armature logistique ;</li> <li>→ Les réseaux et les équipements liés aux ressources.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Choix de localisation de la zone 2AU, sur le hameau de Chamoust, proche de l'A4 et disposant d'un arrêt par la ligne de bus permettant de rejoindre La Ferté et sa gare. Cette situation permet d'éviter d'accroître les déplacements au sein du bourg et des hameaux de vallée ;</li> <li>- Délimitation d'emplacements réservés destinés à améliorer la circulation (Haut de Caumont) et le stationnement (près de la mairie) ;</li> <li>- Renforcement des dispositions règlementaires concernant les normes de voirie et de stationnement ;</li> <li>- Définition des objectifs de développement en adéquation avec les capacités des réseaux (eau, assainissement, électricité, voirie) ;</li> <li>- Délimitation d'une zone AUX, pour l'aménagement des Effaneaux, à vocation logistique, proche de l'échangeur autoroutier.</li> </ul>

<b>Polariser et équilibrer</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Orientations communes ;</li> <li>→ Les espaces urbanisés ;</li> <li>→ Les nouveaux espaces d'urbanisation.</li> </ul> <p><i>Avec Chamigny et Dhuisy, SAINTE-AULDE fait partie d'un secteur d'urbanisation préférentielle (2 pastilles).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre la densification des zones bâties pour limiter la consommation des espaces cultivés ou naturels ;</li> <li>- Améliorer la densité humaine et la densité moyenne des espaces d'habitat de 10% ;</li> <li>- Protection des coteaux, par un classement en zone Naturelle doublé par la protection en Espaces Boisés Classés ;</li> <li>- Respect de la limite des 5% d'extension autorisés par le SDRIF.</li> </ul>

<i>Préserver et valoriser</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les fronts bâtis ;</li> <li>→ Les espaces agricoles ;</li> <li>→ Les espaces boisés et les espaces naturels ;</li> <li>→ Les espaces verts et les espaces de loisirs ;</li> <li>→ Les continuités : espace de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes ;</li> <li>→ Le fleuve et les espaces en eau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien des espaces de respiration entre le bourg et les différents hameaux, dans la délimitation des zones urbaines ;</li> <li>- Maintien des terres cultivées par un classement en zone Agricole ou Naturelle ;</li> <li>- Protection des lisières inconstructibles sur l'ensemble du territoire (hors zone bâties) ;</li> <li>- Classement des espaces boisés en EBC ;</li> <li>- Protection des espaces sensibles par un classement en zone Naturelle ;</li> <li>- Préservation des cours d'eau et de leurs abords par un classement en zone Naturelle ;</li> <li>- Préservation des zones humides potentielles en zone urbaine, par un classement spécifique (secteur UBzh) et des dispositions adaptées (classes 2 et 3, en zone N) ;</li> <li>- Faciliter la diversification agricole, par le biais d'un règlement adapté.</li> </ul>

Pour justifier la compatibilité du PLU avec le SDRIF, il convient de démontrer la réalisation des objectifs de densité d'une part et le respect des règles en matière d'extension.

### **5.1.2 - Justifications de l'effort de densification**

Au travers du PLU de SAINTE-AULDE, la densification des espaces bâtis a été recherchée dans la délimitation des différentes zones constructibles. Les orientations du SDRIF visent l'amélioration d'au moins 10 % de la densité humaine d'une part et de la densité d'habitat d'autre part :

#### **Délimitation de l'espace urbanisé de référence sur Sainte-Aulde**

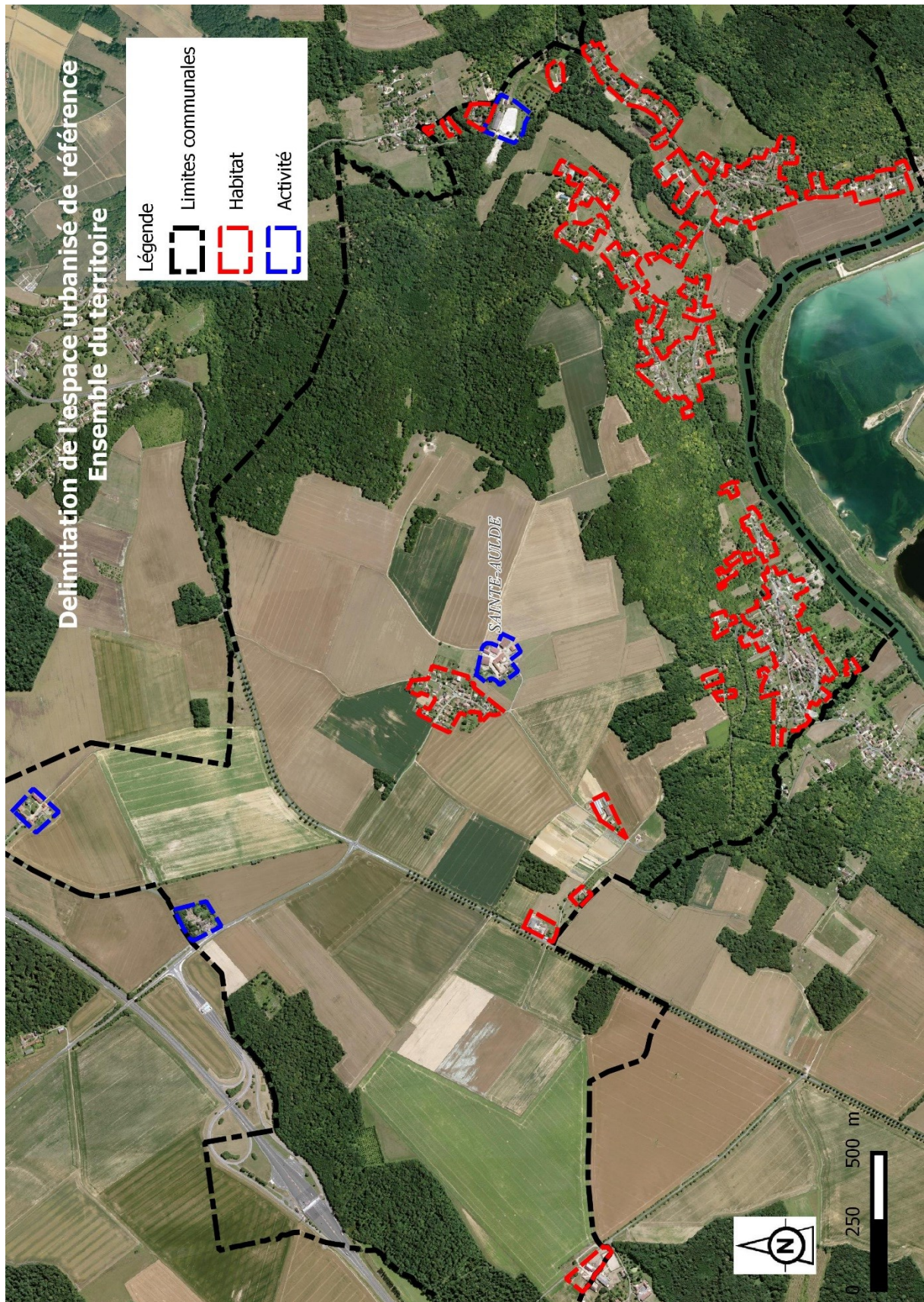
L'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France a proposé un référentiel territorial pour l'ensemble des communes de la Région, pour aider à la mise en œuvre du SDRIF approuvé en 2013.

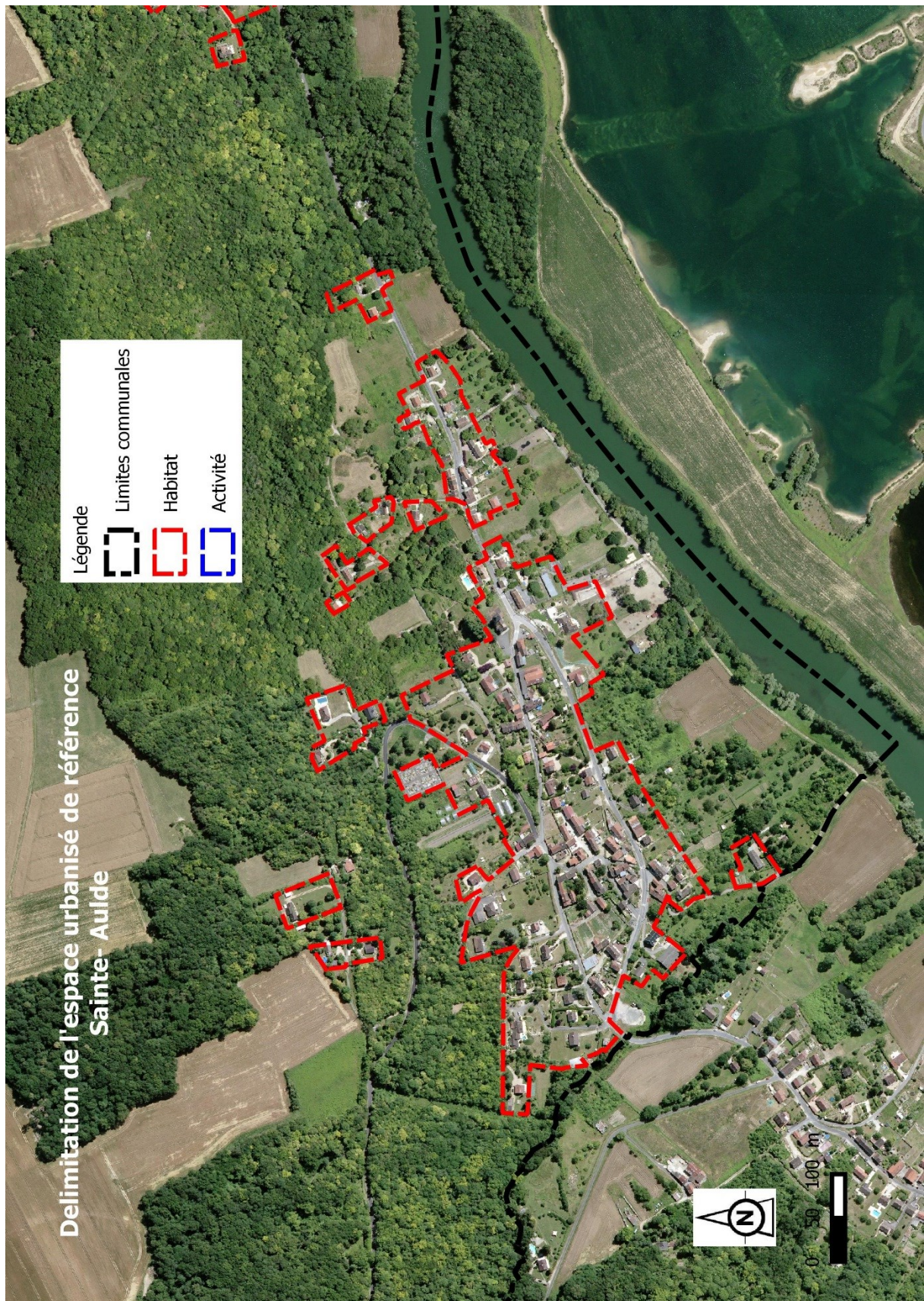
Sainte-Aulde			
1 commune(s)		Superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012, en hectares :	
Superficie, en hectares: 862,80 0,07% de la surface régionale		64,70	
Population municipale en 2012, en habitants : 679 0,01% de la population régionale		Superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives à la densification des espaces urbanisés et aux capacités d'extension non cartographiées	
		ÎLE-DE-FRANCE	192 333,20
Thématiques			
Logement		Superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2008, en hectares :	
		64,70	
		Superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives à la densification des espaces urbanisés et aux capacités d'extension non cartographiées	
		ÎLE-DE-FRANCE	190 053,80
		Densité humaine des espaces urbanisés au sens strict en 2012, en habitants + emplois par hectare - Estimation :	
		11,70	
		Rapport entre la somme de la population et de l'emploi en 2011, et la superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012	
		ÎLE-DE-FRANCE	91,30
		Densité humaine des espaces urbanisés au sens strict en 2008, en habitants + emplois par hectare Estimation :	
		10,50	
		Rapport entre la somme de la population et de l'emploi en 2008, et la superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2008	
		ÎLE-DE-FRANCE	90,90
Sainte-Aulde			
1 commune(s)		Superficie des espaces d'habitat en 2012, en hectares :	
Superficie, en hectares: 862,80 0,07% de la surface régionale		58,80	
Population municipale en 2012, en habitants : 679 0,01% de la population régionale		Superficie des espaces d'habitat individuel et collectif et des jardins individuels	
		SEINE-ET-MARNE	38 734,40
		ÎLE-DE-FRANCE	136 297,90
Thématiques			
Transport		Superficie des espaces d'habitat en 2008, en hectares :	
		58,30	
		Superficie des espaces d'habitat individuel et collectif et des jardins individuels	
		SEINE-ET-MARNE	38 344
		ÎLE-DE-FRANCE	135 036
Développement urbain			
Espaces ouverts urbains		Densité des espaces d'habitat en 2012, en logements par hectare :	
Risques et nuisances		5,50	
Espaces ouverts		Rapport entre le nombre de logements total en 2012 et la superficie des espaces d'habitat en 2012	
Ressources naturelles		SEINE-ET-MARNE	14,80
		ÎLE-DE-FRANCE	40,50
		Densité des espaces d'habitat en 2008, en logements par hectare :	
		5,30	
		Rapport entre le nombre de logements total en 2008 et la superficie des espaces d'habitat en 2008	
		SEINE-ET-MARNE	14,20
		ÎLE-DE-FRANCE	39,80

