



VAUDOY EN BRIE

Commune du Département de Seine et Marne

P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE 1 DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE.....	5
1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	5
2 LES PRÉVISIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES.....	6
2.1 La présentation des données.....	6
2.2 L'évolution démographique.....	6
2.2.1 Une population stable.....	7
2.2.2 Le parcours résidentiel.....	8
2.2.3 Les tendances et les besoins.....	8
3 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS.....	8
3.1 Le cadre réglementaire en matière de logements.....	8
3.2 Les caractéristiques du logement.....	9
3.3 L'accueil des gens du voyage.....	9
3.4 Le foncier et les ressources des habitants.....	10
4 LES ÉQUIPEMENTS AUX PERSONNES.....	11
4.1 Les équipements scolaires et associatifs.....	11
4.2 Les équipements administratifs et de services.....	11
5 LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES.....	11
5.1 La population active	11
5.2 Les pôles d'emplois et les migrations journalières.....	12
5.3 L'activité agricole et ses besoins	13
5.3.1 Le Plan Régional de l'agriculture Durable (PRAD).....	13
5.3.2 Présentation de la structure agricole.....	15
5.4 L'activité forestière et ses besoins	17
5.5 Les activités et entreprises communales.....	17
5.6 l'économie touristique.....	19
6 LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET SES POTENTIELS.....	20
6.1 Le patrimoine et le paysage urbain.....	20
6.1.1 Le patrimoine classé et inscrit au monument historique.....	20
6.1.2 le paysage urbain.....	20
6.2 L'organisation du développement urbain.....	20
6.3 Les caractéristiques architecturales et urbaines.....	22
6.3.1 L'habitat ancestral.....	22
6.3.2 L'habitat récent.....	23
6.3.3 La végétation urbaine ou de frange.....	24
6.4 La définition de l'enveloppe urbaine.....	24
7 LES DÉPLACEMENTS.....	25
7.1 Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France.....	25
7.2 Le réseau routier	26
7.2.1 intercommunal.....	26
7.2.2 communal et villageois.....	27
7.2.3 La sécurité routière.....	28
7.3 Les cheminements doux.....	29
7.4 Les transports collectifs.....	30
7.4.1 Le seine-et-marne express.....	30
7.4.2 Le covoiturage.....	30
7.5 Le transport des marchandises et de l'énergie.....	31
7.5.1 Par voie routière.....	31
7.5.2 La circulation agricole	31
7.5.3 Les infrastructures de transport de matières dangereuses.....	31
7.5.4 la desserte électrique.....	31
7.5.5 La desserte en communication électronique.....	31
8 LES BESOINS ET POTENTIELS.....	35
8.1 Les potentiels et les besoins.....	35
8.2 La décohabitation et le point mort.....	36
8.3 Les potentiels du tissu urbain.....	36
8.4 Le bilan économique et les besoins.....	37

8.5 Les besoins en déplacements, loisirs et équipements.....	37
8.6 La densité humaine.....	37
8.7 La densité en logements.....	38
PARTIE 2 - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	39
1 LA GÉOMORPHOLOGIE.....	39
1.1.Le relief.....	39
1.2.La géologie.....	39
1.2.1Le schéma départemental des carrières.....	39
1.2.2 Les richesses géologiques.....	40
1.3.L'hydrologie.....	41
1.1.1La Seine.....	41
1.1.2L'Yerres.....	42
1.1.3La visandre.....	42
1.1.4le ru de Beuvron.....	43
1.4.Les risques naturels.....	43
1.4.1Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI).....	43
1.4.2Les risques d'inondation.....	43
1.4.3Les risques de mouvement de terrain liés à l'argile.....	44
LE PAYSAGE COMMUNAL ET SON CADRE NATUREL.....	45
1.2.L'organisation paysagère.....	45
1.2.1Un paysage essentiellement agricole.....	45
1.2.2Le vallon.....	46
1.2.3Les massifs forestiers et les boisements.....	46
1.2.4Le village	47
1.3.La consommation des espaces naturels agricoles ou forestiers.....	47
2L'ÉCOLOGIE.....	49
2.1.Les documents et outils.....	49
2.1.1Les protections.....	49
2.1.2Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).....	50
2.2.Les sites d'enjeux.....	51
2.2.1Les corridors écologiques.....	51
2.2.2Les zones humides.....	51
2.2.3La trame verte et bleue.....	54
2.2.4Les zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique ou Floristique (ZNIEFF)	55
2.2.5le site natura.....	56
3LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT.....	57
3.1.Les nuisances et risques technologiques.....	57
3.1.1Les nuisances des infrastructures terrestres.....	57
3.1.2Les nuisances industrielles	58
3.2.L'air et l'énergie.....	58
3.2.1Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE).....	58
3.2.2Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET).....	59
3.2.3Le Plan de Protection de l'Atmosphère.....	59
3.2.4Les facteurs de pollutions.....	60
3.2.5Le climat.....	61
3.2.6La qualité de l'air.....	62
3.2.7Les principales sources de consommation énergétique.....	62
3.3.L'eau.....	63
3.3.1Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie	63
3.3.2Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres.....	64
3.3.3La qualité des eaux	65
3.3.4l'alimentation en eau potable.....	65
3.3.5L'assainissement.....	66
3.4.Les pollutions des sols	67
3.4.1La gestion des déchets.....	67
3.4.1.1Les déchets ménagers, les déchets dangereux et les déchets d'activités de soin à risques infectieux.....	67
3.4.1.2Les déchets de chantiers de travaux publics et du bâtiment.....	67
3.4.2Les facteurs de pollution du sol	68