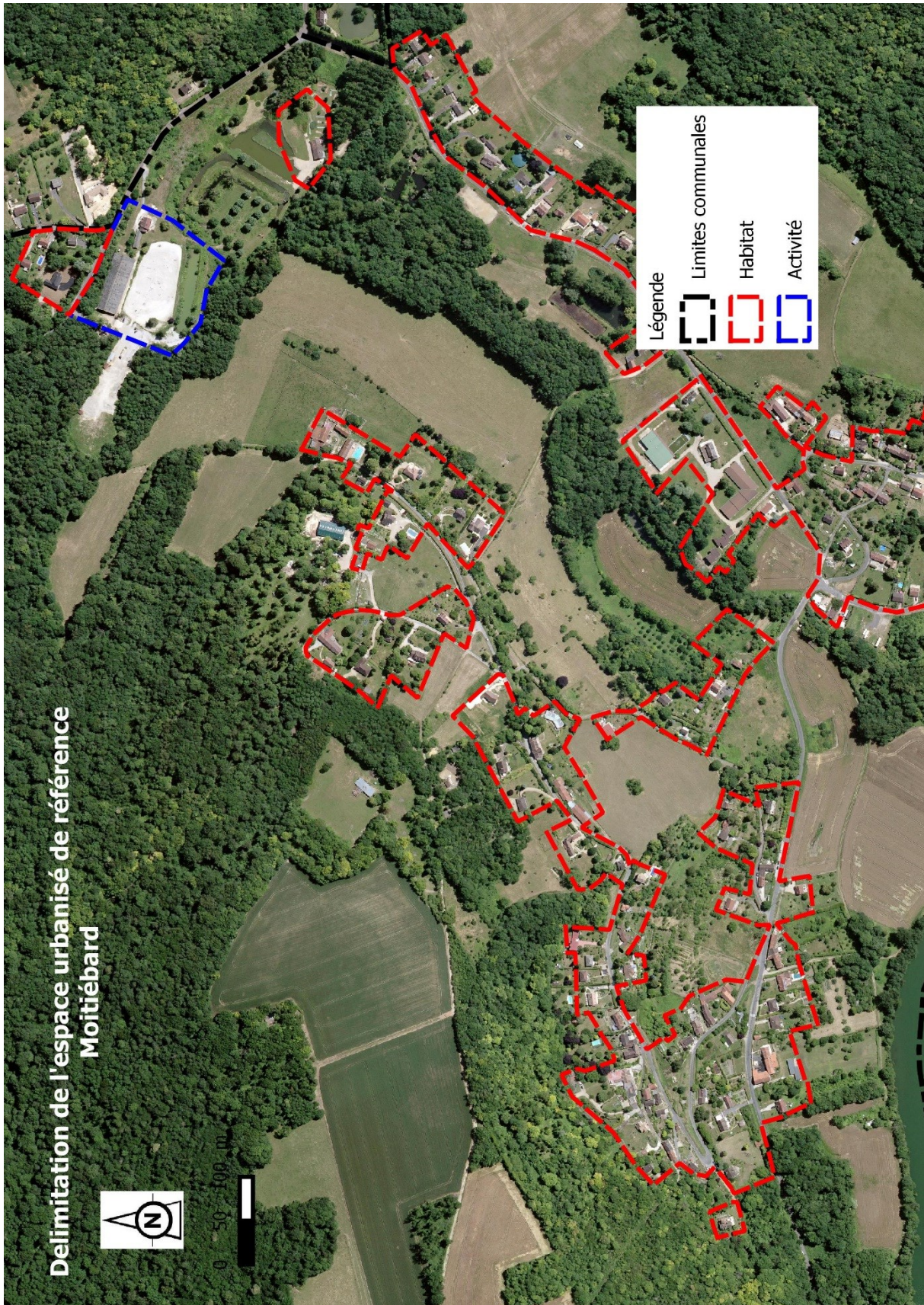
*Source : refter.iau-idf.fr*

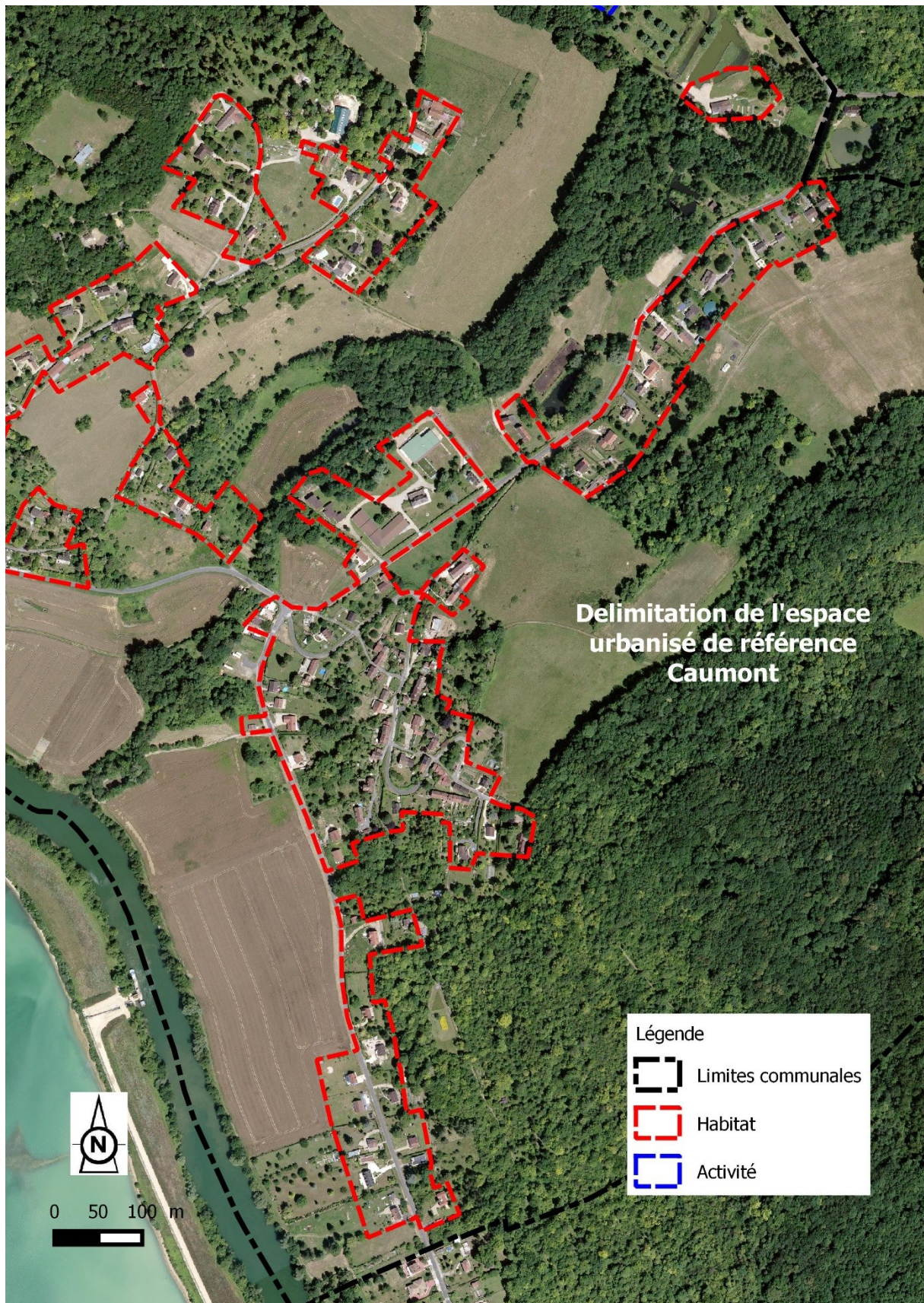
Toutefois, il s'agit d'éléments indicatifs qui ne méritent d'être approfondis à l'échelle locale. Dans le respect de la méthodologie proposée par le SDRIF<sup>37</sup>, l'espace urbanisé de référence à SAINTE-AULDE est illustré en pages suivantes ; il est estimé à 55,78 hectares.

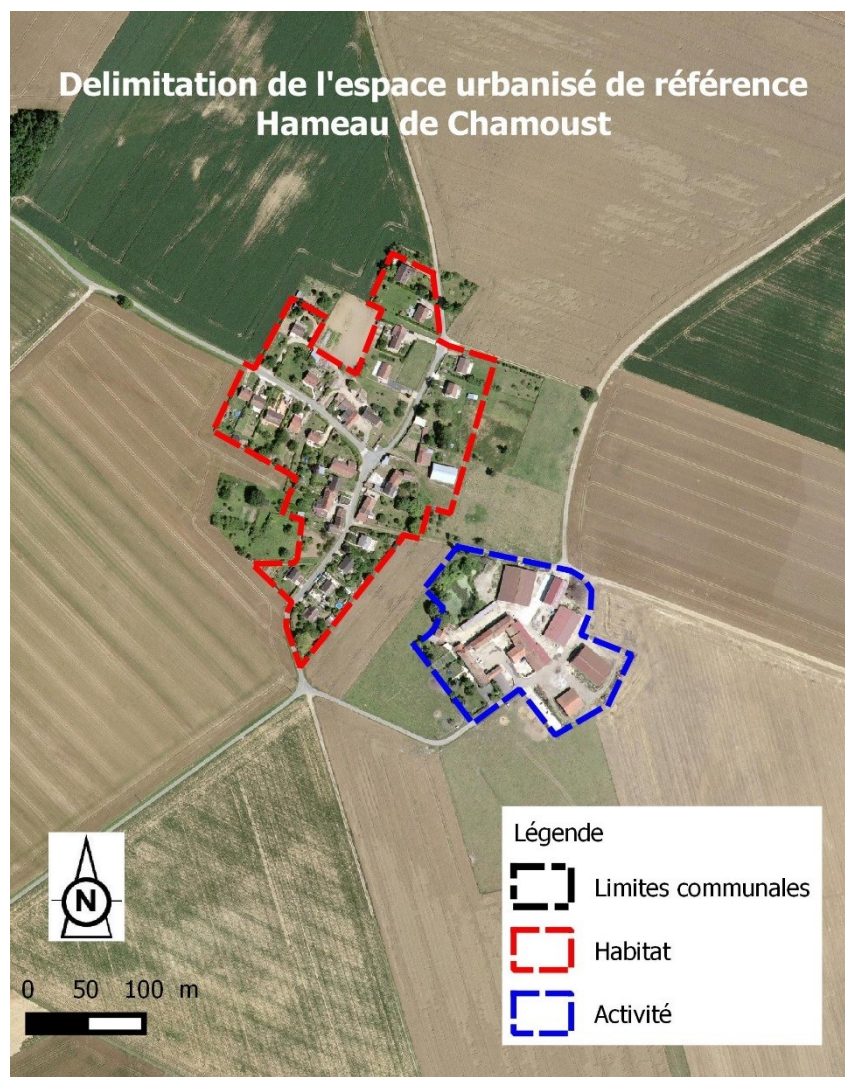
<sup>37</sup> Document n°3 / Orientations réglementaires – page 34











### **Calcul de la densité humaine sur SAINTE-AULDE**

La densité humaine représente la part entre le nombre d'habitants et d'emplois au sein d'un espace donné. Pour évaluer la densité humaine de SAINTE-AULDE, il convient donc de déterminer ces 3 paramètres :

<u>Situation actuelle</u>		
<u>Paramètres</u>	<u>Source</u>	<u>Données</u>
Nombres d'habitants	Population légales en 2012, sans double compte, réalisé par l'INSEE.	679 habitants
Nombre d'emplois	Recensement de 2011, réalisé par l'INSEE	76 emplois
Surface de référence	Surface de référence estimée pour l'étude, dans le respect des critères du SDRIF	55,78 hectares

<u>Projection en 2030</u>		
<u>Paramètres</u>	<u>Source</u>	<u>Données</u>
Projection démographique	Population actuelle + Capacités d'accueil au sein de l'espace urbanisé <sup>38</sup>	679 +108
Perspectives en termes d'emplois	Recensement de 2011, réalisé par l'INSEE (Hors prise en compte des Effaneaux)	76
Surface de référence	Surface de référence estimée pour l'étude, dans le respect des critères du SDRIF	55,78 hectares

*A noter qu'il est difficile d'estimer l'impact sur l'emploi que va susciter la réalisation de la zone des Effaneaux pour SAINTE-AULDE. Sur le territoire, sont surtout prévus les aménagements hydrauliques et paysagers. Peu d'activités s'implanteront réellement sur la partie communale ; les impacts sur l'emploi seront positifs mais inestimables actuellement.*

► *Quoiqu'il en soit, ces chiffres ne viendraient que conforter cette progression de la densité humaine.*

Nombre d'habitants + Nombre d'emplois

La densité humaine est calculée ainsi : 
$$\frac{\text{Nombre d'habitants} + \text{Nombre d'emplois}}{\text{Surface de référence}}$$

	Nombre d'habitants	Nombre d'emplois	Surface de référence	Densité humaine	Progression
Situation actuelle	679	76	55,78 hectares	13,53	<b>+14,34%</b>
Horizon 2030	787			15,47	

**A l'horizon du PLU, la densité humaine est estimée à 15,47 personnes par hectare (contre 13,53 personnes par hectare en 2012), soit une progression de 14,34%.**

<sup>38</sup> Les capacités d'accueil en dents creuses, incluses dans l'espace de référence sont présentées dans la 3<sup>ème</sup> partie du rapport de présentation (3.8 - Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU - page 158159).

### **Calcul de la densité moyenne des espaces d'habitat sur SAINTE-AULDE**

La densité moyenne des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la surface des espaces d'habitat. Les paramètres retenus sont les suivants :

<u>Situation actuelle</u>		
<u>Paramètres</u>	<u>Source</u>	<u>Données</u>
Nombres de logements	Nombre de logements recensés par l'INSEE	322 logements
Surface de référence	Surface de référence à vocation d'habitat <sup>39</sup> , estimée pour l'étude, dans le respect des critères du SDRIF	48,61 hectares

<u>Projection en 2030</u>		
<u>Paramètres</u>	<u>Source</u>	<u>Données</u>
Projection au PLU	Nombre de logements actuels + Capacités d'accueil au sein de l'espace urbanisé <sup>40</sup>	322+45
Surface de référence	Surface de référence à vocation d'habitat <sup>41</sup> , estimée pour l'étude, dans le respect des critères du SDRIF	48,61 hectares

La densité d'habitat est calculée ainsi : 
$$\frac{\text{Nombre de logements}}{\text{Surface de référence}}$$

	Nombre de logements	Surface de référence	Densité humaine	Progression
Situation actuelle	322	48,61 hectares	6,6	<b>+14,39%</b>
Horizon 2030	367		7,55	

A l'horizon du PLU, la densité d'habitat est estimée à 7,55 logements par hectare (contre 6,6 logements par hectare en 2011/2012), soit une progression de près de 14,4%.

*Ces densités seront plus ou moins élevées en fonction de la mise en œuvre des droits à construire et des types de logements réalisés (logements intermédiaires groupés, petits collectifs...).*

**Les objectifs de densité du SDRIF sont respectés.**

<sup>39</sup> Il s'agit de la superficie des espaces urbanisés de référence à laquelle sont déduites les surfaces destinées aux activités, équipements publics, bâtiments agricoles isolés...

<sup>40</sup> Les capacités d'accueil en dents creuses, incluses dans l'espace de référence sont présentées dans la 3<sup>ème</sup> partie du rapport de présentation (3.8 - Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU - page 149).

<sup>41</sup> Il s'agit de la superficie des espaces urbanisés de référence à laquelle sont déduites les surfaces destinées aux activités, équipements publics, bâtiments agricoles isolés...

### 5.1.3 - Possibilités d'extension

Conformément au SDRIF, à l'horizon 2030, hors agglomération centrale, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune de l'agglomération du pôle de centralité à conforter.

**L'espace urbanisé de Sainte-Aulde, à la date d'approbation du SDRIF, s'élève à 55,78 hectares. Les possibilités d'extension maximales seraient de l'ordre de 2,8ha.**

Compte tenu de la délimitation des zones urbaines et de la zone à urbaniser, on peut estimer une extension totale de 15 250m<sup>2</sup> :

Surface de la zone 2AU	10 250m <sup>2</sup>
Jardins situés sur Chamoust, inclus en zone UB	5 000m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>15 250m<sup>2</sup></b>

Il convient de ne pas omettre les possibilités de constructions persistantes en dents creuses qui représentent un potentiel réel, au coup par coup. Le choix d'un classement de la zone d'extension en zone 2AU permettra à la municipalité de mener une procédure de révision du document d'urbanisme pour ouvrir cette zone à l'urbanisation, quand elle le jugera nécessaire. Dans un premier temps, les dents creuses permettront de recevoir de nouvelles constructions au cœur du tissu urbain actuel.

## 5.2 - Compatibilité avec le Schéma de COhérence Territoriale (S.C.O.T.)

SAINTE-AULDE est incluse dans le périmètre du Schéma Directeur Marne-Ourcq. Devenu caduc, le document est en cours de révision en vue d'élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT a été débattu le 10 décembre 2012 par les élus. Il s'articule autour de 3 axes<sup>42</sup> :

<sup>42</sup> Version du PADD en décembre 2012.

<u>Objectif du SCOT</u>	<u>Traduction règlementaire dans le PLU</u>
<b>Axe 1 : Faire de Marne-Ourcq un territoire attractif et dynamique dans l'ensemble des secteurs d'activité</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Dynamiser l'économie du territoire à travers un positionnement régional reconnu : l'écoconstruction</li> <li>→ Organiser le développement économique en s'appuyant sur les atouts du territoire</li> <li>→ Proposer de bonnes conditions d'accueil pour les entreprises à travers une offre foncière de qualité</li> <li>→ Renforcer les partenariats extracommunautaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines et à urbaniser, dans le respect du cadre de vie.</li> <li>- Prise en compte de la zone des Effaneaux en cours de réalisation, par un zonage adapté.</li> </ul>
<b>Axe 2 : Favoriser une urbanisation économe en espace et en déplacements en s'appuyant sur l'armature urbaine du territoire</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Structurer l'urbanisation autour des polarités du territoire</li> </ul> <p>SAINTE-AULDE y apparait comme l'un des 29 « villages » dans le maillage du territoire du SCOT lesquelles ont vocation à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir l'offre de proximité lorsqu'elle existe.</li> <li>- Développer une offre maîtrisée de nouveaux logements.</li> <li>- Participer au développement économique.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Développer, adapter et améliorer l'offre de logements</li> <li>→ Compléter le maillage en équipements</li> <li>→ Adapter l'outil de mobilité pour favoriser des déplacements plus efficients</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Choix de localisation de la zone d'extension sur le hameau, compte tenu des forts enjeux environnementaux sur le bourg.</li> <li>- Délimitation d'une zone 2AU (réserve foncière), compte tenu des objectifs de développement et de densité recherchés.</li> <li>- La zone 2AU est définie sur le hameau de Chamoust, disposant d'une desserte par la ligne de bus de La Ferté-sous-Jouarre.</li> <li>- Maintien des liaisons douces et report des chemins inscrits au PDRIPR sur le plan de zonage.</li> </ul>

**Axe 3 : Valoriser le patrimoine naturel au profit du développement du territoire.**

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Faire de la mise en valeur des paysages le vecteur de l'image du territoire de Marne-Ourcq</li><li>- Promouvoir une urbanisation raisonnée et respectueuse des espaces naturels et agricoles</li><li>- Gérer durablement les ressources en maîtrisant les risques et les nuisances</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Prise en compte de la trame verte et bleue par le classement des ZNIEFF, sites Natura 2000, corridors potentiels en zone Naturelle ;</li><li>- Maintien des massifs forestiers, par un classement en zone Naturelle, et une protection en EBC, en complément des dispositions déjà prévues par le code rural ;</li><li>- Protection des lisières inconstructibles, dans le respect du SDRIF ;</li><li>- Classement en zone naturelle d'une partie des bords de Marne, identifiées à risque par le PSS ;</li><li>- Délimitation d'un secteur UBzh et adoption de dispositions spécifiques, pour tenir compte des zones humides potentielles au sein des zones bâties et des zones naturelles ;</li><li>- Maintien des chemins de randonnées inscrits au PDIPR ;</li><li>- Maintien des coupures d'urbanisation entre les différentes unités bâties, et notamment celles de SAINTE-AULDE, Moitiébard et Caumont ;</li><li>- Encourager la densification au sein des zones déjà urbanisées ;</li><li>- Dimensionnement de la zone d'extension en cohérence avec les objectifs de développement définis ;</li><li>- Protéger les coteaux face au risque d'extension urbaine, par le classement en N et en EBC ;</li><li>- Prise en compte du niveau des réseaux dans les choix de développement communaux ;</li><li>- Prise en compte du PSS dans la délimitation des zones urbaines et à urbaniser.</li></ul> |
|--|--|

Le PLU de SAINTE-AULDE n'entravera pas les objectifs définis par le document.

### **5.3 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

La commune de SAINTE-AULDE est couverte par le SDAGE 2016-2021 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Il est constitué de 8 défis et 2 leviers, qui sont divisés en orientations (44 au total), elles même composées de dispositions (191 au total). Toutefois, seuls les points suivants sont pertinents dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de SAINTE-AULDE, compte tenu des outils et mesures que le document d'urbanisme offre.

<b><u>Défi 1 Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</u></b>		<b><u>Prise en compte au PLU</u></b>
<b><u>Orientation 1 :</u></b> <b>Poursuivre la réduction des apports ponctuels de temps sec des matières polluantes classiques dans les milieux tout en veillant à pérenniser la dépollution existante</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Disposition D1.4 – Limiter l'impact des infiltrations en nappe ;</li> <li>→ Disposition D1.6 – Améliorer la collecte des eaux usées de temps sec par les réseaux collectifs d'assainissement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Obligation de raccordement des constructions nouvelles au réseau collectif en zones UA et UB.</li> <li>→ Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés est interdit.</li> </ul>
<b><u>Orientation 2 :</u></b> <b>Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Disposition 1.8 – Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme ;</li> <li>→ Disposition D1.9 - Réduire les volumes collectés par temps de pluie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Obligation d'infiltrer les eaux de pluie à la parcelle.</li> <li>→ En encourageant l'utilisation de dispositifs de récupération des eaux de pluie (article 14).</li> <li>→ En encourageant l'infiltration à la parcelle.</li> </ul>
<b><u>Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</u></b>		<b><u>Prise en compte au PLU</u></b>
<b><u>Orientation 4 :</u></b> <b>Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Disposition D2.16 - Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Protection des rus par un classement en zone naturelle ou agricole en dehors des zones bâties.</li> <li>→ Protection des boisements de coteaux en Espaces Boisés classés pour</li> </ul>

<p><b>polluants vers les milieux aquatiques</b></p>	<p>→ Disposition D2.18 – Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ; → Disposition D2.20 - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques.</p>	<p>réduire les risques de ruissellement et de ravinement. → Retrait obligatoire de 5 mètres pour toute construction ou installation, le long des rus (zones UB, AUX, A et N).</p>
<p><b><u>Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</u></b></p>		<p><b><u>Prise en compte au PLU</u></b></p>
<p><b><u>Orientation 16 :</u> Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</b></p>	<p>→ Les eaux usées et de ruissellement sont prises en charge de sorte à ne pas impacter cette ressource (réseau collectif lorsqu'il existe et contrôle des systèmes de traitement autonomes). → Prise en compte du niveau du réseau d'eau dans les choix de développement et de délimitation des zones d'habitat et d'activité. → Délimitation des zones de développement (AUX et 2AU), à l'écart des périmètres de protection du captage.</p>	
<p><b><u>Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</u></b></p>		<p><b><u>Prise en compte au PLU</u></b></p>
<p><b><u>Orientation 18 :</u> Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité</b></p>	<p>→ Disposition D6.65 – Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques, particulièrement dans les zones de frayères ; → Disposition D6.66 – Préserver les espaces naturels à haute valeur patrimoniale et environnementale ; → Disposition D6.67 - Identifier et protéger les forêts alluviales.</p>	<p>→ Ont été identifiés comme tels, les espaces concernés par le site Natura 2000 et les ZNIEFF. Selon le cas, ils bénéficient d'un classement en zone N ou A les protégeant de l'urbanisation. Et, comme déjà mentionné, l'inscription des boisements en EBC, constitue une protection supplémentaire. → Report des zones humides et potentiellement humides sur le plan de zonage.</p>
<p><b><u>Orientation 22 :</u> Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité</b></p>	<p>→ Disposition D6.86 - Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme : → Disposition D6.87 - Préserver la fonctionnalité des zones humides :</p>	<p>→ Délimitation d'un secteur spécifique UBzh, lorsque des zones humides sont identifiés au niveau du bâti. → Réglementation spécifique en zone N, pour les zones de classes 2 et 3.</p>

<p><b><u>Orientation 24 :</u></b> <b>Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques</b></p>	<p>→ Disposition D6.99 – Prévoir le réaménagement cohérent des carrières par vallée ;</p>
<p><b><u>Orientation 25 :</u></b> <b>Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants</b></p>	<p>→ Disposition D6.105 – Éviter, réduire, compenser les impacts des plans d'eau ;</p>
<p><b><u>Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation</u></b></p>	
<p><b><u>Orientation 32 :</u></b> <b>Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues</b></p>	<p>→ Disposition D8.139 - Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme.</p>
<p><b><u>Orientation 34 :</u></b> <b>Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées</b></p>	<p>→ Disposition D8.143 – Prévenir la genèse des inondations par la gestion des eaux pluviales adaptée :</p>
<p><b><u>Orientation 35 :</u></b> <b>Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement</b></p>	<p>→ Disposition D8.144 – Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle :</p>
<p><b><u>Lever 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis</u></b></p>	
<p><b><u>Orientation 40 :</u></b> <b>Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE et de la contractualisation</b></p>	<p>Disposition L2.168 – Favoriser la participation des CLE<sup>43</sup> lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCoT, PLU et carte communale) avec le SAGE.</p>

<sup>43</sup> Commission Locale de l'Eau : créée par le Préfet, elle est chargée d'élaborer de manière collective, de réviser et de suivre l'application du SAGE. Dans le cas présent, l'arrêté de création de la CLE date du 14 juin 2005 et sa dernière modification du 11 janvier 2016.

## **5.4 - Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France**

La commune est concernée par le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF). Le PLU de SAINTE-AULDE respecte les objectifs du PDUIF en affichant les orientations et actions suivantes :

- Délimitation de deux emplacements réservés pour améliorer la circulation et le stationnement ;
- Délimitation d'une zone 2AU pour le développement futur, près de l'autoroute, à l'écart des secteurs denses de la commune, présentant des difficultés de circulation. Un arrêt de bus se situe à moins de 200 mètres de l'entrée projetée de la zone, permettant de rejoindre La Ferté (et sa gare) ;
- Renforcement des dispositions réglementaires concernant les normes de voirie et de stationnement (y compris pour les vélos) ;
- Protection des chemins inscrits au PDIPR.

## **6] Exposé des motifs des changements apportés au POS dans le cadre de cette procédure de révision générale**

La révision générale du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de SAINTE-AULDE ne modifie pas profondément le projet qui était déjà porté par la municipalité lors de l'élaboration du POS. Il s'agit surtout d'une prise en compte des préoccupations actuelles et des nouvelles réglementations en vigueur :

<u>Rappel des objectifs du POS en 2002</u>	<u>Objectifs défendus dans le PADD du PLU</u>
<p><u>Le développement modéré et contrôlé de l'habitat :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Par la mise en valeur et la réhabilitation du bâti ancien du bourg ;</li> <li>→ Par le maintien de la hauteur des façades sur rue, les échappées visuelles vers les terres agricoles, la notion de rue ;</li> <li>→ Par la mise en place d'un frein à l'extension de la périphérie immédiate du bourg ;</li> <li>→ L'inscription en 2NAx des Effaneaux, pour une zone intercommunale d'activité.</li> </ul> <p><u>La protection des sites bâtis et des richesses naturelles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Par la préservation des caractéristiques propres aux tissus urbains et de l'architecture des bâtiments anciens ;</li> <li>→ Par la protection de l'agriculture sur la plus grande partie du territoire communal ;</li> <li>→ Par la protection des espaces boisés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Maîtriser le développement de l'urbanisation en tenant compte des contraintes environnementales et réglementaires ;</li> <li>→ Maintenir et encourager le développement des activités économiques ;</li> <li>→ Permettre le maintien et le développement des activités agricoles et d'élevage ainsi que leur diversification ;</li> <li>→ Préserver les paysages et le cadre de vie en tenant compte des risques et en respectant le patrimoine naturel et architectural du village et des hameaux.</li> </ul>

## **6.1. Motifs des changements apportés au zonage<sup>44</sup>**

### **6.1.1 Changements apportés aux zones urbaines à vocation d'habitat**

Les zones urbaines ont globalement été réduites et la zone UC du POS intégrée à la zone UB du PLU :

#### Dans le bourg de SAINTE-AULDE :

- Les terrains situés en lisière des bois sont exclus des zones urbaines (UB) et classés en zone N (dans laquelle les extensions sont autorisées) : Sente de la Garenne, Chemin du Veignard autour du cimetière, ruelle de l'Église à Moitiébard, ainsi que rue du Bourg (lieu-dit les Pissottes) ;
- Au Sud du bourg, les limites de la zone urbaine UA ont été réduites, compte tenu de la nature des terrains, des pentes et pour éviter le double rideau ;
- Une petite extension de la zone UA est proposée près de l'ER1, sur une profondeur d'une trentaine de mètres, par égalité de traitement.

L'ensemble de ces modifications a directement impacté la surface de la zone Naturelle.

#### À Moitiébard :

Dans une même logique, la profondeur des terrains classés en UA et UB est réduite, pour tenir compte des lisières (au Nord et à l'Ouest), et de la nature des sols (au Sud).

Les très fortes pentes au niveau de Moncel justifient également la réduction des zones urbaines, Rue des Marais, Rue des Vernets, lieu-dit « Les Fourneaux ». Quelques habitations sont désormais classées en zone naturelle.

#### À Caumont :

Les profondeurs des zones sont également ajustées, dans le respect du principe d'égalité de traitement. Les zones identifiées humides de classe 3 sont classées en zone N, lorsqu'elles ne sont pas bâties, impliquant une forte réduction de la zone UB, au niveau du ru ; les terrains bâtis concernés par cette zone humide sont classés en UBzh. Ce secteur est créé de toute pièce au PLU.

Les zones urbaines sont réduites au cœur de Caumont, afin de préserver un îlot en zone naturelle, compte tenu des fortes pentes. Les limites ont également été réduites, pour tenir compte de la nécessaire protection des lisières (Chemin de la Montagne au cerf).

---

<sup>44</sup> A noter que les dénominations des zones ont évolué depuis le POS, même si leur vocation est proche : La zone NC du POS est une zone naturelle protégée à vocation essentiellement agricole. Elle est similaire à la zone A du PLU. La zone ND est une zone de protection du milieu naturel, tout comme la zone N du PLU. Les zones NB concernaient les hameaux.

Au contraire, Rue des Grands Prés, la profondeur de la zone UB est légèrement étendue, pour appliquer le principe d'égalité de traitement.

A Chamoust :

La zone UA est inchangée.

Les limites de la zone UB sont reprises :

- La profondeur est réduite sur les terrains situés au Nord-Ouest du hameau (Rue Mirat) ;
- La zone est réduite Rue de l'Etang, près de la ferme ;
- La zone est étendue pour inclure le secteur de jardin, sente derrière les clos, dans le prolongement d'une nouvelle construction.

La zone UR est inchangée entre le POS et le PLU. Les emprises autoroutières n'ont pas évolué depuis 2002.

**6.1.2 Changements apportés aux zones d'extension**

Aucune zone d'extension d'habitat n'était prévue au POS. La zone 2AU sur Chamoust est créée de toute pièce.

La zone 2NAX prévue pour l'aménagement des Effaneaux en 2002 bénéficie désormais d'un classement AUX, zone de développement économique, avec des limites proches. Les terres agricoles au Sud-Ouest, hors ZAE, sont classées en zone A.

**6.1.3 Changements apportés à la zone agricole**

Compte tenu des modifications apportées sur les zones U et AU, la zone agricole est modifiée :

- Sur le hameau de Chamoust, par la création de la zone 2AU et l'intégration des jardins en zone UB ;
- Sur Caumont, compte tenu des ajustements apportés aux zones UA et UB, Rue des Marais (« Prés le Bois Hardy ») ;
- Au niveau du Bois Hardy, les limites entre les zones A et N sont également ajustées compte tenu de l'occupation réelle des sols.

Le centre équestre situé à Pisseloup est classé en zone A, compte tenu de la nature de l'activité.

#### **6.1.4 Changements apportés à la zone naturelle**

Les limites de la zone naturelle sont modifiées :

- Compte tenu de la prise en compte des risques en bord de Marne (et du PSS) ;
- Compte tenu de la topographie sur le coteau qui implique la réduction des zones urbaines au profit de la zone Naturelle ;
- Compte tenu de la suppression de la zone NB du POS (Pisseloup) et du secteur NDb, pour les loisirs (centre équestre).

#### **6.1.7 Changements apportés aux Espaces Boisés Classés**

L'essentiel des EBC a été repris mais des ajustements ont dû être apportés :

- Quelques EBC de plateau ont été supprimés, du fait de leur taille pour certains et de leur statut désormais cultivé ;
- Les EBC au bord de l'Autoroute ainsi qu'au niveau du Bois de Caumont sont supprimés, car soumis à plan simple de gestion ;
- Sur les coteaux, la délimitation des EBC a été ajustée compte tenu de l'occupation réelle et du découpage parcellaire actuel ;
- Des EBC ont été déclassés au niveau des constructions réalisées sur ces bois de coteaux, pour leur permettre de s'étendre, sans pour autant permettre de construction nouvelle (zone N) ;
- En bord de Marne, un EBC est supprimé car il s'agit d'un secteur de jardin.

La modification des espaces boisés implique également des ajustements sur les lisères définies inconstructibles, en respect du SDRIF.

#### **6.1.8 Changements apportés aux Emplacements réservés**

Aucune des réserves du POS n'est reprise. Trois ER étaient prévus au POS pour l'installation de dispositifs d'assainissement au profit de la communauté de communes. Toutefois :

- L'ER1 prévu pour un dispositif d'épuration semi-collectif n'est plus nécessaire, compte tenu du nouveau schéma d'assainissement ;
- L'ER2 défini pour un poste de refoulement n'est plus justifié puisque les travaux ont été réalisés sur le domaine public ;
- L'ER3 est également supprimé compte tenu de l'incertitude sur la nécessité de prévoir un poste de refoulement sur l'emprise prévu par le POS.

Les quatre ER du PLU sont créés de toute pièce.

### 6.1.9 Evolution des surfaces des zones

Ces modifications impliquent une évolution des surfaces<sup>45</sup> :

Zones et secteurs	Superficie au POS	Zones et secteurs	Superficie au PLU	Variation
-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-----------

<b>Zones urbaines</b>				
UA	15,6 ha	UA	15,27 ha	- 0,33 ha
UB	19,2 ha	UB	27,84 ha	- 9,86 ha
UC	18,5 ha	Dont UBzh	1,94 ha	
UR	9,4 ha	UR	9,42 ha	+ 0,02 ha
<b>Total zones urbaines</b>	<b>62,7 ha</b>	<b>Total zones urbaines</b>	<b>52,54 ha</b>	<b>-10,17 ha</b>

<b>Zones à urbaniser</b>				
2NAX	6,3 ha	AUX	6,06 ha	- 0,14 ha
		2AU	1,28 ha	+ 1,28 ha
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>6,3 ha</b>	<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>7,34 ha</b>	<b>+1,04 ha</b>

<b>Zone agricole</b>				
NC	467,7 ha	A	453,71 ha	-13,99 ha
<b>Total zone agricole</b>	<b>467,7 ha</b>	<b>Total zone agricole</b>	<b>453,71 ha</b>	

<b>Zone naturelle</b>				
NB	1,7 ha	N	349,47 ha	<b>+68,47 ha</b>
NDa	313,1 ha			
NDb	11,2 ha			
<b>Total zone naturelle</b>	<b>326 ha</b>	<b>Total zone naturelle</b>	<b>349,47 ha</b>	

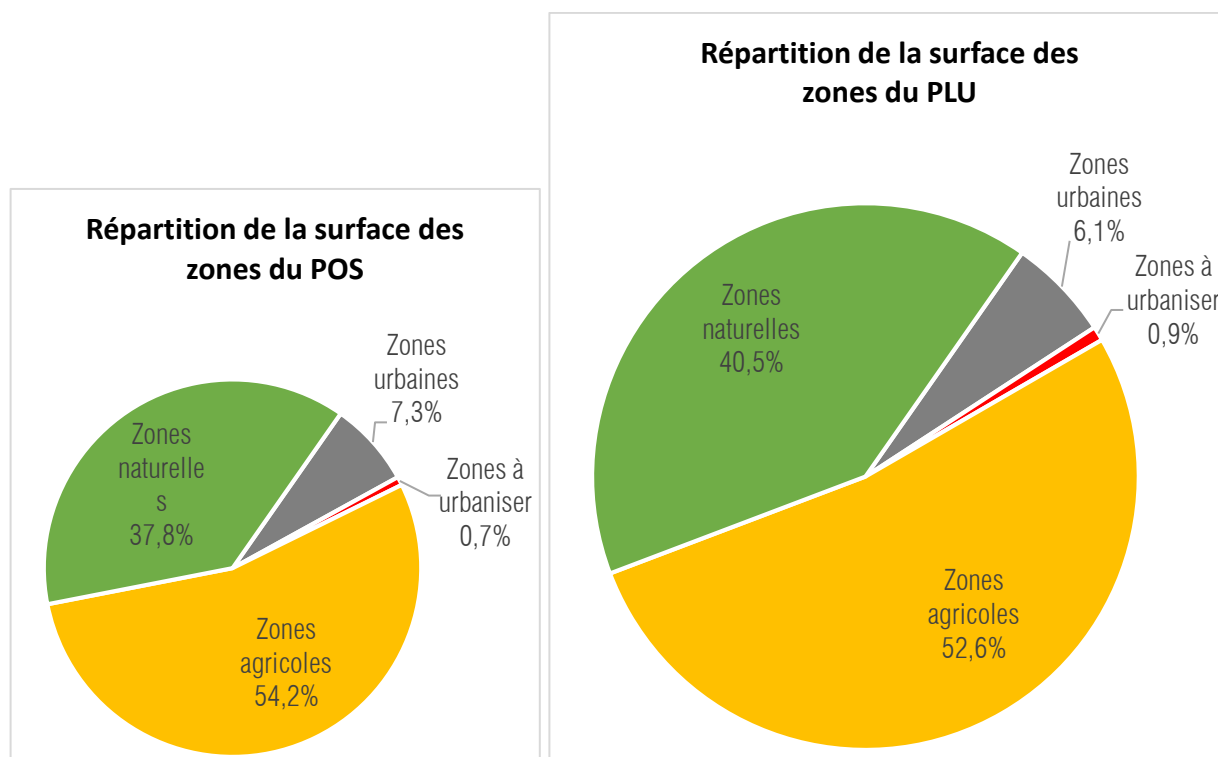
<b>Total général</b>	<b>862,7 ha</b>	<b>Total général</b>	<b>863,06 ha</b>	#
----------------------	-----------------	----------------------	------------------	---

Espaces Boisés Classés	280,6 ha	Espaces Boisés Classés	173,73 ha	-106,87 ha
------------------------	----------	------------------------	-----------	------------

On peut souligner une nette réduction des zones urbaines (-16 %) et de la zone agricole, profitant à l'extension de la zone naturelle.