4Synthèse des enjeux.....	69
PARTIE 3 - EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.....	70
1.LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX.....	70
4.1.Le Schéma de Cohérence territoriale (S.Co.T.)	70
4.2.Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F.).....	70
4.3.Le documents de gestion de l'eau.....	71
4.4.Les servitudes d'utilité publique.....	71
2.LES FONDEMENTS DU P.A.D.D.....	72
3.LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS.....	74
4.LE SCÉNARIO CHIFFRÉ.....	76
5.LE SCÉNARIO SPATIAL.....	78
6.LES OBJECTIFS HABITAT.....	79
PARTIE 4 - LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS	
D'AMÉNAGEMENT	80
1.PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT.....	80
2.LES DÉLIMITATIONS DE SECTEURS.....	84
Les espaces boisés classés.....	84
4.5.Les secteurs de coulée verte.....	85
4.6.le secteur de continuité écologique.....	85
4.7.Le secteur de nuisances sonores.....	87
4.8.Le secteur de protection de la ressource en eau.....	87
4.9.Le secteur risque technologique	87
Le secteur de richesse du sous-sol	87
3.LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS.....	87
4.LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES.....	88
4.10.La délimitation des zones urbaines.....	88
4.11.Les dispositions réglementaires communes aux zones u	88
4.12.Les dispositions de la zone ua.....	89
Les dispositions réglementaires.....	89
Les capacités de la zone UA.....	90
4.13.Les dispositions de la zone U B	90
Les dispositions réglementaires.....	90
Les capacités de la zone UB.....	91
4.14.Les dispositions de la zone UG.....	91
Les dispositions réglementaires.....	91
Les capacités de la zone UG.....	91
4.15.Les dispositions de la zone UX.....	91
Les dispositions réglementaires.....	91
Les capacités de la zone UX.....	92
5.LES DISPOSITIONS DE LA ZONE AU.....	92
4.1.Localisation et délimitation.....	92
6.LES DISPOSITIONS DES ZONES A ET N.....	93
4.2.Présentation de la délimitation des zones.....	93
4.3.Présentation des dispositions des zones A.....	93
Présentation des dispositions des zones N.....	94
PARTIE 5 - LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE	
MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT	95
La consommation au regard du pos.....	96
La consommation des espaces agricoles.....	97
PARTIE 6 - INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION.....	104

DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

L'analyse du site a été effectuée à partir d'une prise de connaissance de l'ensemble des études et documents accessibles au public et une reconnaissance de terrain établie depuis les espaces publics ou ouverts au public.

Dans la mesure où il n'est pas autorisé d'investir les espaces privés, une part d'inconnu subsiste quant à ce que peuvent receler ces terrains, notamment du point de vue de l'environnement et du patrimoine bâti ou écologique.

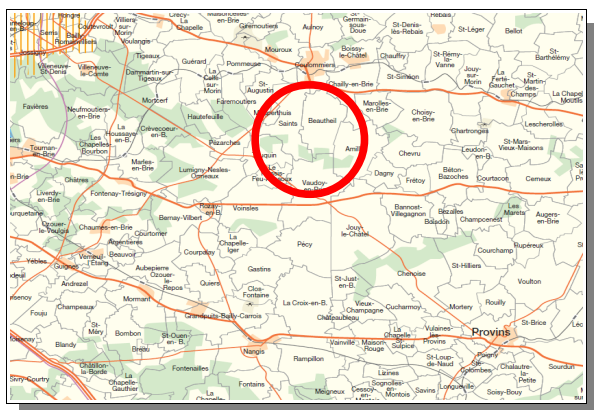
1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Vaudois-en-Brie, commune du département de Seine-et-Marne en région Île-de-France, est un vaste territoire à forte dominante agricole et traversée par la RN4.

La commune est située sur la voie romaine allant de Sens à Meaux. Il n'existe toutefois pas de périmètre archéologique acté par arrêté préfectoral.

Hormis l'église qui date du XII^{ème} siècle, mais qui a été profondément remaniée au XVI^{ème}, la majeure partie des édifices remarquables qui subsistent, datent des XVIII^{ème} et surtout XIX^{ème} siècle.

Vaudois-en-Brie est situé aux carrefours de voies routières majeures au niveau national (la RN4 Paris Nancy) et au niveau départemental (les RD 209 et 231) reliant à Coulommiers et à Marne-La-Vallée



Château de Champotran

Les édifices les plus remarquables historiquement sont le château de Champotran, à l'Est du territoire avec une belle façade sur cour et une entrée principale du château marquée par une grille en fer forgé ouvrant sur le pont au-dessus des douves et la ferme de Courtavel fréquentée pendant tout le XIX^{ème} par des intellectuels et des musiciens parisiens. Ces deux édifices ne sont pas classés.



La commune appartient à la Communauté de Communes des Sources de l'Yerres qui compte neuf communes : Bernay-Vilbert, La-Chapelle-Iger, Courpalay, Lumigny-Nesles-Ormeaux, Pécy, Le Plessis-Feu-Aussoux, Rozay-en-Brie, Vaudois-en-Brie et Voinsles et qui totalisent environ 9 500 habitants.

Les compétences de cette communauté de communes sont en ce qui concerne l'urbanisme :

- L'élaboration, suivi et révision du Schéma de Cohérence Territoriale et d'un schéma de secteur.
- La création, aménagement, gestion et entretien de la zone d'activité intercommunale.
- La construction, gestion et entretien d'hôtels d'entreprises.
- L'élimination et valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés.

assimilés.

- Le contrôle de l'assainissement non collectif (SPANC).
- La construction, gestion et entretien d'équipements nouveaux de sport ou de spectacles d'intérêt communautaire.
- L'étude pour la mise en place d'un transport à la demande.
- Les actions d'information et de promotion touristique.
- L'entretien des chemins de randonnées d'intérêt communautaire.

2 LES PRÉVISIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

2.1 LA PRÉSENTATION DES DONNÉES

La société évoluant rapidement et pour mieux comprendre ses mouvements, la méthode de recensement INSEE a notablement évolué. Après une période transitoire entre 1999 et 2006, désormais, des données sont produites chaque année, à partir du mode de calcul suivant.

La population légale.

Le terme générique de "population légale" regroupe pour chaque commune :

- sa population municipale, qui comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune,
- sa population comptée à part qui comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui gardent un lien de résidence avec la commune (exemple : étudiants, personnes âgées, etc.) qui logent dans une autre commune mais qui ont conservé leur résidence familiale sur le territoire de la commune,
- sa population totale qui est la somme des deux précédentes.

La population municipale est celle qui est utilisée à des fins statistiques. La population totale est la plus souvent utilisée pour l'application de dispositions législatives ou réglementaires.

Depuis la fin 2008, les populations légales de toutes les collectivités territoriales et de toutes les circonscriptions administratives sont établies annuellement et ont pour date de référence la date médiane des 5 dernières années. Les populations qui prennent effet au 1^{er} janvier 2015, sont celles de fin 2014 ; elles font référence à l'année du milieu du cycle 2010-2014, soit à l'année 2012.

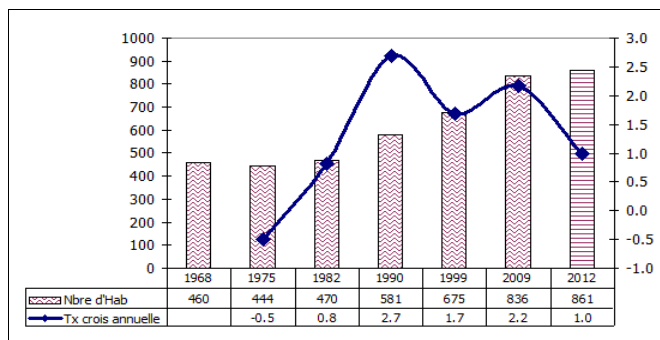
Sont donc entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2015, les populations légales millésimées 2012.

Le recensement de la population légale est, pour les communes de moins de 10 000 habitants, exhaustif à raison d'une commune sur 5, chaque année. Pour ces communes, recensées que tous les 5 ans, les données sont établies par extrapolation. La commune a été recensée en 2011. Ces chiffres ont été publiés en juillet 2014. L'analyse ci dessous a donc été faite sur des données qui sont une extrapolation sur 1 an.

2.2 L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

La population légale 2012 se décompose est de 861 habitants.

DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE



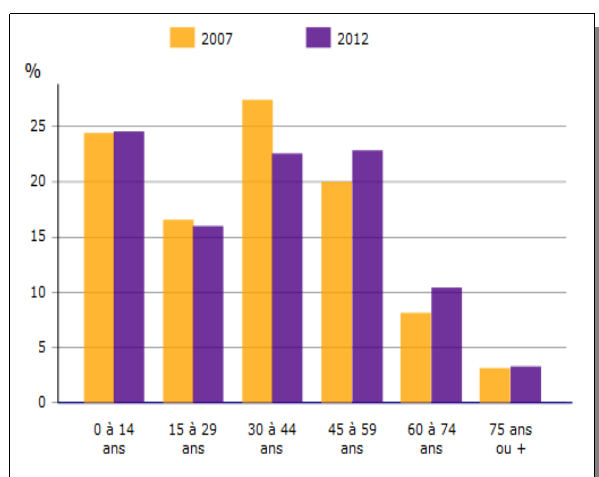
Avec une croissance moyenne de l'ordre de 2%/an entre 1999 et 2009, la commune a eu une évolution soutenue de presque du double de celle du département. Bien que celle-ci semble s'être légèrement tassée, les nombreuses constructions en cours ou très récentes constatées sur le terrain laissent penser que le taux de croissance INSEE basé sur une extrapolation de presque 5 ans, le taux de 2%/an est le plus représentatif.

L'évolution démographique de Vaudoy-en-Brie se caractérise par un relatif équilibre entre solde naturel et solde migratoire.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,5	+0,8	+2,7	+1,7	+2,0
due au solde naturel en %	-1,1	-0,3	+0,5	+0,7	+1,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,6	+1,0	+2,3	+0,9	+0,8
Taux de natalité (‰)	5,7	8,4	14,0	13,7	15,1
Taux de mortalité (‰)	16,8	10,9	9,4	6,2	3,7

Toutefois cette donnée est à pondérer, dans la mesure où une part des retraités de la région francilienne, ne finit pas ses jours en Île-de-France, mais dans une région d'origine ou prisée pour son calme et sa sérénité ou bien en ville afin de bénéficier des services et commerces. Le taux de mortalité sur la commune est donc artificiellement moindre et est donc fortement lié au taux migratoire.

2.2.1 UNE POPULATION STABLE



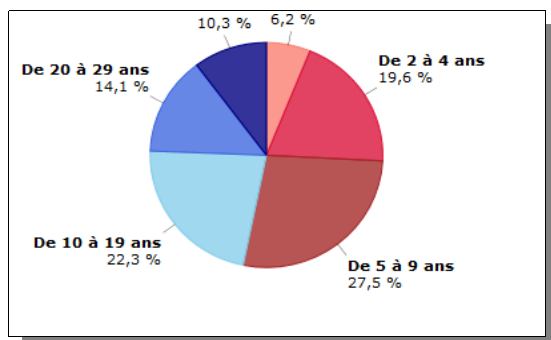
Même si l'analyse de la répartition des âges témoigne d'un léger vieillissement de la population portant essentiellement sur les tranches d'âge mature (de 45 à 60 ans), globalement la structure de la population est remarquablement jeune. En effet, la tranche d'âge largement dominante est celle des 30 à 45 ans donc celle des foyers familiaux avec enfants.

Cette stabilité des tranches d'âges est corroborée par une stabilité du taux de cohabitation. Alors que dans le département comme dans la plupart des communes occidentales le nombre de personnes par foyer est en nette régression, sur Vaudoy-en-Brie le taux de cohabitation est remarquablement stable et élevé depuis 1968, entre 2,7 et 3 personnes par foyer. Depuis 1999 il est de 2,9 personnes par foyer.

Cette composante est probablement liée au fait que ce sont essentiellement des couples mariés qui composent la plus grande part des foyers, les divorcés ne représentant qu'un segment infime.

Cette situation s'explique par la composition structurelle des logements qui de part leur nature et leur type, sont peu accessibles aux personnes vivant seules et à fortiori avec un enfant.

2.2.2 LE PARCOURS RÉSIDENTIEL



Par contre, la commune connaît comme la plupart des communes d'Île-de-France et plus particulièrement, les communes rurales franciliennes, un renouvellement assez rapide de leur population : en 4 ans, 1/4 de la population communale a changé et seul 1/4 des habitants loge à Vaudois-en-Brie depuis plus de 20 ans.

Le parcours résidentiel dans la commune est négligeable (environ 3 à 4 %) et les nouveaux habitants proviennent essentiellement du département.

2.2.3 LES TENDANCES ET LES BESOINS

L'excellente localisation routière de la commune, la proximité d'une petite ville offrant les équipements et la présence de transports collectifs performants, octroient à Vaudois-en-Brie des caractéristiques atypiques : une population jeune, mais une grande rotation d'occupation des logements.

Les importantes possibilités de construire qu'offraient le P.O.S. (document d'urbanisme précédent le présent P.L.U.) ont permis de répondre à une forte demande.

3 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

3.1 LE CADRE RÉGLEMENTAIRE EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

La commune n'est pas couverte par un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.). En absence de P.L.H., la commune se doit d'assurer une diversité de ces logements. Deux objectifs sont poursuivis par les textes :

- mettre en œuvre le droit au logement, introduit par la loi Quillot du 22 juin 1982 et la loi Besson du 31 mai 1990,
- favoriser la mixité sociale introduite par la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 et qui vise au développement équilibré de l'offre en logement social afin d'assurer la diversité au sein des villes et des quartiers.

Ces obligations ont été traduites dans l'article L.110 du code de l'urbanisme qui impose « ... d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, ... répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources ... »

Pour cela, l'article L.121-1 du code de l'urbanisme précise que le P.L.U. détermine les conditions permettant d'assurer « La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, ... ».

La loi du 3 juin 2010, dite loi du grand Paris, fixe un objectif ambitieux en terme de construction de logements. Elle fixe aussi comme objectif une moyenne de 30 % des logements neufs en logements aidés.