Les EBC ont eux aussi fortement été réduits pour les raisons évoquées au 6.1.7 ci-dessus.

<sup>45</sup> Tableau récapitulatif des surfaces par zone – page 50 du rapport de présentation du POS de 2002.



## **6.2. Motifs des changements apportés au règlement**

A noter que :

→ Le contenu règlementaire des articles 1 et 2 a été modifié entre le POS et le PLU :

	Plan d'Occupation des Sols	Plan Local d'Urbanisme
Article 1	Occupation et utilisations du sol admises	Occupation et utilisations du sol interdites
Article 2	Occupation et utilisations du sol interdites	Occupation et utilisations du sol autorisées sous condition

→ L'article 14 permettant de réglementer le COS a été supprimé par la loi ALUR :

→ Deux nouveaux articles sont réglementés pour l'ensemble des zones du PLU :

Pour maîtriser la consommation énergétique des constructions nouvelles, des obligations sont imposées dans l'article 14 du règlement de chacune des zones urbaines du PLU :

« Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;

- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques. «

Afin de favoriser le développement des communications numériques des obligations sont imposées dans l'article 15 : « les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux ».

**a) Changements réglementaires de la zone urbaine**

Articles concernés	Modifications apportées par la révision
UA 1	La liste des modes d'occupations interdits est étendue pour préserver le cadre et la qualité de vie. Sont ajoutées les ICPE soumises à autorisation. Il est rappelé l'inconstructibilité des lisières.
UA 3	La largeur d'une voie de desserte doit être d'au moins 4 mètres au PLU (contre 3,50m au POS), pour améliorer la circulation.
UA 5	Compte tenu des évolutions réglementaires, les tailles minimales de parcelles ne sont plus réglementées.
UA 6	Les constructions (hors annexes) devront être implantées dans une bande de 40 mètres par rapport à la voie publique.
UA 7	Les règles de recul sont simplifiées : les constructions pourront être réalisées soit en retrait, soit sur une des limites latérales, et ce quelle que soit la largeur de la façade du terrain.
UA 8	La distance entre deux bâtiments sur une même parcelle est réduite, compte tenu de la forte densité de la zone UA, passant de 8 à 4 mètres.
UA 9	L'emprise au sol n'est plus réglementée.
UA 10	Les constructions devront présenter deux niveaux (R+1+combles), hors annexes.
UA 11	Les toitures terrasses sont explicitement interdites. L'obligation de réaliser un ravalement uniforme, de finition grattée, talochée, brossés ou lissée est supprimée. Les dispositions concernant les volets sont supprimées, celles relatives aux vérandas sont simplifiées. Concernant les clôtures, il est précisé que les soubassements seront maçonnés sur une hauteur n'excédant pas 50cm. Les clôtures en limites séparatives sont assouplies.
UA 12	La possibilité pour un constructeur de trouver une place à proximité est supprimée. Les règles s'appliquent désormais en cas de changement de destination des constructions. L'article est complété par les normes prévues au PDUIF, pour le stationnement des vélos.
UA 13	40% de la surface de la parcelle seront libres, pour favoriser le maintien d'espaces verts.
UB 1	Des dispositions concernant le secteur UBzh sont ajoutées, pour préserver les zones humides potentielles et avérées.
UB 2	La zone UB n'étant plus concernée par le PSS, les dispositions s'appliquant dans les zones A et B sont supprimées.
UB 3	La largeur d'une voie de desserte doit être d'au moins 4 mètres au PLU (contre 3,50m au POS), pour améliorer la circulation, en cohérence avec l'article UA3.
UB 4	Il est précisé qu'en l'absence de réseau collecteur des eaux de pluie, elles seront infiltrées à la parcelle.

UB 5	Compte tenu des évolutions réglementaires, les tailles minimales de parcelles ne sont plus règlementées.
UB 6	Les constructions (hors annexes) devront être implantées à 5 mètres de l'alignement, dans la limite d'une bande de 40 mètres par rapport à la voie publique. Le retrait minimal était de 8 mètres au POS mais 5 mètres suffiront désormais. Cette distance est suffisante pour le stationnement d'un véhicule.
UB 7	La distance en cas de retrait sera d'au moins 3 mètres et non 4 mètres comme proposée au POS.
UB 8	La distance entre deux bâtiments sur une parcelle sera d'au moins 5 mètres, compte tenu de la topographie et de l'ensoleillement.
UB 9	L'emprise au sol n'est plus règlementée.
UB 10	Les dispositions sont reprises à l'identique de la zone UA, dans un souci de cohérence et d'homogénéité.
UB 11	Les toitures terrasses sont explicitement interdites. Les dispositions sont assouplies concernant le lissage des ouvertures (pas de dimensions à respecter). Les dispositions concernant les volets sont supprimées, celles relatives aux vérandas sont simplifiées. Concernant les clôtures, il est difficile aujourd'hui de construire un mur en pierre apparente. Il est précisé que les soubassements d'éléments métalliques seront maçonnés sur une hauteur n'excédant pas 50cm. Les clôtures en limites séparatives sont règlementées dans le prolongement des dispositions en UA.
UB 12	Pour les constructions collectives, il est demandé une place par 60m <sup>2</sup> de surface de plancher, contre 40m <sup>2</sup> au POS. Cette règle est similaire aux dispositions prévues en zone UA. Une distinction est apportée entre les constructions à usage commercial et les bureaux. L'article est complété par les normes prévues au PDUIF, pour le stationnement des vélos. Il est précisé au PLU, que les places de stationnement seront perméables en UBzh.
UB 13	40% de la surface de la parcelle seront libres, pour favoriser le maintien d'espaces verts.

Les règles applicables dans la zone UR sont identiques entre le POS et le PLU.

### **b) Changements réglementaires des zones à urbaniser**

Les dispositions applicables dans la zone AUX des Effeneaux, sont identiques à celles du PLU de Dhuisy, situé dans sa continuité. Ces règles sont plus précises compte tenu de l'avancée du projet que les règles proposées en 2NAX du POS.

Aucune zone 2AU à vocation d'habitat n'était prévue au POS. Les dispositions réglementaires sont créées de toute pièce, dans un souci de cohérence avec les règles retenues au sein des zones urbaines.

### **c) Changements réglementaires de la zone agricole**

Articles concernés	Modifications apportées par la révision
A 2	Le centre équestre étant intégré à la zone A, des dispositions sont précisées pour lui permettre d'évoluer.
A 4	Il est précisé que les eaux de pluie doivent être infiltrées à la parcelle.

A 6	Les constructions nouvelles devront respecter les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.
A 8	Aucune règle n'est applicable au PLU. Il est uniquement précisé que la distance entre deux bâtiments devra permettre le passage des véhicules incendie.

**d) Changements réglementaires de la zone naturelle**

Articles concernés	Modifications apportées par la révision
N 2	La zone N comporte des habitations isolées. Il est précisé au règlement du PLU que les extensions et les abris de jardins sont autorisés. L'article est également complété pour préserver les zones humides avérées.
N 6	Compte tenu de la nature des constructions autorisées, le retrait minimal sera d'au moins 5 mètres (contre 2,50 mètres au POS).
N 7	En cas de retrait, la distance de la construction avec la limite de propriété est réduite de 4 à 3 mètres.
N 9	Compte tenu de la vocation de la zone et de la topographie prononcée en zone N, l'emprise au sol est limitée à 40%.
N 11	La présence d'habitations en zone N implique des dispositions spécifiques pour ce type de construction qui n'était pas prévu au POS. Les règles sont similaires à celles des zones urbaines (UB) du fait de la présence d'habitations en zone Naturelle. Il est précisé que les clôtures devront permettre le passage de la petite faune, dans les zones potentiellement humides.
N 12	Les aires de stationnement devront être perméables dans les zones potentiellement humides, en vue de leur protection.
N 13	Les espèces invasives sont interdites dans les zones potentiellement humides, en vue de leur protection.

4<sup>ème</sup> Partie :  
**Analyses des  
incidences prévisibles  
de la mise en œuvre du  
plan sur  
l'environnement**



## **1] Impacts socio-économiques**

### **1.1 - Développement économique et activités**

L'impact du Plan Local d'Urbanisme sur le développement économique de la commune de SAINTE-AULDE est lié principalement :

- A la pérennisation des activités économiques existantes et à la possibilité d'accueillir de nouvelles activités sur les terrains disponibles au sein des zones urbaines. Les activités sont autorisées dans les zones UA et UB à vocation d'habitat à condition qu'elles ne génèrent aucune nuisance vis-à-vis de l'habitat. L'ensemble des entreprises de SAINTE-AULDE génère 76 emplois salariés (données 2011) ; il est d'intérêt général d'assurer la pérennité de ces entreprises ;
- A la possibilité d'accueillir des activités, de services, de bureaux, ou encore de commerces au sein des zones urbaines dans l'objectif de favoriser la mixité et de diversifier l'offre sur le territoire. A noter que les constructions à usage d'activités relevant du régime des Installations Classées soumises à autorisation sont interdites (zones UA et UB) ;
- A la délimitation d'une zone AUX, au Nord de l'autoroute, en cohérence avec la zone intercommunale des Efffaneaux. Bien que peu d'entreprises soient prévues sur le territoire communal (sont surtout prévus des aménagements paysagers et hydrauliques), l'impact de cet aménagement sur l'emploi sera très positif, pour le secteur.
- A la protection des terres agricoles contre un développement urbain excessif ou mal maîtrisé ;
- A l'augmentation de population espérée dans le cadre des zones urbaines définies dans un premier temps, puis par la réalisation de la zone 2AU ultérieurement. Cette augmentation de population sera également source de rentrées fiscales et participera à l'attractivité de SAINTE-AULDE, pour ses commerces et services.

### **1.2 - Impact sur l'agriculture**

L'impact sur l'agriculture d'un document d'urbanisme en l'occurrence le PLU, doit être examiné en terme de consommation de l'espace agricole et de prise en compte des activités agricoles existantes :

### 1.2.1. Consommation d'Espaces Agricoles

En termes de consommation de l'espace agricole, les impacts sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols et cela par les mutations de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions à usage d'habitat et d'activités.

Les zones AUX et 2AU concernent exclusivement des terres cultivées. Ponctuellement, plusieurs parcelles sont également incluses en zones urbaines et susceptibles de recevoir des constructions (dents creuses).

On estime à près de 10ha, la réduction possible des espaces agricoles, selon le Mode d'Occupation des Sols établi sur l'Ile-de-France, en 2012 et corrigé selon les observations locales. A noter que sur ces 10ha, 6,06ha sont dédiés au développement des Effaneaux. L'inclusion des terres agricoles en zones urbaines et à urbaniser est de l'ordre de 3,34ha, dont 1/3 lié à la zone 2AU de Chamoust.

<b>Inclusion des terres agricoles...<sup>46</sup></b>		
<i>... dans les zones à vocation d'habitat</i>		
Sur le bourg de SAINTE-AULDE	En zone UA, Rue du Bourg	500m <sup>2</sup>
	En zone UB, Rue de Chamoust	1 000m <sup>2</sup>
Sur Moitiébard	En zone UB, Rue des Marais	4 300m <sup>2</sup>
	En zone UB, Rue des Vernets	9 500m <sup>2</sup>
Sur Caumont	En zone UB, Rue des Grands Prés	1 000m <sup>2</sup>
	En zone UB, Rue des Marais	5 600m <sup>2</sup>
Sur Chamoust	En zone UB	1 200m <sup>2</sup>
	En zone 2AU	10 300m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>33 400m<sup>2</sup></b>
<i>... dans les zones destinées au développement économique</i>		
<b>Sur les Effaneaux</b>	<b>En zone AUX</b>	<b>6,06ha</b>

Au sein des zones urbaines, les terres cultivées sont incluses car desservies par les réseaux et situées entre deux constructions ou en face de constructions existantes, dans le respect du principe d'égalité de traitement. La délimitation des zones UA, UB, AUX et 2AU ne crée pas d'enclave aux parcelles agricoles de grande taille.

Les objectifs de densité fixés par les élus permettent de définir une politique urbaine compacte et cohérente.

<sup>46</sup> Ces surfaces ont été établies, d'après le MOS 2012, avec des adaptations compte tenu de l'occupation effective actuelle (sur photo aérienne).

L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités touchent moins de 10 hectares de terres de culture, soit 2% des surfaces considérées comme agricoles au sens du MOS.

De plus, soulignons :

- Qu'il s'agit d'un impact potentiel : le classement d'un terrain en zone urbanisable ne signifie pas qu'il sera effectivement urbanisé ;
- Que les surfaces des zones urbanisées et urbanisables ont été réduites de plus de 9ha par rapport au POS : les surfaces des zones UA, UB, UC, UR et 2NAX atteignaient 69ha contre près de 60ha pour les zones UA, UB, UR, AUX et 2AU du PLU ;
- Que la délimitation des zones a cherché à limiter l'impact sur l'exploitation des terres en évitant les décrochés, délaissés et autres contraintes qui gêneraient les exploitants dans leur activité au quotidien. ;
- Qu'un phasage a été retenu pour la zone d'extension classée en 2AU qui sera ouverte à l'urbanisation après une procédure de modification du PLU, lorsque les équipements d'infrastructure de la zone des Effaneaux seront réalisés.

### **1.2.2. Prise en compte des activités agricoles existantes**

Les exploitations agricoles ont été identifiées sur le territoire communal. Leur pérennité et leurs besoins d'extension sont assurés par l'adoption d'un zonage et d'un règlement spécifique, à savoir un classement en zone agricole au sein de laquelle sont autorisés :

- Les constructions à usage d'habitation, nécessaires au logement des exploitants, si elles sont intégrées au bâtiment d'exploitation ;
- La création, les aménagements et extensions de constructions liées à une exploitation agricole ou l'activité équestre ;
- Les constructions liées à la diversification des activités agricoles ;
- Les annexes et dépendances des constructions existantes liées à l'activité équestre ;
- Les installations classées si elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ;
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L123-1-5 – II, sur le plan de zonage.
- Les extensions de bâtiments d'habitation existants, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante.

Ces dispositions visent la protection des espaces agricoles, tout en leur permettant d'évoluer.

L'élevage et le centre équestre engendrent des périmètres d'isolement, reportés sur un plan annexe du PLU.

Les terres cultivées occupent une grande partie du territoire. Elles sont classées soit en zone A, soit en zone N lorsqu'ils concernent des secteurs à préserver (lisières, pentes...).

Au sein de la zone agricole, les constructions liées à l'activité sont autorisées ; au sein de la zone naturelle, les constructions nouvelles sont interdites (sauf quelques exceptions, mais les constructions agricoles n'en font pas partie).

### **1.2.3. Circulations agricoles**

La localisation de la zone d'extension de l'urbanisation 2AU dans la continuité d'une zone déjà bâtie, l'organisation des voiries nouvelles imposées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les emplacements réservés prévus pour améliorer le stationnement sur SAINTE-AULDE et la circulation sur Caumont permettront de limiter les risques de mitage de l'espace et de garantir la poursuite d'un bon accès des exploitants à l'ensemble du terroir.