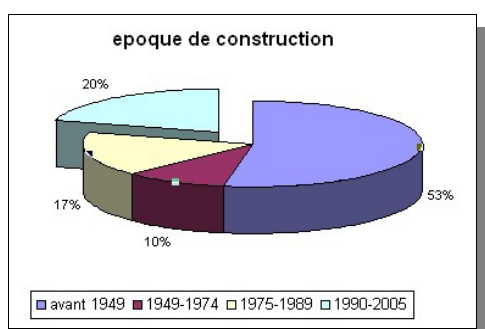
La territorialisation de l'objectif logements (la TOL) a été arrêtée par le préfet de

région en mars 2012. Elle découpe le département de Seine-et-Marne en 10 bassins.

Le contrat de territoire le plus proche est celui de Marne-La-Vallée, vers lequel la commune est bien reliée par la voie routière empruntée par les transports collectifs.

La commune appartient au bassin de la RN4 dont l'objectif est de construire 746 logements par an.

3.2 LES CARACTÉRISTIQUES DU LOGEMENT



Le nombre de logements n'a jamais cessé de croître sur Vaudois-en-Brie pour atteindre en 2012, 333 logements toutes catégories confondues.

Son rythme de production a connu une augmentation rapide dans les années 80 (à la faveur des mouvements de « ruralisation »).

Elle a de surcroît connu un net regain dans ces 15 dernières années puisque les constructions édifiées dans cette période représentent 1/5 des logements.

Les nombreuses constructions en cours ou très récentes confortent cette tendance bien que les données INSEE (mais qui sont des extrapolations sur 5 ans) indiquent un tassement ces dernières années.

Une autre donnée doit être mise en exergue : la notable réduction des logements sous occupés qui passent de 19% à 10%, essentiellement imputable à la résorption des résidences secondaires. Le nombre de logements vacants reste relativement stable à environ 25, représentant 7%.

Avec une sous-occupation à 11% environ, la reconquête peut être considérée comme faible, et il n'y a plus de grande capacité d'accueil à attendre par investissement sur les bâtiments existants.

Moins de 10 logements ne disposent pas d'équipements sanitaires et 14 logements sont considérés comme potentiellement indignes par l'État, attestant du très faible nombre de logements susceptibles de faire encore l'objet d'une réhabilitation.

La taille des logements a beaucoup augmenté : les 5 pièces et plus étant passés en moins de 10 ans de 53% à 63%. Si cette donnée témoigne d'une amélioration incontestable des conditions d'habitation, elle doit aussi être analysée sur le revers de la médaille : les difficultés d'accès pour les revenus les plus modestes aux logements sur la commune.

Plus de 80% des résidents sont propriétaires de leur logement.

50 logements sont toutefois en location considérant que ceux-ci n'étaient que 37 en 1999. Mais ce chiffre reste très faible.

C'est la prédominance des logements individuels qui est la plus notable avec 94% du parc de logements. Mais là encore on constate une évolution : la division de maison en appartement dans le cadre de la réhabilitation.

La commune ne dispose pas de logements aidés.

3.3 L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

La loi du 31 mai 1990, modifiée le 5 juillet 2000 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite loi Besson, a imposé aux départements d'établir des schémas départementaux prévoyant « les conditions d'accueil spécifiques des gens du voyage » et a obligé les communes de plus de 5 000 habitants à réserver aux gens du voyage des terrains aménagés sous réserve de dispositions contraires au schéma départemental.

Ces aires d'accueil ont pour vocation le séjour des gens du voyage de quelques jours à quelques mois et doivent permettre à ces familles itinérantes de trouver un terrain digne et apte à les recevoir. Ils y trouveront des équipements sanitaires et de confort nécessaires à leurs besoins quotidiens.

Par ailleurs, ces aménagements doivent faciliter l'intégration des familles dans la vie communale en laissant le libre choix de l'itinérance ou de la sédentarisation.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage est élaboré conjointement par le Préfet et le Conseil Général. Il prescrit, au vu d'une évaluation des besoins, les aires d'accueil à réaliser et à réhabiliter, leur destination, leur capacité et les communes d'implantation et définit également la nature des actions à caractère social nécessaires aux populations concernées. Ce document a été approuvé en 2013 pour la période 2013-2019.

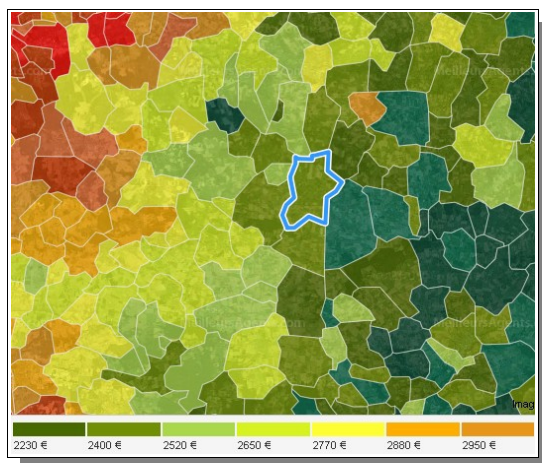
Les aires d'accueil doivent répondre aux besoins de séjours et de rassemblements :

- les aires de séjour sont destinées aux gens du voyage itinérants dont les durées de séjour dans un même lieu sont variables et peuvent aller parfois jusqu'à plusieurs mois. Le règlement intérieur de chaque aire, au vu de l'évaluation des besoins et des dispositions du schéma, fixe la durée de séjour maximum autorisée,
- les aires de grand passage sont réservées aux rassemblements de 50 à 200 caravanes environ. Leur durée de stationnement est le plus souvent d'une semaine. Leurs motifs peuvent être culturels, familiaux et économiques.

La commune appartient à l'arrondissement de Provins sur lequel il convient de créer 60 emplacements supplémentaires.

L'aire d'accueil du secteur est sur Nangis et n'est pas concernée par cette obligation d'augmentation. Par contre une aire de grand passage doit être créée en appui de la RN4 entre Provins et Torcy.

3.4 LE FONCIER ET LES RESSOURCES DES HABITANTS



Vaudois-en-Brie est plutôt bien estimée en valeur foncière par rapport aux communes environnantes. En fait, elle se situe à la jonction d'une ligne de valeur foncière qui s'articule grossièrement dans un axe nord sud. Il n'y a encore pas très longtemps, Vaudois-en-Brie était considérée comme une commune de la grande frange parisienne. Mais ces toutes dernières années, son statut a basculé et la commune connaît désormais la pression francilienne.

Au 1er mars 2012, le prix du m² pour les maisons à Vaudois-en-Brie est estimé à 1906 € en moyenne (en légère baisse depuis 2 ans), soit pour un pavillon de 120 m², environ 230 000 à 280 000 euros.

Le foncier y est prisé essentiellement lié à une idéalisation de la maison individuelle à la campagne, même si cette conviction de bien-être, engendre des déplacements et des coûts sociaux incompatibles avec les principes d'aménagement durable.

La forte pression médiatique valorisant la densification, semble jouer paradoxalement, un rôle de renforcement de l'attrait des villages du type de Vaudois-en-Brie dans lesquels des habitants y espèrent un refuge à la trop grande proximité des voisins (la densité de population y est de 30 habitants/km² quand elle est de 200 hab/km² en Seine-et-Marne), tout en bénéficiant d'une bonne desserte.

Le revenu fiscal moyen par habitant est de 26 435 €, supérieur à celui du département (26005€).

63% des foyers sont imposables soit équivalent à la moyenne départementale.

4 LES ÉQUIPEMENTS AUX PERSONNES

4.1 LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET ASSOCIATIFS

La commune est en Regroupement Pédagogique Intercommunal (R.P.I.) avec la commune de Pécy:

- l'école des "deux Tilleuls" est à PECY et comprend 4 classes qui accueillent les maternelles et CP,
- l'école de "La clé des champs" est à Vaudoy-en-Brie et comprend 4 classes de primaire.

Les élèves bénéficient d'une cantine scolaire associative et les enfants ont accès au centre de loisirs de Rozay-en-Brie.

La totalité des 4 classes de la commune est occupée.

La scolarisation pour le collège et le lycée se fait à Rozay-en-Brie.

La commune s'est dotée récemment d'un terrain multisports à proximité de la salle polyvalente.

Pourront y être pratiqués : le football, le basket-ball, le handball, le hockey, le volley-ball.

D'autres activités doivent pouvoir s'y adjoindre sans obérer le bon fonctionnement de l'équipement et sans manger tout l'emplacement disponible.

4.2 LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICES

La commune possède comme équipements administratifs :

- la mairie, dont les locaux intérieurs ont été récemment rénovés et le ravalement terminé en 2013,
- les locaux des services techniques,
- le cimetière.

5 LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES

5.1 LA POPULATION ACTIVE

Population non scolarisée de 15 ans ou plus	547
Part des titulaires en %	
- d'aucun diplôme	17,7
- du certificat d'études primaires	12,9
- du BEPC, brevet des collèges	8,3
- d'un CAP ou d'un BEP	25,0
- d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	18,6
- d'un diplôme de niveau bac + 2	10,3
- d'un diplôme de niveau supérieur à bac + 2	7,2

Entre 1999 et 2007, le taux d'actif a, comme dans le département, connu une croissance et est actuellement à 78% .

Les retraités ne représentent que 5% de la population, donc une proportion bien moindre que sur l'ensemble de la France.

La très grande part des habitants actifs a un emploi salarié (85%) et parmi eux les 3/4 sont fonctionnaires ou titulaires d'un CDI.

Presque les 2/3 des habitants ont une formation qualifiante et plus de 1/3 une formation secondaire.

L'INSEE ne renseigne pas, pour la commune, sur la

répartition des catégories sociaux professionnelles.

On peut cependant considérer que le niveau plutôt élevé des formations et le revenu net déclaré moyen de 35 885 € (soit un revenu net mensuel d'environ 3000 euros par foyer), sont révélateurs de catégories socio-professionnelles

intermédiaires ou supérieures.

Du fait de sa structure de logement, des revenus des habitants et de la stabilité d'emplois de la plupart, la commune a peu à faire face à la précarité d'administrés. Celle-ci existe pourtant sous la forme de foyers d'actifs ayant un emploi stable mais dont le niveau de revenu ne permet plus d'assurer un loyer ou des mensualités qui prennent une part de plus en plus importante au regard du pouvoir d'achat, et auquel il faut additionner des coûts de transports grandissants d'autant plus significatifs que les lieux de travail sont très éloignés.

5.2 LES PÔLES D'EMPLOIS ET LES MIGRATIONS JOURNALIÈRES

Le gisement d'emplois ne peut être mesuré à l'échelle communale. Le bassin d'emplois de Vaudoy-en-Brie est particulièrement large et relayé par des bourgs ou des nombreux pôles d'entreprises alentours.

À une époque où les échanges économiques s'accroissent avec le développement des outils de transmission et les facilités de déplacements, conjugués à une pénurie d'emplois sur les milieux ruraux, de nombreux habitants trouvent un emploi sur des secteurs de plus en plus éloignés. Le bassin d'emploi est très large et s'étend sans cesse.

Les principaux pôles d'emplois sont :

- à proximité les petits ou moyens sites d'activités qui s'égrènent au long de la RN4, en appui des villes (Rozay-en-Brie, Fontenay-Trésigny, Tournan-en-Brie et Gretz-Armainvilliers) ou plus spécifiquement (Val-Bréon),
- un peu plus éloignés, Coulommiers et les villes nouvelles, notamment Marne-la-Vallée, sont des pôles plus importants,
- enfin Roissy-en-France et la région parisienne sont les grands pourvoyeurs d'emplois.

	2008	%	1999	%
Ensemble	399	100,0	303	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	64	16,2	49	16,2
dans une commune autre que la commune de résidence	334	83,8	254	83,8
située dans le département de résidence	204	51,0	134	44,2
située dans un autre département de la région de résidence	125	31,3	114	37,6
située dans une autre région en France métropolitaine	6	1,5	5	1,7
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	1	0,3

Même si un peu plus d'habitants déclare travailler sur la commune (intégrant les personnes travaillant en télétravail), une très grande majorité des actifs travaille sur le département et 1/3 travaille même hors Seine-et-Marne, probablement sur la région parisienne.

5.3 L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET SES BESOINS

5.3.1 LE PLAN RÉGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE (PRAD)

Lancé en 2011, le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la Région en tenant compte des spécificités des territoires, des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Il a pour objet d'organiser la réduction de la consommation des espaces agricoles et de définir les moyens qui limitent cette réduction.

Bien que n'ayant pas de lien juridique avec les documents d'urbanisme, il est lié à l'observatoire de la consommation des espaces agricoles et à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), commission qui est consultée avant toute approbation d'un document d'urbanisme.

Le PRAD présente l'état des lieux de l'agriculture francilienne et propose un plan d'actions organisées autour de 4 enjeux majeurs auxquels les secteurs agricoles et agroalimentaires devront répondre dans les 7 années à venir. Ces enjeux sont ensuite déclinés en orientations puis en fiches actions.

Les enjeux identifiés sont :

1. Renforcer la place de l'agriculture au sein de la Région Île-de-France.
2. Contribuer aux enjeux alimentaires, environnementaux et climatiques grâce à l'agriculture francilienne.
3. Sécuriser les revenus des exploitations agricoles et structurer les filières agricoles et agro-industrielles franciliennes.
4. Faciliter l'adaptation de l'agriculture francilienne et accompagner ses évolutions.