## **2] Impacts sur le paysage**

Seront abordés les impacts sur le paysage naturel (milieu naturel) et sur le paysage urbain (zones bâties).

### **2.1. Le paysage naturel**

L'impact d'un document d'urbanisme sur le paysage naturel et urbain d'un territoire doit être examiné en termes de consommation de l'espace, de prise en compte des espaces naturels et d'intégration des constructions nouvelles dans le paysage naturel :

#### **2.1.1 Consommation d'espace naturel**

Cet impact est limité compte tenu des perspectives de développement définies par la municipalité. La zone d'extension 2AU se situe dans le prolongement des zones urbaines définies sur Chamoust.

Le choix de localisation de cette zone répond à une volonté forte de préserver les secteurs sensibles d'un point de vue environnemental (zones humides, zones inondables, coteaux...)

D'après le Mode d'Occupation des Sols<sup>47</sup>, on peut estimer à 3ha les surfaces naturelles (forêts, milieux naturels et semi-naturel), classées en zone constructible. Les zones d'extension AUX et 2AU ne touchent aucun espace naturel.

Les secteurs naturels inclus en zones urbaines, sont des secteurs de jardins, situés en cœur ou dans la continuité des zones agglomérées. Les limites des zones urbaines ne créent pas d'enclave ou de discontinuité aux unités paysagères, ni aux corridors écologiques identifiés.

---

<sup>47</sup> Données du MOS, remaniées compte tenu des constructions nouvelles et du parcellaire.

### **2.1.2 Protection du paysage**

En termes de prise en compte du paysage naturel et dans un souci de développement durable, le PLU comporte des mesures destinées à protéger différentes composantes du paysage :

- Préserver les espaces naturels sensibles sur le plan paysager par un classement en zone naturelle et la pérennisation des boisements en Espaces Boisés Classés. La commune souhaite que ces bois (notamment sur les coteaux) soient préservés pour garantir au territoire la pérennité d'un environnement de qualité ;
- Fixer dans le cadre d'un développement harmonieux, une réglementation visant à intégrer au mieux les constructions nouvelles dans le cadre paysager. A ce titre, l'ensemble des articles du PLU permettant de satisfaire cet objectif a été réglementé à savoir : règles de hauteur, réglementation des aspects extérieurs des constructions nouvelles, aménagements paysagers... ;
- L'obligation de réaliser des espaces verts et/ou des plantations participant à l'insertion des futurs projets dans leur environnement.
- La protection des paysages ouverts de la plaine par un classement en zone A, favorable à l'agriculture de laquelle résultent ces paysages.
- La protection des lisières, face à la pression urbaine.

## **2.2. Le paysage urbain**

Les éléments les plus caractéristiques du paysage urbain de SAINTE-AULDE ont été pris en compte au PLU notamment par la délimitation de zones urbaines, disposant chacune d'un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties et favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.

L'impact du PLU sur le paysage urbain s'entend en terme d'intégration des constructions nouvelles au sein des zones bâties. Pour chacune des zones définies dans le PLU, un règlement a été établi pour assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles notamment par l'application :

- de règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives ;
- de règles de hauteur ;
- de règles régissant les aspects extérieurs : volume, type de matériaux de constructions, aspect des façades, type de clôtures...

## **3] Autres impacts**

### **3.1. Le trafic et la sécurité routière**

L'accueil de nouvelles constructions va générer un trafic routier tendanciellement plus important au sein des zones déjà urbanisées de la commune de SAINTE-AULDE, proportionnellement aux possibilités d'accueil.

Plusieurs dispositions ont été prises en compte dans le cadre du PLU afin de limiter l'impact sur le trafic et la sécurité routière et d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée :

- Les possibilités de développement de l'habitat sont situées dans la continuité de la zone bâtie, à proximité des voies de desserte ;
- La zone 2AU est définie sur Chamoust, afin d'éviter de rapporter d'importantes circulations supplémentaires sur le réseau étroit de SAINTE-AULDE et de Caumont ;
- Des prescriptions ont été fixées dans le règlement du PLU au sein des zones urbaines, en cas de réalisation de voies nouvelles (article 3 du règlement) ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées pour assurer des accès et une desserte cohérente dans la zone 2AU.
- Des nombres de places de stationnement minimum à réaliser ont été imposés pour les constructions nouvelles afin d'éviter le stationnement sur le domaine public (article 12 du règlement).
- Les chemins inscrits au PDIPR seront conservés ; ces chemins facilitent les déplacements piétons ;
- Des emplacements réservés ont été fixés pour améliorer le stationnement sur SAINTE-AULDE et la circulation sur Caumont ;
- La desserte de la zone AUX se réalisera par la commune de Dhuisy.

### **3.2. Le patrimoine archéologique**

Sont applicables sur l'ensemble du territoire les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions

de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

Sont également applicables l'article R.111-4 du code de l'urbanisme et du décret du 5 février 1986

L'article R.111-4 du code de l'urbanisme disposant que : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris par conséquent dans les communes dotées d'un PLU approuvé.

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

### **3.3. Les zones à risque du territoire communal**

Les secteurs à risque connu ont été identifiés sur le territoire communal :

- Risque d'inondation par la délimitation d'un Plan des Surfaces Submersibles ;
- Aléa de retrait et de gonflement des argiles ;
- Présence d'anciennes carrières sur Moitiébard ;
- Nappe sub-affleurante.

Ces aléas ont été pris en compte dans la délimitation des zones urbaines et à urbaniser au Plan Local d'Urbanisme de SAINTE-AULDE. Le PSS est reporté sur le plan des servitudes pour informer la population des risques identifiés.

*Les impacts concernant le milieu naturel, la santé publique, l'eau et les déchets sont abordés dans l'annexe du rapport de présentation : Evaluation environnementale.*

**La commune de SAINTE-AULDE tout en optant pour une politique de développement souhaite ainsi préserver son identité et son cadre de vie à travers le Plan Local d'Urbanisme.**

5<sup>ème</sup> Partie :

# Indicateurs proposés pour l'évaluation du plan



L'article L.123-12-1 prévoit qu'au plus tard 9 ans après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (ou après la dernière délibération portant révision de ce plan), un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit présenter des indicateurs pour évaluer les résultats du plan, en vue de ce débat.

Cette partie présente une grille d'indicateurs permettant de faciliter la mise en place du suivi.

Thèmes	Indicateurs de suivi proposés :	Source
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Taux d'évolution de la population</li> <li>- Evolution de la taille des ménages</li> </ul>	INSEE
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de demandes de permis de construire déposées/ accordées</li> <li>- Nombre de logements correspondants</li> <li>- Nombre de demandes de déclarations préalables déposées / accordées</li> <li>- Evolution des logements vacants</li> <li>- Réhabilitation / Changement d'occupation des bâtiments</li> </ul>	Sitadel INSEE Inventaire mairie Communauté de Communes (service instructeur)
Foncier	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densité des logements à l'hectare</li> <li>- Nombre d'activités créées / surface (m<sup>2</sup>)</li> <li>- Bilan de la consommation des espaces (naturels / agricoles)</li> </ul>	INSEE Communauté de Communes (service instructeur)
Logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Part d'habitat individuel / collectif / mixte dans le parc existant.</li> </ul>	INSEE
Transport	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement du transport en commun : fréquence / fréquentation</li> <li>- Usage de la voiture</li> </ul>	Organisme en charge des transports en commun Agence routière Territoriale (ART)
Equipement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Liste des équipements réalisés</li> <li>- Liste des équipements à réaliser</li> <li>- Acquisition / Réalisation des réserves prévues au PLU.</li> <li>- Réalisation des équipements d'infrastructure de la ZAE des Effaneaux.</li> </ul>	Inventaire Mairie

**Périodicité : comptage annuel**

# Annexes :



## Annexe 1 : Fiche SDAGE

4



**VM4**

unité hydrographique **MARNE VIGNOBLES**

1919 km<sup>2</sup>

155 500 habitants

1327 km de cours d'eau

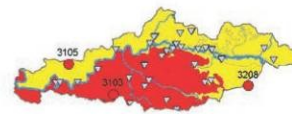
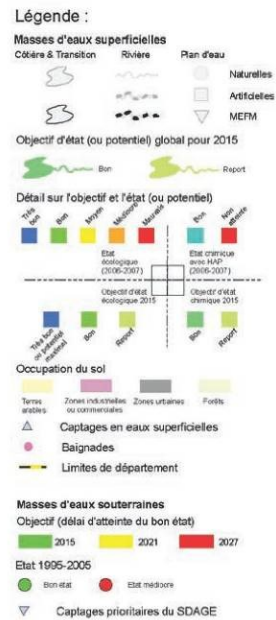
Dans cette unité hydrographique, des cours d'eau diversifiés, la présence de bois et forêts ainsi que de zones humides alluviales concourent à la présence de milieux aquatiques remarquables.

Les principales pressions sur ce territoire sont liées à la culture de la vigne, à la vinification et à une forte densité de population. Ces pressions sont accentuées par la topographie du milieu (fortes pentes) et la présence d'ouvrages hydrauliques sur certaines rivières.

La masse d'eau superficielle du **Cubry (R130C)** fait l'objet d'un report de délai à 2021 pour l'atteinte du bon état. Sur **la Livre (R136)**, **la Marne (R130B et 137)** et **la Semoigne (R138)**, des efforts restent à faire pour améliorer la qualité des milieux en termes de physico-chimie et /ou d'hydromorphologie.

On notera également la présence de la prise d'eau de l'Aqueduc de la Dhuis et le caractère navigable de la Marne en aval de Cumières.

1



Masses d'eaux superficielles  
0 5 10 Km

Masses d'eaux souterraines  
0 20 Km

MARNE VIGNOBLES VM4

Principales actions à mettre en œuvre :

Familles de mesures	M G	Mesures clefs	Localisation	M O	S D	
<b>Réduction des pollutions ponctuelles</b>						
Eaux usées des collectivités 24 M€*	2	Amélioration des traitements et/ou des capacités des STEP * 3 ouvrages > 2000 eh (11 000 eh) ; 17 ouvrages < 2000 eh (13 000 eh impactant le milieu naturel) ; sources du Cubry, Surmelin, Semoigne et Livre	R130B R130C; R136 à 139		C	
	4	Animation, contrôle ou gestion/planification de l'assainissement des EU * maintenir le bon fonctionnement de 50 ouvrages	UH		C	
	5	Amélioration des réseaux d'assainissement d'eau usées * agglomérations >2000 eh (8 aggllos ; 14000eqh supplémentaires à traiter)	R130B, R137		C	
	6	Amélioration de l'assainissement non collectif * réhabilitation ou création pour 15 collectivités (3000eh)	R137 à 140, R130B		C	
Eaux pluviales des collectivités 9 M€*	8	Limitation des usages de pesticides par les collectivités et particuliers	UH		C,P	
Industries et artisans 3 M€*	9	Réduction des rejets polluants chroniques de l'industrie et artisanat * 300 sites viticoles soit 15 % de la pollution matières organiques produite sur ce secteur	UH		I	
	10	Maintien et fiabilisation du niveau d'épuration des rejets polluants industriels * activité viticole:1000 pressoirs dans la Marne et l'Aisne			I	
	11	Maîtrise des raccordements aux réseaux urbains * 25% de la pollution viticole traitée en station urbaine (dont Epemay, Ay, Charly)	R130B, R137		I, C	
<b>Réduction des pollutions diffuses agricoles</b>						
Apports de fertilisants et pesticides 37 M€*	16	Réduction des apports en pesticides par le renforcement des bonnes pratiques agricoles * grandes cultures et cultures industrielles : mise en place de plans d'actions en partenariat avec l'ensemble des filières * promouvoir la viticulture durable : suppression du désherbage en plein (rang et interrang) en 2015 sur 50% de chaque exploitation (en priorité AAC) et pas de pesticides sur 50% des surfaces en AOC des AAC ; dates d'interdiction d'application d'herbicides et enherbement des toumières (arrêté interdépartemental et plan eau)	R136, 130C, 138		A,E	
	17	Diminution des pertes de pesticides lors des manipulations * sécuriser les équipements (aire de remplissage, cuve de rinçage, local de stockage)			A	
	19	Suppression ou réduction forte des pesticides et/ou fertilisants : conversion agriculture biologique, herbe, acquisition fiocnière, ... * plans d'action dans les AAC prioritaires : maintien voire développement des surfaces sans intrant, maîtrise de l'usage des sols par les collectivités + cf n°15	UH		A,C E	
	20	Diagnostic, animation, suivi ou contrôles concernant les pratiques agricoles * plans d'action dans les AAC prioritaires : pilotage adapté, observatoire des pratiques et des assolements ; Suivre les pratiques et former les opérateurs			A E	
Transferts 58 M€*	21	Couverture des sols pendant l'interculture (CIPAN) * systématiser dans les AAC, couvrir 80 à 90 % pour le reste de la SAU (30 000 ha/an)	UH		A	
	22	Création et entretien de bandes enherbées le long des rivières * extension à tous les cours d'eau, au-delà de la conditionnalité (zone vulnérable)			A	
	23	Développement d'aménagements et de pratiques agricoles réduisant les pollutions par ruissellement, érosion ou drainage * dans les vignobles recueillir et traiter de manière appropriée (dimensionnement des bassins de décantation et aménagements parcellaires) les eaux de ruissellement des secteurs impactant le milieu naturel ou les ressources en eau potable	R136, 130C, 138		A	
<b>Protection et restauration des milieux</b>						
Rivières et plans d'eau 19 M€*	25	Travaux de renaturation/restauration/entretien de cours d'eau * replanter des haies et des ripisylves dans les cours d'eau du vignoble pour maîtriser les apports en MES venant du vignoble * réduire les surfaces plantées de peupliers en bord de cours d'eau	R130B, 137 139,140		C P	
	27	Actions spécifiques visant la diversification des habitats (frayères) et/ou la préservation des espèces * recréer des annexes hydrauliques, éloigner les peupliers des bordures de cours d'eau, règles de gestion plus écologique de l'aqueduc de la Dhuis				
	28	Amélioration / restauration de la continuité écologique des cours d'eau	R138, 139,141		C P	
Zones humides 2 M€*	31	Entretien et /ou restauration des zones humides * opérations pilotes de gestion des fuseaux de mobilité de la Marne	R130B		C P	
<b>Connaissance</b>						
Connaissance	39	Amélioration de la connaissance des pressions polluantes de substances dangereuses pour la définition d'actions visant leur réduction	R138, 139,141		tous	
<b>Gouvernance</b>						
Gouvernance	40	Actions territoriales * promouvoir une gouvernance locale adaptée (contrats, SAGE) avec enjeux spécifiques locaux liés à l'activité vini-viticole, petits cours d'eau	UH		E,C P	

Signale des actions contribuant à protéger

- ▲ les captages,
- les nappes,
- le littoral ;
- menées explicitement pour réduire les rejets de substances dangereuses

Maîtres d'ouvrages :  
E = Etat et ses établissements publics,  
C = Collectivités et leurs établissements publics,  
I = Industriels & artisans,  
A = Agriculteurs,  
P = Propriétaires

\* ce coût représente le total des coûts de toutes les mesures de chaque famille (et pas seulement ceux des mesures clefs affichées)

PROGRAMME DE MESURES 2010-2015 DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU CÔTIERS NORMANDS 179

## **Annexe 2 : ARRETE PREFECTORAL QUALIFIANT DE PROJET D'INTERET GENERAL LE PROJET DE PROTECTION DES ZONES INONDABLES**

PREFECTURE de SEINE-ET-MARNE

- République Française -

Direction des Actions de l'Etat

Bureau Urbanisme, Aménagement  
et Cadre de Vie

Arrêté préfectoral 95 DAE 1 URB n° 62  
modifiant l'arrêté préfectoral 94 DAE 1 URB  
n° 95 qualifiant de Projet d'Intérêt Général  
le projet de protection des zones inondables  
dans la Vallée de la Marne.

Le Préfet de Seine-et-Marne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le schéma directeur de la Région Ile-de-France approuvé par décret le 26 avril 1994 ;

VU l'arrêté préfectoral 94 DAE 1 URB n°95 du 7 décembre 1994 qualifiant de Projet  
d'Intérêt Général le projet de protection des zones inondables dans la Vallée de la Marne ;

Considérant qu'il paraît souhaitable d'assurer la cohérence avec le schéma directeur de la  
Région Ile-de-France ;

SUR la proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

### **ARRETE:**

**Article 1er** - Les prescriptions générales afférentes au projet de protection des zones  
inondables de la Vallée de la Marne annexées à l'arrêté préfectoral 94. DAE 1 URB n°95 du 7  
décembre 1994 sont modifiées ainsi qu'il suit :

3°/Prescriptions applicables dans les zones B de champs d'inondation où la hauteur de  
submersion est inférieure ou égale à 1 m lors de la crue de référence:

a) dans les secteurs de ces zones urbanisés et urbanisables selon le schéma  
directeur de la Région Ile-de-France, les constructions et ouvrages autorisés doivent respecter  
les prescriptions définies au paragraphe I ci-dessus.

b) dans les secteurs non urbanisés de ces zones, situées en dehors de celles qui  
sont urbanisables selon le schéma directeur de la Région Ile-de-France peuvent être autorisés à  
condition de ne pas aggraver les risques d'inondation ou en provoquer de nouveaux, de ne pas  
faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre de manière sensible les champs  
d'inondation :

- l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes et  
légalement autorisées,

- les travaux, constructions, ouvrages, et aménagements autorisés au paragraphe 2  
ci-dessus.