Le tableau ci-dessous récapitule les actions qui peuvent être prises en compte à l'échelle des documents d'urbanisme locaux tel que le P.L.U. pour la préservation et le maintien de l'agriculture.

ENJEUX	ORIENTATIONS	ACTIONS
N° 1	Développer des espaces agricoles fonctionnels, répondant aux besoins de l'agriculture francilienne	<p>PÉRENNISER LE FONCIER AGRICOLE ET MAINTENIR DES UNITÉS AGRICOLES COHÉRENTES ET FONCTIONNELLES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contribuer à améliorer la prise en compte d'activités de diversification (logements de salariés ou d'étudiants à la ferme) - Inciter à réserver du foncier pour l'installation d'infrastructures liées à l'activité agricole (collecte, transformation) - Développer la prise en compte de la consommation des espaces et une meilleure gestion plus économe dans les études d'impact des plans programmes et projets - Éviter les délocalisations de bâtiments agricoles ou de sièges d'exploitation loin des lieux de production - Inciter à la densification urbaine (valoriser les « interstices » de l'urbain) et à l'utilisation de structures existantes (zones logistiques, zones d'activités) pour le développement de nouvelles activités économiques - Reconquérir des terres agricoles en incitant les élus à valoriser les friches agricoles

DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

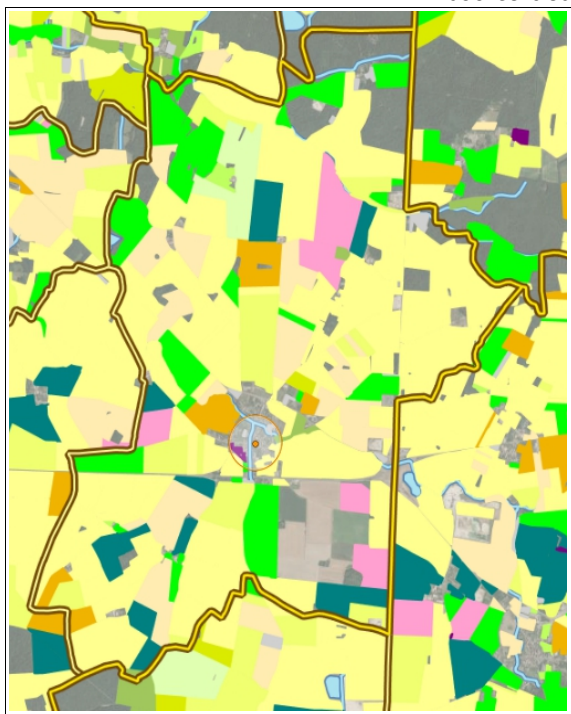
		<p>RÉALISER UNE VEILLE FONCIÈRE, ANTICIPER ET SUIVRE LE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre à jour la base de données des P.L.U. pour identifier les projets de consommation d'espaces agricoles (zone AU), à croiser avec les besoins de logement et la localisation des parcelles agricoles
	<p>Développer une communication et une sensibilisation sur l'agriculture et les filières agricoles et alimentaires</p>	<p>FAVORISER LA PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE DANS LES DÉCISIONS LOCALES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la reconnaissance des surfaces agricoles dans les P.L.U. et S.Co.T. (éviter le passage en zone AU sans justification claire d'une stratégie) - Lors d'un changement d'usage des sols, prendre en compte la valeur agronomique des sols, vérifier la viabilité des exploitations et prévoir des clauses de retour à l'utilisation agricole si les projets d'urbanisation sont abandonnés - Insister sur l'importance de la densification nécessaire pour l'élaboration des documents d'urbanisme - Amener les décideurs à prendre les dispositions dans les P.L.U. et S.Co.T. permettant de maintenir les exploitations agricoles et les industries agroalimentaires sur leur territoire - Promouvoir la mise en place de Zones Agricoles Protégées (ZAP) - Inciter les décideurs à favoriser l'installation d'industrie agroalimentaire et le maintien des exploitations agricoles
		<p>VALORISER LES PRODUCTIONS LOCALES AU NIVEAU RÉGIONAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soutenir les initiatives des producteurs en circuits-courts - Soutenir les démarches pour satisfaire la demande locale en produits locaux, de qualité, en variétés...
		<p>ENTRETENIR LE LIEN URBAIN-RURAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soutenir la diversification des exploitations périurbaines vers des activités à destination des habitants du territoire : logements, activités pédagogiques, vente, cueillette à la ferme... - Valoriser la richesse du patrimoine agricole francilien, notamment à travers le bâti agricole : logements locatifs ou logements pour les salariés agricoles, gîtes, tourisme vert, parcours d'interprétation agricole...

ENJEUX	ORIENTATIONS	ACTIONS
N°2	<p>Promouvoir un modèle agricole associant productivité et performance écologique et énergétique des exploitations agricoles</p>	<p>CONFORTER L'AGRONOMIE ET LES ÉCOSYSTÈMES AU CŒUR DES MODÈLES AGRICOLES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir ou développer la productivité au sein des exploitations agricoles et encourager des mesures pour le maintien et l'amélioration des rendements - Soutenir les pratiques culturales préservant l'eau, la biodiversité, la qualité des sols et de l'air - Encourager la mise en place et le maintien de haies, mares et autres éléments topographiques favorisant la biodiversité
N°3	<p>Sécuriser les revenus des exploitations agricoles</p>	<p>SOUTENIR LA DIVERSIFICATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES PAR DES ACTIVITÉS NON AGRICOLES</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Soutenir la diversification énergétique des exploitations agricoles (méthanisation, photovoltaïque, chaudière biomasse...) - Soutenir la création de gîtes pour le tourisme rural - Promouvoir les activités de services ruraux <p>EN ZONES PÉRIURBAINES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser le bâti agricole existant qui n'est plus utilisable pour des activités agricoles (car trop inséré dans le tissu urbain), par des logements pour les salariés agricoles ou des locaux commerciaux loués à des entreprises - Créer des activités ouvertes au public (fermes pédagogiques, vergers pédagogiques, conservatoires agricoles, ateliers de transformation) et réfléchir au développement du tourisme rural en Île-de-France - Développer les activités de vente et de cueillette à la ferme <p>Pour la filière équine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soutenir les activités de pension de chevaux dans les exploitations agricoles - Mener une réflexion sur la mise en place d'un circuit culturel et touristique
--	--	--

5.3.2 PRÉSENTATION DE LA STRUCTURE AGRICOLE

Le village est originellement fondé sur une activité rurale basée sur l'agriculture principalement céréalière. Même si aujourd'hui cette activité n'est plus le principal moteur économique en terme d'emplois, elle reste le gestionnaire d'un vaste territoire et le garant du caractère et du paysage de Vaudois-en-Brie et surtout la source des denrées alimentaires.



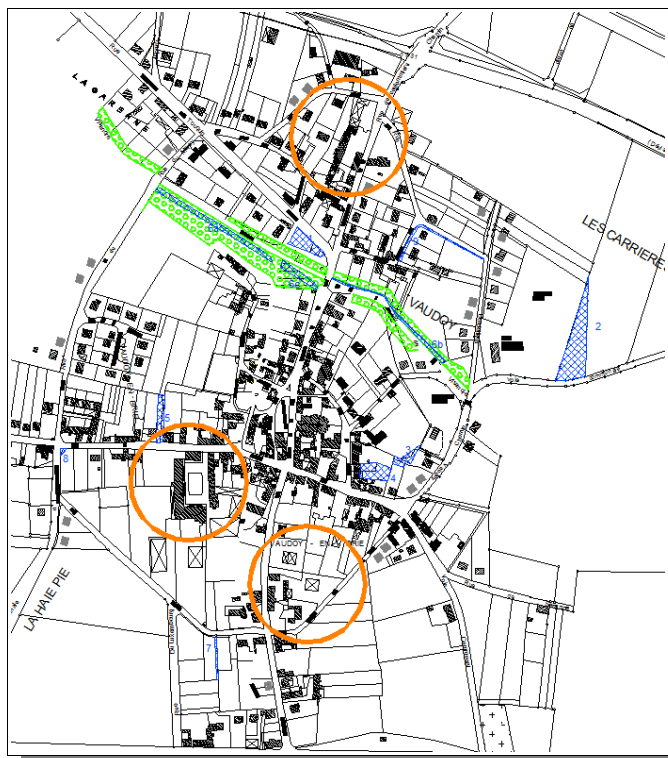
Depuis les années 1960, l'activité agricole a subi de profondes mutations. Traditionnellement tournés vers un système de type polyculture, les exploitants agricoles du bassin se sont orientés vers un système de production intensive fondé sur les grandes cultures céréalières. Désormais l'activité agricole se répartit donc sur la commune en fonction des caractéristiques géologiques territoriales :

- les terres agricoles qui couvrent la vaste entité du plateau briard et s'étendent donc bien au delà des limites communales,
- l'élevage qui se pratique essentiellement sur les parties basses des coteaux (dans le vallon) et sur la partie argileuse des coteaux, structurant les champs de pâturage en parcelles plus modestes.

En jaune sur la carte ci-contre, dominent les cultures céréalières (blé, tournesol...), le maïs (en vert) et en bleu les autres cultures industrielles.

L'économie rurale est spatialement la plus développée assurant la gestion et l'entretien de la plus grande part du territoire communal. En 2010, on dénombre :

- 14 sièges d'exploitation à dominante de culture céréalière ou industrielle (il y en avait encore 19 en 1988) exploitant une surface utile de 2148 ha en quasi totalité de terres labourées,



préservation de l'exploitation. Mais cette exploitation n'est pas dans le village et n'est pas à proximité de hameaux.



Ferme Le Luat

- un élevage de plus de 200 têtes à la ferme de la Berge, au nord de la commune.

Du fait de ce grand nombre d'exploitations, la Surface Agricole Utile est de 113 hectares, ce qui n'est pas très élevé pour la région Briarde, mais ce sont par contre d'excellentes terres.

Les exploitants sont localisés :

- Pour leur plus grande part en dehors du village. Leur exploitation se présente sous la forme de bâtiments traditionnels répartis sur le territoire.

- Pour trois d'entre eux, dans le village. Ces trois fermes disposent actuellement d'un accès direct sur les terres agricoles, aucune n'étant enclavée dans le tissu urbain.

Les élevages en fonction de leurs caractéristiques et des nuisances qu'ils sont susceptibles d'engendrer, sont des installations classées pour la protection de l'environnement.

L'évolution de la réglementation impose des distances minimales (de 25 à 100 m selon les types d'élevage) autour des espaces (extérieurs ou bâtis) à respecter entre tout nouveau logement non agricole et l'exploitation d'élevage dès lors que celui-ci est susceptible, du fait du nombre de bêtes, d'induire des nuisances pour le voisinage. Cette distance vise à ne pas autoriser de nouveaux logements qui seraient alors soumis aux nuisances et à la

La commune de Vaudois-en-Brie se situe dans l'aire géographique de l'A.O.C. (Appellation d'Origine Contrôlée) « Brie de Melun » et dans l'aire géographique, de production, d'affinage et de transport de l'A.O.C. « Brie de Meaux ». Ces fromages au lait cru à pâte molle font preuve d'une grande renommée.

Les exploitations sur la commune, sont dirigées par des agriculteurs en majorité jeunes ou assez jeunes pour considérer qu'elles sont pérennes sur au moins une dizaine d'années.

Par ailleurs, certains bâtiments agricoles traditionnels ne sont plus adaptés aux engins et aux contraintes actuelles. La construction de nouveaux bâtiments adaptés est indispensable au maintien des équilibres économiques et la reconversion des édifices désaffectés nécessaire à la pérennité du patrimoine rural.

Des parties de corps de ferme ont fait ou pourraient faire l'objet de reconversion pour alléger les charges d'entretien de ces vastes, beaux, mais coûteux édifices. La ferme Le Luat accueille une activité artisanale de travaux public.



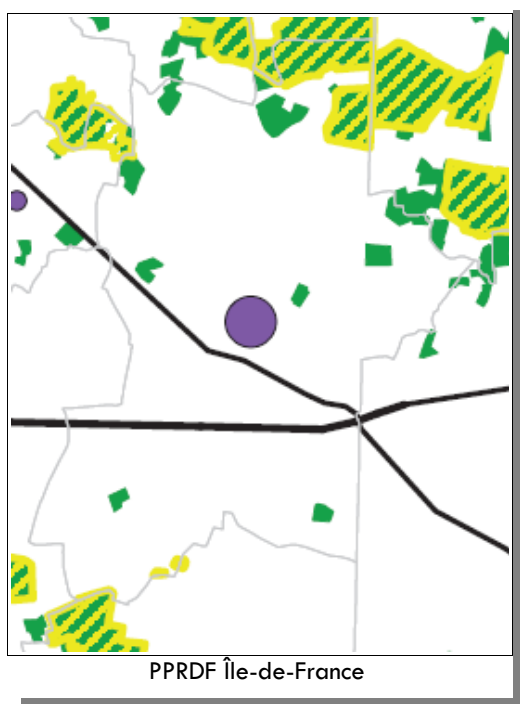
Parc du château

Sur les espaces attenants au « château », un espace était un beau parc boisé jusqu'à la tempête de 1999.

celui-ci est maintenant une friche et un espace enherbé.