Dans ces secteurs non urbanisés, toutes constructions nouvelles autres que celles  
définies ci-dessus sont interdites.

-2-

**Article 2.** - Le présent arrêté est tenu à la disposition du public à la Préfecture de Seine-et-Marne, à la Sous-Préfecture de MEAUX et à la Direction Départementale de l'Équipement.

Mention de cet arrêté sera publiée dans :

- le Parisien
- la Marne
- le Recueil des Actes administratifs de la Préfecture de Seine-et-Marne

**Article 3.** - Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux maires des communes concernées.

Ampliation sera adressée à :

- M. le Sous-Préfet de MEAUX
- M. le Directeur Régional de l'Environnement d'Ile-de-France
- M. le Chef du Service de la Navigation de la Seine
- M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt

Fait à MELUN, le 18 mai 1995

Le Préfet,

Signé : Gérard DEPLACE

Pour ampliation  
Pour le Préfet et par délégation  
L'Attaché, Chef de Bureau,



Jacqueline ALARY

## **Annexe 3 : ARRETE RELATIF AU CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES**



**Liberté • Égalité • Fraternité**  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE**

**Direction Départementale  
des Territoires**

Service environnement et  
prévention des risques

Pôle prévention des risques  
et lutte contre les nuisances

**Arrêté préfectoral 2010/DDT/SEPR/428 portant publication des cartes de bruit des  
infrastructures autoroutières concédées sur le territoire du département de Seine-et-Marne,  
dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules par an**

**Le préfet de Seine-et-Marne  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,**

**VU** la directive 2002/49/CE du Parlement Européen et du Conseil de l'Union Européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement ;

**VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L.572-1 à L.572-11 et R.572-1 à R.572-11, transposant cette directive et ses articles L.571-10 et R.571-32 à R.571-43, relatifs au classement des infrastructures des transports terrestres ;

**VU** l'arrêté ministériel du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement ;

**VU** les arrêtés préfectoraux relatifs au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit portant les numéros 99 DAI 1 CV n° 19 du 15 février 1999, 99 DAI 1 CV n° 48 du 12 mars 1999, 99 DAI 1 CV n° 70 du 19 avril 1999, 99 DAI 1 CV n° 102 du 19 mai 1999, 99 DAI 1 CV n° 207 du 24 décembre 1999, 99 DAI 1 CV n° 208 du 24 décembre 1999, 2000 DAI 1 CV n° 083 du 12 mai 2000 ;

**VU** le décret du Président de la République en date du 1<sup>er</sup> avril 2010 portant nomination de **Monsieur Jean-Michel DREVET**, préfet de Seine-et-Marne ;

**VU** le décret du Président de la République en date du 26 août 2010 portant nomination de **Monsieur Serge GOUTEYRON**, sous-préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n°10/PCAD/14 du 20 septembre 2010 donnant délégation de signature à **Monsieur Serge GOUTEYRON**, secrétaire général de la préfecture et organisant sa suppléance,

SUR proposition du directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

**ARRÊTE**

**Article 1er**

Les cartes de bruit des infrastructures autoroutières concédées dans le département de Seine-et-Marne, concernant les sections suivantes dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules/an, sont arrêtées selon les modalités de l'article 2.

Nom de l'infrastructure	Débutant	Finissant
<b>Autoroutes Paris-Rhin-Rhône (APRR)</b>		
A6	Saint-Germain-sur-Ecole	Egreville
A5	Vert-Saint-Denis	Marolles-sur-Seine
A5a	Lieusaint	Savigny-le-Temple
A105	Lieusaint	Evry-Grégy-sur-Yerres
<b>Société des Autoroutes du Nord et de l'Est de la France (SANEF)</b>		
A4	Champs-sur-Marne	Dhuisy
A140	Bouleurs	Mareuil-les-Meaux
A2140	Mareuil-les-Meaux	Mareuil-les-Meaux
A1	Mauregard	Mauregard

**Article 2**

Les cartes de bruit annexées au présent arrêté comportent :

- des documents graphiques :
  - une représentation graphique des zones exposées au bruit, à l'aide des courbes isophones selon l'indicateur Lden allant de 55 dB(A) à 75 dB(A) et plus, par pas de 5 dB(A) ;
  - une représentation graphique des zones exposées au bruit de nuit, à l'aide des courbes isophones selon l'indicateur Ln allant de 50 dB(A) à 70 dB(A) et plus, par pas de 5 dB(A) ;
  - une représentation graphique des secteurs affectés par le bruit arrêtés en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement.
  - une représentation graphique des zones où l'indicateur Lden dépasse 68 dB(A).
  - une représentation graphique des zones où l'indicateur Ln dépasse 62 dB(A).
- des tableaux de données fournissant une estimation du nombre de personnes vivant dans les bâtiments d'habitation et du nombre d'établissements d'enseignement et de santé situés dans les zones exposées au bruit, ainsi que les surfaces totales exposées.
- un résumé non technique exposant sommairement la méthodologie employée et comprenant en annexes les principaux résultats de l'évaluation réalisée.

**Article 3**

Les cartes de bruit seront mises en ligne sur le site Internet de la direction départementale des territoires de Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.equipement-agriculture.gouv.fr/>

Les cartes de bruit en version papier mentionnées dans le présent arrêté seront tenues à la disposition du public à la préfecture de Seine-et-Marne et à la direction départementale des territoires de Seine-et-Marne au service Environnement et Prévention des risques.

**Article 4**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Seine-et-Marne.

**Article 5**

Un avis au public faisant connaître les termes du présent arrêté est publié, à la diligence de la direction départementale des territoires de Seine et Marne, dans au moins un journal local diffusé dans le département de Seine et Marne.

**Article 6**

Le présent arrêté sera notifié pour information aux maires des communes de :

Achères-la-Forêt, Arbonne-la-Forêt, Bailly-Romainvillers, Blandy-les-Tours, Bouleurs, Boutigny, Bussy-Saint-Georges, Cély-en-Bière, Chaintreaux, Chamigny, Champs-sur-Marne, Châtillon-la-Borde, Collégien, Couilly-Pont-aux-Dames, Coulommes, Coutevroult, Crisenoy, Croissy-Beaubourg, Darvault, Dhuisy, Echouboulains, Egreville, Emerainville, Evry-Grégy-sur-Yerre, Ferrières, Fleury-en-Bière, Fontainebleau, Forges, Fouju, Grez-sur-Loing, Jaignes, Jossigny, La Chapelle-Gauthier, La Chapelle-la-Reine, La Grande-Paroisse, Larchant, Le Châtelet-en-Brie, Le Vaudoué, Les Ecrennes, Lieusaint, Lognes, Mareuil-lès-Meaux, Marolles-sur-Seine, Mauregard, Moisenay, Moissy-Cramayel, Moncourt-Fromonville, Montereau-Fault-Yonne, Montereau-sur-le-Jard, Nanteuil-les-Meaux, Nemours, Noisiel, Noisy-sur-Ecole, Pamfou, Perthes-en-Gâtinais, Poligny, Quincy-Voisins, Réau, Recloses, Saint-Germain-Laxis, Saint-Germain-sur-Ecole, Saint-Martin-en-Bière, Saint-Pierre-lès-Nemours, Sainte-Aulde, Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux, Savigny-le-Temple, Serris, Sivry-Courtry, Tancrou, Torcy, Ury, Ussy-sur-Marne, Valence-en-Brie, Vaucourtois, Vert-Saint-Denis, Villemareuil, Villiers-sous-Grez, Villiers-sur-Morin.

**Article 7**

Les cartes de bruit mentionnées dans le présent arrêté seront transmises sous format numérique aux communes et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de Seine-et-Marne compétents pour réaliser les plans de prévention du bruit dans l'environnement de l'agglomération de Paris, au conseil général de Seine-et-Marne, à la société des Autoroutes Paris-Rhin-Rhône (APRR), la société des Autoroutes du Nord et de l'Est de la France (SANEF) et au ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer.

**Article 8**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

**Article 9**

Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne et le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Melun, le 08 novembre 2010  
Le Préfet,  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général de la  
Préfecture

*signé*

Serge GOUTEYRON

**Annexe 4 : Fiche de présentation de la ZNIEFF**  
**« Bois humide de SAINTE-AULDE, Bois de Grisons »**



Date d'édition : 25/06/2014  
<http://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/110001204>



**znieff** ZONES NATURELLES  
D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE,  
FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

**BOIS HUMIDE DE SAINT-AULDE, BOIS DE GRISONS**  
**(Identifiant national : 110001204)**

(ZNIEFF continentale de type 1)

(Identifiant régional : 00001043)

Région en charge de la zone : Ile-de-France  
Rédacteur(s) : CZAJKOWSKI, EVE.



1. DESCRIPTION .....	2
2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE .....	3
3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE .....	3
4. FACTEUR INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE .....	3
5. BILAN DES CONNAISSANCES - EFFORT DE PROSPECTION .....	3
6. HABITATS .....	3
7. ESPECES .....	5
8. LIENS ESPECES ET HABITATS .....	6
9. SOURCES .....	6



## 1. DESCRIPTION

### 1.1 Localisation administrative

- Sainte-Aulde (INSEE : 77401)

### 1.2 Altitudes

Minimum (m) : 54

Maximum (m) : Non renseigné

### 1.3 Superficie

4,73 hectares

### 1.4 Liaisons écologiques avec d'autres ZNIEFF

Non renseigné

### 1.5 Commentaire général

Non renseigné

### 1.6 Compléments descriptif

#### 1.6.1 Géomorphologie

- Vallée

*Commentaire sur la géomorphologie*

*aucun commentaire*

#### 1.6.2 Activités humaines

- Chasse

*Commentaire sur les activités humaines*

*aucun commentaire*

#### 1.6.3 Statut de propriété

Non renseigné

*Commentaire sur le statut de propriété*

*aucun commentaire*

#### 1.6.4 Mesures de protection

Non renseigné

*Commentaire sur les mesures de protection*

*aucun commentaire*



## 2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE

Patrimoniaux  
Floristique  
Bryophytes  
Ptéridophytes  
Phanérogames

*Commentaire sur les intérêts*

*aucun commentaire*

## 3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE

*Non renseigné*

*Commentaire sur les critères de délimitation de la zone*

*aucun commentaire*

## 4. FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

*Commentaire sur les facteurs*

*aucun commentaire*

## 5. BILANS DES CONNAISSANCES - EFFORTS DES PROSPECTIONS

Aucun	Faible	Moyen	Bon
- Mammifères			
- Oiseaux			
- Reptiles			
- Amphibiens			
- Insectes			
- Autres Invertébrés			
- Phanérogames			
- Ptéridophytes			
- Bryophytes			
- Algues			
- Champignons			
- Lichens			
- Habitats			

## 6. HABITATS

### 6.1 Habitats déterminants

CORINE BIOTOPE	Source	Surface (%)	Observation
4 FORETS			

- 3/6 -



## 6.2 Habitats autres

*Non renseigné*

## 6.3 Habitats périphériques

CORINE BIOTOPE	Source	Surface (%)	Observation
24 Eaux courantes			
4 FORETS			
81 Prairies améliorées			
82 Cultures			
84.4 Bocages			

## 6.4 Commentaire sur les habitats

*aucun commentaire*



## 7. ESPECES

### 7.1 Espèces déterminantes

*Non renseigné*

### 7.2 Espèces autres

*Non renseigné*



## 7.3 Espèces à statut réglementé

*Non renseigné*

## 8. LIENS ESPECES ET HABITATS

*Non renseigné*

## 9. SOURCES

*Non renseigné*

<b>1</b>	<b>INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊTS ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE</b> Ministère de l'Écologie / IFEN / Service du Patrimoine Naturel - MNHN Zone mise à jour le 03/08/2010 -- Document généré le 08/03/2012		<b>TYPE DE PROCÉDURE</b> Modernisation de Zone																																					
	RÉGION ADMINISTRATIVE Ile-de-France	IDENTIFIANT RÉGIONAL et TYPE DE ZONE Code régional : 00001054 / Zone de type 1		IDENTIFIANT NATIONAL <b>110001214</b>																																				
3-NOM DE LA ZONE <b>PLAN D'EAU DE MESSY</b>			4-ANNÉE DE DESCRIPTION 01/07/1985 ANNÉE DE MISE A JOUR 01/01/2003																																					
5-LOCALISATION																																								
<p>a) Commune(s) :</p> <p>- LUZANCY (77265)</p> <p>b) Altitude(s): 52 m à 54 m.</p> <p>c) Superficie: 160.1 hectares.</p> <p>d) Relation parent/enfant - Znieff Type II parent :</p> <p>f) ZNIEFF liée :</p>																																								
6-RÉDACTEUR(S) DE LA FICHE - ROGER Olivier																																								
7-TYPOLOGIE DES MILIEUX																																								
a) Milieux déterminants																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>NM_SFFZN</th> <th>CD CB*</th> <th>Libellé</th> <th>Source</th> <th>Surface*</th> <th>Observation*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6"><small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small></td> </tr> <tr> <td>110001214</td> <td>53.1</td> <td>Roselières</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>110001214</td> <td>53.11</td> <td>Phragmitaies</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>110001214</td> <td>87.1</td> <td>Terrains en friche</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*	<small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small>						110001214	53.1	Roselières				110001214	53.11	Phragmitaies				110001214	87.1	Terrains en friche									
NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*																																			
<small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small>																																								
110001214	53.1	Roselières																																						
110001214	53.11	Phragmitaies																																						
110001214	87.1	Terrains en friche																																						
b) Milieux autres																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>NM_SFFZN</th> <th>CD CB*</th> <th>Libellé</th> <th>Source</th> <th>Surface*</th> <th>Observation*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6"><small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small></td> </tr> <tr> <td>110001214</td> <td>22.4</td> <td>Végétations aquatiques</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>110001214</td> <td>22.42</td> <td>Végétations enracinées immergées</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>110001214</td> <td>24.1</td> <td>Lits des rivières</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>110001214</td> <td>89.2</td> <td>Lagunes industrielles et canaux d'eau douce</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*	<small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small>						110001214	22.4	Végétations aquatiques				110001214	22.42	Végétations enracinées immergées				110001214	24.1	Lits des rivières				110001214	89.2	Lagunes industrielles et canaux d'eau douce			
NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*																																			
<small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small>																																								
110001214	22.4	Végétations aquatiques																																						
110001214	22.42	Végétations enracinées immergées																																						
110001214	24.1	Lits des rivières																																						
110001214	89.2	Lagunes industrielles et canaux d'eau douce																																						
c) Milieux périphériques																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>NM_SFFZN</th> <th>CD CB*</th> <th>Libellé</th> <th>Source</th> <th>Surface*</th> <th>Observation*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6"><small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small></td> </tr> <tr> <td>110001214</td> <td>24.1</td> <td>Lits des rivières</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>110001214</td> <td>41</td> <td>Forêts caducifoliées</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>110001214</td> <td>86.2</td> <td>Villages</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>110001214</td> <td>89.2</td> <td>Lagunes industrielles et canaux d'eau douce</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*	<small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small>						110001214	24.1	Lits des rivières				110001214	41	Forêts caducifoliées				110001214	86.2	Villages				110001214	89.2	Lagunes industrielles et canaux d'eau douce			
NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*																																			
<small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small>																																								
110001214	24.1	Lits des rivières																																						
110001214	41	Forêts caducifoliées																																						
110001214	86.2	Villages																																						
110001214	89.2	Lagunes industrielles et canaux d'eau douce																																						
8-COMPLÉMENTS DESCRIPTIFS																																								
<p>a) Géomorphologie</p> <p>- 23 Rivière, fleuve - 24 Lit majeur - 26 Méandre, courbe - 51 Île lacustre ou fluviale - 54 Vallée</p> <p>b) Activités humaines</p> <p>- 01 Agriculture - 04 Pêche - 06 Navigation - 16 Exploitations minières, carrières</p> <p>c) Statuts de propriété</p> <p>- 01 Propriété privée (personne physique) - 63 Domaine public fluvial</p> <p>d) Mesures de protection</p> <p>- 01 Aucune protection</p> <p>e) Autres inventaires</p>																																								
Page 1																																								

1

9-FACTEURS INFLUENÇANT L'ÉVOLUTION DE LA ZONE

- 140 Extraction de matériaux - 320 Mise en eau, submersion, création de plan d'eau - 410 Mises en culture, travaux du sol - 630 Pêche

10-CRITÈRES D'INTÉRÊT

a) Patrimonial

- 10 Ecologique - 20 Faunistique - 22 Insectes - 26 Oiseaux

b) Fonctionnel

- 40 Fonctions de régulation hydraulique - 41 Expansion naturelle des crues

c) Complémentaire

11-BILAN DES CONNAISSANCES CONCERNANT LES ESPÈCES

Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Autres Invertébrés	Phanérogames	Ptéridophytes	Bryophytes	Algues	Champignons	Lichens	Habitats
Null	Faible	Null	Null	Null	Faible	Null	Null	Null	Null	Null	Null	Null	Null

12-CRITÈRES DE DÉLIMITATION DE LA ZONE

a) Critère de délimitations

- 01 Répartition des espèces (faune, flore) - 02 Répartition et agencement des habitats - 04 Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage

b) Commentaire de délimitations

- Le périmètre du plan d'eau inclut les sablières en cours d'exploitation ou récemment exploitées. Les sites d'exploitation plus ancienne, au sud, ont également été retenues pour leur intérêt entomologique. Le périmètre est calé sur la rive droite de la Marne au nord, à l'ouest et à l'est.

13-COMMENTAIRE GÉNÉRAL

- Les vastes plans d'eau de Messy attirent de nombreux oiseaux d'eau et des odonates. Les berges sont en pente douce favorisant le cortège d'orthoptères.

14-AUTRES COMMENTAIRES

a) Commentaires sur la géomorphologie

-

b) Commentaires sur les activités humaines

-

c) Commentaires sur les statuts de propriété

-

d) Commentaires sur les mesures de protection

-

e) Commentaires sur les facteurs d'évolution

-

f) Commentaires sur les habitats

-

**1**

**15-SOURCES/INFORMATEURS**

Type	Auteur	Année de publication	Titre
Inventeur	SPANNEUT L.		
Bibliographie	Ecosphère	1994	Bilan écologique de la ZNIEFF de Messy

**2a**

**INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊTS ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE**  
Ministère de l'Écologie /IFEN /Service du Patrimoine Naturel - MNHN  
Zone mise à jour le 03/08/2010 -- Document généré le 08/03/2012

RÉGION ADMINISTRATIVE Ile-de-France	IDENTIFIANT RÉGIONAL et TYPE DE ZONE Code régional : 00001054 / Zone de type 1	3-NOM DE LA ZONE PLAN D'EAU DE MESSY	TYPE DE PROCÉDURE Modernisation de Zone	IDENTIFIANT NATIONAL 110001214
--	---	---	--	-----------------------------------

LISTE D'ESPÈCES 2a : ESPÈCES DÉTERMINANTES

NM_SFFZN	CDE ESP*	NOM ESPÈCE	Statut(s) Chorologique(s)	Statut(s) biologique(s)	SOURCE	D.A*	Ab.I	Ab.S	Observation
110001214	68159	Chorthippus dorsatus (Zetterstedt, 1821)			SPANNEUT L.		1		2001

**2c**

LISTE D'ESPÈCES 2c : AUTRES ESPÈCES

NM_SFFZN	CDE ESP*	NOM ESPÈCE	Statut(s) Chorologique(s)	Statut(s) biologique(s)	SOURCE	D.A*	Ab.I	Ab.S	Observation
110001214	3070	Fulica atra Linnaeus, 1758			SPANNEUT L.		1200		2003

<b>1</b>	<b>INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊTS ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE</b> Ministère de l'Écologie /IFEN /Service du Patrimoine Naturel - MNHN Zone mise à jour le 03/08/2010 -- Document généré le 08/03/2012	<b>TYPE DE PROCÉDURE</b> Modernisation de Zone																																																																														
RÉGION ADMINISTRATIVE Ile-de-France	IDENTIFIANT RÉGIONAL et TYPE DE ZONE Code régional : 77401001 / Zone de type 1	IDENTIFIANT NATIONAL 110001204																																																																														
3-NOM DE LA ZONE <b>FORÊT DE RAVIN DU RU DE BELLE MERE A SAINT-AULDE</b>		4-ANNÉE DE DESCRIPTION 01/01/1985 ANNÉE DE MISE A JOUR																																																																														
5-LOCALISATION <p>a) Commune(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CHAMIGNY (77078)</li> <li>- SAINTE-AULDE (77401)</li> </ul> <p>b) Altitude(s): 80 m à 180 m.</p> <p>c) Superficie: 18.14 hectares.</p> <p>d) Relation parent/enfant - Znieff Type II parent :</p> <p>f) ZNIEFF liée :</p>																																																																																
6-RÉDACTEUR(S) DE LA FICHE - Olivier ROGER																																																																																
7-TYPOLOGIE DES MILIEUX <p>a) Milieux déterminants</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>NM_SFFZN</th> <th>CD CB*</th> <th>Libellé</th> <th>Source</th> <th>Surface*</th> <th>Observation*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6"><small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small></td> </tr> <tr> <td>110001204</td> <td>41.41</td> <td>Forêts de ravin à frêne et sycomore</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>b) Milieux autres</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>NM_SFFZN</th> <th>CD CB*</th> <th>Libellé</th> <th>Source</th> <th>Surface*</th> <th>Observation*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6"><small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small></td> </tr> <tr> <td>110001204</td> <td>22</td> <td>Eaux douces stagnantes</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>110001204</td> <td>41.2</td> <td>Chênaies-charmaies</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>c) Milieux périphériques</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>NM_SFFZN</th> <th>CD CB*</th> <th>Libellé</th> <th>Source</th> <th>Surface*</th> <th>Observation*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6"><small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small></td> </tr> <tr> <td>110001204</td> <td>24.1</td> <td>Lits des rivières</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>110001204</td> <td>41</td> <td>Forêts caducifoliées</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>110001204</td> <td>82.1</td> <td>Champs d'un seul tenant intensément cultivés</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>110001204</td> <td>86.2</td> <td>Villages</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*	<small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small>						110001204	41.41	Forêts de ravin à frêne et sycomore				NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*	<small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small>						110001204	22	Eaux douces stagnantes				110001204	41.2	Chênaies-charmaies				NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*	<small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small>						110001204	24.1	Lits des rivières				110001204	41	Forêts caducifoliées				110001204	82.1	Champs d'un seul tenant intensément cultivés				110001204	86.2	Villages			
NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*																																																																											
<small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small>																																																																																
110001204	41.41	Forêts de ravin à frêne et sycomore																																																																														
NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*																																																																											
<small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small>																																																																																
110001204	22	Eaux douces stagnantes																																																																														
110001204	41.2	Chênaies-charmaies																																																																														
NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*																																																																											
<small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small>																																																																																
110001204	24.1	Lits des rivières																																																																														
110001204	41	Forêts caducifoliées																																																																														
110001204	82.1	Champs d'un seul tenant intensément cultivés																																																																														
110001204	86.2	Villages																																																																														
8-COMPLÉMENTS DESCRIPTIFS <p>a) Géomorphologie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 21 Ruisseau, torrent - 58 Talweg - 77 Gorge, ravin</li> </ul> <p>b) Activités humaines</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 00 Pas d'activité marquante</li> </ul> <p>c) Statuts de propriété</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 01 Propriété privée (personne physique)</li> </ul> <p>d) Mesures de protection</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 01 Aucune protection</li> </ul> <p>e) Autres inventaires</p>																																																																																

**1**

**9-FACTEURS INFLUENÇANT L'ÉVOLUTION DE LA ZONE**

- 540 Entretiens liés à la sylviculture, nettoyages, épandages - 590 Autres pratiques et travaux forestiers - 820 Atterrissements, envasement, assèchement

**10-CRITÈRES D'INTÉRÊT**

**a) Patrimonial**

- 10 Ecologique - 30 Floristique - 34 Bryophytes - 35 Ptéridophytes

**b) Fonctionnel**

- 40 Fonctions de régulation hydraulique - 42 Ralentissement du ruissellement - 50 Fonctions de protection du milieu physique - 51 Role naturel de protection contre l'érosion des sols

**c) Complémentaire**

**11-BILAN DES CONNAISSANCES CONCERNANT LES ESPÈCES**

Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Autres Invertébrés	Phanérogames	Ptéridophytes	Bryophytes	Algues	Champignons	Lichens	Habitats
Null	Null	Null	Null	Null	Null	Null	Faible	Faible	Null	Null	Null	Null	Null

**12-CRITÈRES DE DÉLIMITATION DE LA ZONE**

**a) Critère de délimitations**

- 01 Répartition des espèces (faune, flore) - 02 Répartition et agencement des habitats - 04 Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage

**b) Commentaire de délimitations**

-

**13-COMMENTAIRE GÉNÉRAL**

-

**14-AUTRES COMMENTAIRES**

**a) Commentaires sur la géomorphologie**

-

**b) Commentaires sur les activités humaines**

-

**c) Commentaires sur les statuts de propriété**

-

**d) Commentaires sur les mesures de protection**

-

**e) Commentaires sur les facteurs d'évolution**

-

**f) Commentaires sur les habitats**

-

**1**

**15-SOURCES/INFORMATEURS**

Type	Auteur	Année de publication	Titre
Inventeur	GUER M.		
Inventeur	ROGER O.		
Inventeur	GUER M.		

**2a**

**INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊTS ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE**  
Ministère de l'Écologie /IFEN /Service du Patrimoine Naturel - MNHN  
Zone mise à jour le 03/08/2010 -- Document généré le 08/03/2012

			TYPE DE PROCÉDURE
			Modernisation de Zone
RÉGION ADMINISTRATIVE Ile-de-France	IDENTIFIANT RÉGIONAL et TYPE DE ZONE Code régional : 77401001 / Zone de type 1	3-NOM DE LA ZONE FORÊT DE RAVIN DU RU DE BELLE MERE A SAINT-AULDE	IDENTIFIANT NATIONAL 110001204

LISTE D'ESPÈCES 2a : ESPÈCES DÉTERMINANTES

NM_SFFZN	CDE ESP*	NOM ESPÈCE	Statut(s) Chorologique(s)	Statut(s) biologique(s)	SOURCE	D.A*	Ab.I	Ab.S	Observation
<small>* CDE ESP : CODE ESPÈCE (CD_NOM) D.A : Degré d'abondance Ab.I : Abondance inférieure estimée Ab.S : Abondance supérieure estimée Observation : Période d'observation</small>									
110001204	115041	Polystichum aculeatum (L.) Roth			GUER M.				2003
110001204	115076	Polystichum setiferum (Forsk.) T.Moore ex Woyen.			ROGER O.				2003

**2c**

LISTE D'ESPÈCES 2c : AUTRES ESPÈCES

NM_SFFZN	CDE ESP*	NOM ESPÈCE	Statut(s) Chorologique(s)	Statut(s) biologique(s)	SOURCE	D.A*	Ab.I	Ab.S	Observation
<small>* CDE ESP : CODE ESPÈCE (CD_NOM) D.A : Degré d'abondance Ab.I : Abondance inférieure estimée Ab.S : Abondance supérieure estimée Observation : Période d'observation</small>									
110001204	84524	Asplenium scolopendrium L.			ROGER O.				2003
110001204	111369	Ornithogalum pyrenaicum L.			GUER M.				2003
110001204	112421	Paris quadrifolia L.			ROGER O.				2003

<b>1</b>	<b>INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊTS ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE</b> Ministère de l'Écologie /IFEN /Service du Patrimoine Naturel - MNHN Zone mise à jour le 12/04/2011 -- Document généré le 08/03/2012		<b>TYPE DE PROCÉDURE</b> Nouvelle Zone																																				
	RÉGION ADMINISTRATIVE Ile-de-France	IDENTIFIANT RÉGIONAL et TYPE DE ZONE Code régional : 77078021 / Zone de type <b>2</b>	IDENTIFIANT NATIONAL <b>110020209</b>																																				
3-NOM DE LA ZONE <b>LE BOIS CADINE</b>		4-ANNÉE DE DESCRIPTION 01/01/2003 ANNÉE DE MISE A JOUR 01/01/2003																																					
5-LOCALISATION																																							
<p>a) Commune(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CHAMIGNY (77078)</li> <li>- SAINTE-AULDE (77401)</li> </ul> <p>b) Altitude(s): 76 m à 185 m.</p> <p>c) Superficie: 174.92 hectares.</p> <p>d) Relation parent/enfant - Znieff Type II parent :</p> <p>f) ZNIEFF liée :</p>																																							
6-RÉDACTEUR(S) DE LA FICHE - ROGER O.																																							
7-TYPOLOGIE DES MILIEUX																																							
a) Milieux déterminants																																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>NM_SFFZN</th> <th>CD CB*</th> <th>Libellé</th> <th>Source</th> <th>Surface*</th> <th>Observation*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6"><small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small></td> </tr> <tr> <td>110020209</td> <td>34.32</td> <td>Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>110020209</td> <td>41.2</td> <td>Chênaies-charmaies</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>110020209</td> <td>41.4</td> <td>Forêts mixtes de pentes et ravins</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*	<small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small>						110020209	34.32	Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides				110020209	41.2	Chênaies-charmaies				110020209	41.4	Forêts mixtes de pentes et ravins									
NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*																																		
<small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small>																																							
110020209	34.32	Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides																																					
110020209	41.2	Chênaies-charmaies																																					
110020209	41.4	Forêts mixtes de pentes et ravins																																					
b) Milieux autres																																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>NM_SFFZN</th> <th>CD CB*</th> <th>Libellé</th> <th>Source</th> <th>Surface*</th> <th>Observation*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6"><small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small></td> </tr> <tr> <td>110020209</td> <td>22</td> <td>Eaux douces stagnantes</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>110020209</td> <td>82.1</td> <td>Champs d'un seul tenant intensément cultivés</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*	<small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small>						110020209	22	Eaux douces stagnantes				110020209	82.1	Champs d'un seul tenant intensément cultivés															
NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*																																		
<small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small>																																							
110020209	22	Eaux douces stagnantes																																					
110020209	82.1	Champs d'un seul tenant intensément cultivés																																					
c) Milieux périphériques																																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>NM_SFFZN</th> <th>CD CB*</th> <th>Libellé</th> <th>Source</th> <th>Surface*</th> <th>Observation*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6"><small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small></td> </tr> <tr> <td>110020209</td> <td>24.1</td> <td>Lits des rivières</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>110020209</td> <td>41</td> <td>Forêts caducifoliées</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>110020209</td> <td>82.1</td> <td>Champs d'un seul tenant intensément cultivés</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>110020209</td> <td>86.2</td> <td>Villages</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*	<small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small>						110020209	24.1	Lits des rivières				110020209	41	Forêts caducifoliées				110020209	82.1	Champs d'un seul tenant intensément cultivés				110020209	86.2	Villages			
NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*																																		
<small>* CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation</small>																																							
110020209	24.1	Lits des rivières																																					
110020209	41	Forêts caducifoliées																																					
110020209	82.1	Champs d'un seul tenant intensément cultivés																																					
110020209	86.2	Villages																																					
8-COMPLÉMENTS DESCRIPTIFS																																							
<p>a) Géomorphologie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 21 Ruisseau, torrent - 56 Colline - 58 Talweg - 59 Coteau, cuesta - 77 Gorge, ravin</li> </ul> <p>b) Activités humaines</p> <p>c) Statuts de propriété</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 01 Propriété privée (personne physique)</li> </ul> <p>d) Mesures de protection</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 01 Aucune protection</li> </ul> <p>e) Autres inventaires</p>																																							
Page 1																																							

1

9-FACTEURS INFLUENÇANT L'ÉVOLUTION DE LA ZONE

- 540 Entretiens liés à la sylviculture, nettoyages, épandages - 590 Autres pratiques et travaux forestiers - 610 Sports et loisirs de plein-air - 820 Atterrissements, ensablement, assèchement

10-CRITÈRES D'INTÉRÊT

a) Patrimonial

- 10 Ecologique - 20 Faunistique - 27 Mammifères - 30 Floristique - 35 Ptéridophytes - 36 Phanérogames

b) Fonctionnel

- 40 Fonctions de régulation hydraulique - 42 Ralentissement du ruissellement - 50 Fonctions de protection du milieu physique - 51 Rôle naturel de protection contre l'érosion des sols - 60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales - 61 Corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges

c) Complémentaire

11-BILAN DES CONNAISSANCES CONCERNANT LES ESPÈCES

Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Autres Invertébrés	Phanérogames	Ptéridophytes	Bryophytes	Algues	Champignons	Lichens	Habitats
Faible	Nulle	Nulle	Nulle	Nulle	Nulle	Nulle	Moyen	Moyen	Nulle	Nulle	Nulle	Nulle	Nulle

12-CRITÈRES DE DÉLIMITATION DE LA ZONE

a) Critère de délimitations

b) Commentaire de délimitations

- Le périmètre est calé sur le pourtour du boisement du "Bois Cadine". Ont été intégrées les quelques cultures susceptibles d'être utilisées par la faune. Elle englobe l'ensemble de la ZNIEFF de type I "Forêt de ravin du ru de Belle-Mère à Saint-Aulde".

Au nord, la limite a été étendue à une partie du boisement dite "Les Grisons" car en lisière de celui-ci, des reliques de pelouses calcaires abritent des espèces remarquables.

13-COMMENTAIRE GÉNÉRAL

- L'intérêt du site porte sur le boisement abritant des milieux remarquables : forêt de ravin avec son cortège caractéristique de fougères (Polystic à aiguillons, protégé au niveau régional ; Polystic à soies), et des pelouses calcaires mésophiles au sein desquelles se développe la Campanule agglomérée. Ce boisement constitue un axe de déplacement pour le Blaireau.

14-AUTRES COMMENTAIRES

a) Commentaires sur la géomorphologie

-

b) Commentaires sur les activités humaines

- Présence du GR 14

c) Commentaires sur les statuts de propriété

-

d) Commentaires sur les mesures de protection

-

e) Commentaires sur les facteurs d'évolution

-

f) Commentaires sur les habitats

**1**

- Précision sur les milieux déterminants (code COR.) : 412.73 ; 41.41

**15-SOURCES/INFORMATEURS**

Type	Auteur	Année de publication	Titre
Inventeur	GUER M.		
Inventeur	FILOCHE S.		
Inventeur	ROGER O.		
Inventeur	VIGNON V.		
Inventeur	ROGER O.		
Inventeur	GUER M.		

**2a**

**INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊTS ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE**  
Ministère de l'Écologie / IFEN / Service du Patrimoine Naturel - MNHN  
Zone mise à jour le 12/04/2011 -- Document généré le 03/03/2012

TYPE DE PROCÉDURE : Nouvelle Zone

RÉGION ADMINISTRATIVE Ile-de-France	IDENTIFIANT RÉGIONAL et TYPE DE ZONE Code régional : 77078021 / Zone de type 1	3-NOM DE LA ZONE LE BOIS CADINE	IDENTIFIANT NATIONAL 110020209
--	---	------------------------------------	-----------------------------------

LISTE D'ESPÈCES 2a : ESPÈCES DÉTERMINANTES

NM_SFFZN	CDE ESP*	NOM ESPÈCE	Statut(s) Chorologique(s)	Statut(s) biologique(s)	SOURCE	D.A*	Ab.I	Ab.S	Observation
110020209	87652	Campanula glomerata L.			FILOCHE S.				2003
110020209	115041	Polystichum aculeatum (L.) Roth			ROGER O.				2003
110020209	115076	Polystichum setiferum (Forssk.) T.Moore ex Woytn.			GUER M.				2003

2c

LISTE D'ESPÈCES 2c : AUTRES ESPÈCES

NM_SFFZN	CDE ESP*	NOM ESPÈCE	Statut(s) Chorologique(s)	Statut(s) biologique(s)	SOURCE	D.A*	Ab.I	Ab.S	Observation
110020209	84244	Agrostis alba L.			ROGER O.				2003
110020209	111388	Oenothera lutea L.			GUER M.				2003
110020209	112421	Panicum dactyloides L.			ROGER O.				2003

**Annexe 5 : ARRETE DE CLASSEMENT DU SITE NATURA 2000**  
**« BOUCLES DE LA MARNE »**  
**(extrait du DOCOB)**

**Annexe 1 : Arrêté ministériel de création du site Natura 2000**

JORF n°94 du 21 avril 2006 page 5969  
texte n° 82

ARRETE

**Arrêté du 12 avril 2006 portant désignation du site Natura 2000 boucles de la Marne (zone de protection spéciale)**

NOR: DEVNo650240A

La ministre de l'écologie et du développement durable,  
Vu la directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 modifiée concernant la conservation des oiseaux sauvages, notamment son article 4 et son annexe I ;  
Vu le code de l'environnement, notamment le II et le III de l'article L. 414-1 et les articles R. 414-2, R. 414-3, R. 414-5 et R. 414-7 ;  
Vu l'arrêté du 16 novembre 2001 relatif à la liste des espèces d'oiseaux qui peuvent justifier la désignation de zones de protection spéciale au titre du réseau écologique européen Natura 2000 selon l'article L. 414-1-II (1er alinéa) du code de l'environnement ;  
Vu les avis des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés,  
Arrête :

**Article 1**

Est désigné sous l'appellation « site Natura 2000 boucles de la Marne » (zone de protection spéciale FR 1112003) l'espace délimité sur les sept cartes au 1/25 000 ci-jointes, s'étendant sur une partie du territoire des communes suivantes du département de Seine-et-Marne : Annet-sur-Marne, Armentières-en-Brie, Carnetin, Chalifert, Chamigny, Charmentray, Condé-Sainte-Libiaire, Congis-sur-Thérouanne, Dampmart, Germigny-l'Évêque, Isles-les-Meldeuses, Isles-lès-Villenoy, Jablines, Jaignes, Lesches, Luzancy, Mareuil-lès-Meaux, Mary-sur-Marne, Meaux, Méry-sur-Marne, Précly-sur-Marne, Sainte-Aulde, Saâcy-sur-Marne, Tancrou, Thorigny-sur-Marne, Trilbardou et Vignely.

**Article 2**

La liste des espèces d'oiseaux justifiant la désignation du « site Natura 2000 boucles de la Marne » figure en annexe au présent arrêté.  
Cette liste ainsi que les cartes visées à l'article 1er ci-dessus peuvent être consultées à la préfecture de Seine-et-Marne, à la direction régionale de l'environnement d'Ile-de-France ainsi qu'à la direction de la nature et des paysages au ministère de l'écologie et du développement durable.

**Article 3**

Le directeur de la nature et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 12 avril 2006.

Nelly Olin



**PREFETE DE SEINE-ET-MARNE**

Direction départementale  
des territoires

Service Environnement  
et prévention des risques

**Arrêté préfectoral n° 2012/DDT/SEPR/608 fixant la liste  
prévus au IV de l'article L. 414-4 du code de l'environnement  
des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions  
soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000 dans le département de Seine-et-Marne**

La préfète de Seine-et-Marne,  
Officier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite,

VU la directive européenne n° 79/409/CEE du 2 avril 1979 modifiée concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

VU la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 modifiée relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

VU la directive 2009/147/CE du parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

VU la décision de la commission du 12 décembre 2008 adoptant, en application de la directive 92/43/CEE du conseil, une deuxième liste actualisée des sites d'importance communautaire pour la région biogéographique atlantique ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 414-4 et R. 414-19 et suivants ;

VU le code de la justice administrative et notamment son article R. 421-1 ;

VU la loi n° 2001-1 du 3 janvier 2001 portant habilitation du gouvernement à transposer, par ordonnance, les directives communautaires ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services dans les régions et départements ;

VU le décret n° 2011-966 du 16 août 2011 relatif au régime d'autorisation administrative propre à Natura 2000 ;

VU le décret du Président de la République en date du 12 juillet 2012 portant nomination de Madame Nicole KLEIN, préfète de Seine-et-Marne ;

VU le décret du Président de la République en date du 26 août 2010 portant nomination de Monsieur Serge GOUTEYRON, sous-préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

VU les arrêtés ministériels de désignation des sites Natura 2000 et les décisions de la Commission européenne établissant la liste des sites d'importance communautaire par zones biogéographiques ;

VU les débats de l'instance de concertation pour la gestion du réseau Natura 2000 prévue au 3ème alinéa de l'article R. 341-19 du code de l'environnement réunie le 29 février 2012 ;

VU l'avis de la commission départementale des sites, des paysages et de la nature de Seine-et-Marne réunie dans sa formation « Nature » en date du 29 février 2012 ;

VU l'avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel d'Ile-de-France en date du 29 mars 2012 ;

VU l'accord du Commandant de la région terre d'Ile-de-France en date du 5 juillet 2012 ;

**Considérant** qu'il convient, pour tenir compte des enjeux identifiés pour les sites localisés en totalité ou en partie sur le territoire du département de Seine-et-Marne, de compléter la liste nationale définie au III de l'article L. 414-4 du code de l'environnement des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui ne relèvent pas d'un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration au titre d'une législation ou d'une réglementation doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ;

**Considérant** l'état des données issues des documents d'objectifs opérationnels ou en cours d'élaboration ;

**SUR** proposition du Secrétaire Général de Seine-et-Marne,

#### A R R E T E

**Article 1er** : La liste prévue au IV de l'article L. 414-4 du code de l'environnement des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions ne relevant pas d'un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000 dans le département de Seine-et-Marne s'applique aux sites Natura 2000 suivants, dans les conditions définies à l'article 2 du présent arrêté.

**Article 2** : Cette liste est établie au vu de la liste nationale de référence définie à l'article R. 414-27 du code de l'environnement.

Création de voie forestière permettant le passage de camions grumiers lorsque la réalisation est prévue en tout ou partie à l'intérieur du site Natura 2000 :

FR 11 02006 Bois des réserves, des usages et de Montgé

Création de places de dépôt de bois nécessitant une stabilisation du sol lorsque la réalisation est prévue en tout ou partie à l'intérieur des sites Natura 2000 :

FR 11 00798 La Bassée  
FR 11 00799 Haute Vallée de l'Essonne  
FR 11 00801 Basse Vallée du Loing  
FR 11 00819 Bois de Vaires-sur-Marne  
FR 11 02006 Bois des réserves, des usages et de Montgé

Premiers boisements pour une superficie de boisement ou de plantation supérieure à 0,15 ha lorsque la réalisation est prévue dans les zones des sites Natura 2000 mentionnées sur les cartes 1 à 7 du présent arrêté :

FR 11 00798 La Bassée (carte 1)  
FR 11 00801 Basse Vallée du Loing (carte 2)  
FR 11 00819 Bois de Vaires-sur-Marne (carte 3)  
FR 11 02004 Rivière du Dragon (carte 4)  
FR 11 02005 Rivières du Loing et du Lunain (carte 5)  
FR 11 12002 Bassée et plaines adjacentes (carte 6)  
FR 11 12003 Boucles de la Marne (carte 7)

Retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes hors l'entretien nécessaire au maintien de la prairie ou de la lande lorsque la réalisation est prévue en tout ou partie à l'intérieur des sites Natura 2000 :

FR 11 00795 Massif de Fontainebleau  
FR 11 00798 La Bassée  
FR 11 00799 Haute Vallée de l'Essonne  
FR 11 00801 Basse Vallée du Loing  
FR 11 00819 Bois de Vaires-sur-Marne  
FR 11 02004 Rivière du Dragon  
FR 11 02005 Rivières du Loing et du Lunain  
FR 11 02006 Bois des réserves, des usages et de Montgé  
FR 11 10795 Massif de Fontainebleau  
FR 11 12001 Massif de Villefermoy  
FR 11 12002 Bassée et plaines adjacentes  
FR 11 12003 Boucles de la Marne

Installations, ouvrages, remblais et épis, dans le lit mineur d'un cours d'eau, constituant un obstacle à la continuité écologique (impact entraînant une différence de niveau de plus de 10 cm) lorsque la réalisation est prévue en tout ou partie à l'intérieur des sites Natura 2000 :

FR 11 00798 La Bassée  
FR 11 00799 Haute Vallée de l'Essonne  
FR 11 00812 L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie  
FR 11 00814 Le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin  
FR 11 02004 Rivière du Dragon  
FR 11 02005 Rivières du Loing et du Lunain  
FR 11 02007 Rivière du Vannetin

Consolidation ou protection des berges sur une longueur supérieure à 10 mètres, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes lorsque la réalisation est prévue en tout ou partie à l'intérieur des sites Natura 2000 :

FR 11 00798 La Bassée  
FR 11 00799 Haute Vallée de l'Essonne  
FR 11 00812 L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie  
FR 11 00814 Le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin  
FR 11 02004 Rivière du Dragon  
FR 11 02005 Rivières du Loing et du Lunain  
FR 11 02007 Rivière du Vannetin

Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais pour une surface supérieure à 0,01 ha lorsque la réalisation est prévue en tout ou partie à l'intérieur des sites Natura 2000 :

FR 11 00795 Massif de Fontainebleau  
FR 11 00798 La Bassée  
FR 11 00799 Haute Vallée de l'Essonne  
FR 11 00801 Basse Vallée du Loing  
FR 11 00812 L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie  
FR 11 00814 Le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin  
FR 11 00819 Bois de Vaires-sur-Marne  
FR 11 02004 Rivière du Dragon  
FR 11 02005 Rivières du Loing et du Lunain  
FR 11 02006 Bois des réserves, des usages et de Montgé  
FR 11 02007 Rivière du Vannetin  
FR 11 10795 Massif de Fontainebleau  
FR 11 12001 Massif de Villefermoy  
FR 11 12002 Bassée et plaines adjacentes  
FR 11 12003 Boucles de la Marne

Défrichement dans un massif boisé dont la superficie est comprise entre 0,01 ha et 1 ha lorsque la réalisation est prévue en tout ou partie à l'intérieur des sites Natura 2000 :

- FR 11 00798 La Bassée
- FR 11 02005 Rivières du Loing et du Lunain

Travaux ou aménagements sur des parois rocheuses ou des cavités souterraines lorsque la réalisation est prévue en tout ou partie à l'intérieur des sites Natura 2000 :

- FR 11 00795 Massif de Fontainebleau – carrière du Puiset à Larchant
- FR 11 02008 Carrière de Mocpoix
- FR 11 02009 Carrière de Darvault
- FR 11 02016 Carrière Saint-Nicolas

Arrachage de haies lorsque la réalisation est prévue dans les zones des sites Natura 2000 mentionnées sur les cartes 8 et 9 du présent arrêté :

- FR 11 12002 Bassée et plaines adjacentes (carte 8)
- FR 11 12003 Boucles de la Marne (carte 9)

L'évaluation des incidences n'est pas exigée pour les haies entourant les habitations.

Aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie inférieure ou égale à deux hectares lorsque la réalisation est prévue en tout ou partie à l'intérieur des sites Natura 2000 :

- FR 11 00795 Massif de Fontainebleau
- FR 11 00798 La Bassée
- FR 11 00799 Haute Vallée de l'Essonne
- FR 11 00801 Basse Vallée du Loing
- FR 11 00812 L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Bric
- FR 11 00814 Le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin
- FR 11 00819 Bois de Vaires-sur-Marne
- FR 11 02004 Rivière du Dragon
- FR 11 02005 Rivières du Loing et du Lunain
- FR 11 02006 Bois des réserves, des usages et de Montgé
- FR 11 02007 Rivière du Vannetin
- FR 11 02008 Carrière de Mocpoix
- FR 11 02009 Carrière de Darvault
- FR 11 02016 Carrière Saint-Nicolas
- FR 11 10795 Massif de Fontainebleau
- FR 11 12001 Massif de Villefermoy
- FR 11 12002 Bassée et plaines adjacentes
- FR 11 12003 Boucles de la Marne

Création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste lorsque la réalisation est prévue en tout ou partie à l'intérieur des sites Natura 2000 :

- FR 11 00798 La Bassée
- FR 11 00799 Haute Vallée de l'Essonne
- FR 11 00801 Basse Vallée du Loing
- FR 11 00812 L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Bric
- FR 11 00814 Le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin
- FR 11 00819 Bois de Vaires-sur-Marne
- FR 11 02004 Rivière du Dragon
- FR 11 02005 Rivière du Loing et du Lunain
- FR 11 02006 Bois des réserves, des usages et de Montgé
- FR 11 02007 Rivière du Vannetin
- FR 11 02008 Carrière de Mocpoix
- FR 11 02009 Carrière de Darvault
- FR 11 02016 Carrière Saint-Nicolas
- FR 11 12001 Massif de Villefermoy
- FR 11 12002 Bassée et plaines adjacentes
- FR 11 12003 Boucles de la Marne

**Article 3 :** Les documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions figurant à l'article 2 sont soumis à autorisation préfectorale au titre de Natura 2000 conformément à l'article R. 414-28 du code de l'environnement.

**Article 4 :** Les dispositions prévues dans le présent arrêté entrent en vigueur après le premier jour du deuxième mois suivant la date de publication de celui-ci au recueil des actes administratifs.

**Article 5 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Seine-et-Marne et sera affiché pendant une durée minimale d'un mois dans les mairies des communes de Seine-et-Marne.

Il sera mis en ligne sur le site Internet de la préfecture de Seine-et-Marne pendant une durée minimale d'un an et fera l'objet d'une insertion dans un journal diffusé sur l'ensemble du territoire départemental.

**Article 6 :** La présente décision peut être déférée au tribunal administratif de MELUN dans les conditions prévues par l'article R 421-1 du code de justice administrative, dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

**Article 7 :** Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne, les sous-préfets de Fontainebleau, Meaux, Provins et Torcy, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France, le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne, le directeur départemental de la cohésion sociale de Seine-et-Marne, le directeur départemental de la protection des populations de Seine-et-Marne, les présidents des communautés de communes et des communautés d'agglomération, les présidents des syndicats d'agglomérations nouvelles et les maires du département sont chargés, chacun de ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée à :

- Madame le Ministre de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie,
- Monsieur le Préfet de la Région Ile-de-France,
- Monsieur le Préfet de l'Essonne,
- Monsieur le Commandant de la région Terre Ile-de-France,
- Messieurs les membres de l'Instance Départementale de Concertation pour la Gestion des Sites Natura 2000 de la Seine-et-Marne.

Melun, le 15 octobre 2012

Pour la Préfète et par délégation  
Le Secrétaire Général de la Préfecture  
Serge GOUTEYRON