Il existe sur ces terrains un projet de création de maraîchage.

5.4 L'ACTIVITÉ FORESTIÈRE ET SES BESOINS



PPRDF Île-de-France

Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) a été institué par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 28 juillet 2010. Cohérent avec les orientations régionales forestières et compatible avec les documents cadres forestiers régionaux, le PPRDF est un programme de travail opérationnel décliné géographiquement par massifs forestiers en faveur d'une mobilisation supplémentaire de bois.

Il poursuit trois objectifs :

- identifier les massifs forestiers insuffisamment exploités,
- analyser par massif les causes du manque d'exploitation,
- définir un programme d'actions prioritaires afin d'étendre géographiquement la gestion multifonctionnelle et durable de ces massifs.

Ce plan s'inscrit dans la démarche de développement durable des territoires (lutte contre le changement climatique en développant l'usage du bois comme matériau renouvelable) et participe au développement économique local.

Les forêts privées de plus de 25 hectares doivent obligatoirement faire l'objet d'un plan simple de gestion. Les propriétaires qui le souhaitent peuvent aussi déposer un plan simple de gestion dès lors qu'ils regroupent 10 hectares d'un seul tenant ou non.

Les boisements au nord du territoire rentrent dans un plan de gestion (quadrillé jaune sur la carte ci-contre).

Lorsque le boisement est compris dans un plan simple de gestion les coupes et abattages se font dans le cadre de ce plan et sont exonérés des déclarations et autorisations préalables, même lorsque le boisement est classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

5.5 LES ACTIVITÉS ET ENTREPRISES COMMUNALES

L'exploitation pétrolière est un pan de l'activité économique. Même si elle ne génère quasiment pas d'emplois locaux, elle participe grandement à une économie nationale.

Il existe un tissu de petites entreprises sur la commune qui présente la particularité d'être disséminé sur le territoire et de concerner des branches économiques variées (loisirs, ressources minière, hôtellerie, BTP, para-agricole, artisanat...).



Deux d'entre elles sont légèrement à l'écart du village de l'autre côté de la RD 231.

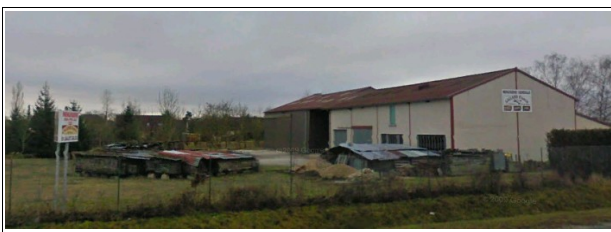
La première allie une activité agricole et une activité de BTP. C'est une entreprise familiale qui emploie une petite dizaine de personnes y compris les dirigeants.



La seconde est un entrepôt dépendant d'une activité de maçonnerie.

Ces deux entreprises bénéficient d'une proximité de la RD 231 et se desservent sur cette voie via une voie communale pour la première et un chemin pour la seconde.

Toutefois ces deux entreprises sont au sein des espaces agricoles



Une menuiserie dans le tissu villageois, dispose elle aussi de la façade sur la RD 231. Ce bâtiment est intégré au bourg et se dessert sur le village. Il côtoie une station service.

La commune a aussi deux stations service : la première attenante au village sur la RD 231, la seconde au sud de la RN4, un peu à l'écart du village. Cette dernière est accompagnée d'un hangar, anciennement un garage, qui est maintenant désaffecté. Ces installations font l'objet d'un projet de réhabilitation uniquement en station de distribution de carburant. Un permis de construire a été délivré préalablement à l'approbation du présent P.L.U. et devrait être réalisé prochainement

Une entreprise de loisir (une activité de Karting) existe depuis de nombreuses années. Un hangar pour ranger et entretenir les Karts accompagne une piste. Cette activité est pour l'instant pérenne et il n'y a pas de possibilités d'extension dans l'emprise foncière actuelle.

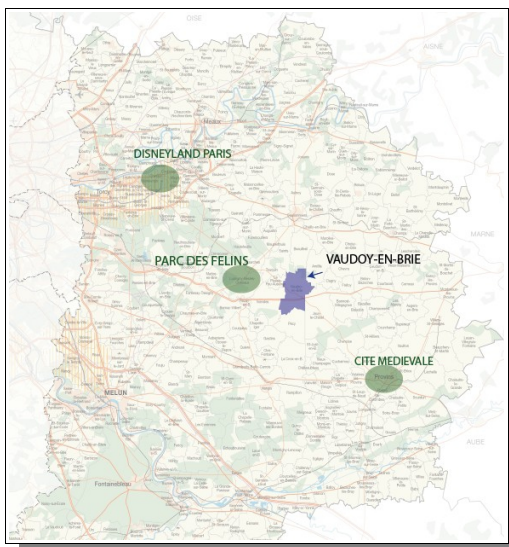
Ce petit tissu économique dispersé peut être estimé à une centaine d'emplois selon l'INSEE, dont environ un quart dépendant de l'agriculture.

Les emplois secondaires et tertiaires peuvent donc être chiffrés à environ 70 à 80.

Outre ce tissu traditionnel de petites entreprises du BTP et de l'automobile, la commune n'a plus de commerce de proximité en centre village et n'est plus en mesure de satisfaire les besoins de premières nécessités.

Les habitants vont donc pour leurs achats courants sur les moyennes surfaces des bourgs alentours. Les grandes surfaces sont quant à elles plus éloignées et nécessitent de gagner les villes de Provins ou de Coulommiers voir les secteurs dits de la frange Ouest Seine-et-Marne.

5.6 L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE



L'activité touristique est un autre pan de l'activité économique de la commune.

Les activités touristiques tournent essentiellement autour des sites touristiques majeurs qui entourent la commune :

- le parc des félins à proximité,
- Provins et son attrait moyenâgeux,
- Disney et son attraction européenne, prochainement le village nature.

Les sentiers de randonnées sur la commune restent peu développés, la RN4 constituant une barrière physique et désagréable qui nuit à la continuité des parcours.

La commune, très demandée en hébergement touristique, offre un panel de gîtes, chambres d'hôtes, accueil à la ferme, le plus souvent en accompagnement des activités agricoles qui sont tournées essentiellement sur les fréquentations des pôles touristiques régionaux.



Le karting

De plus, la commune a, à l'écart du village le long de la RD 209, un parcours de karting. Cette activité est fréquentée et accueille des manifestations. Elle est accompagnée d'une importante construction qui offre une restauration.

6 LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET SES POTENTIELS

L'urbanisation est regroupée sur le village et sur un tout petit hameau au nord, Les Taillis. Par contre de nombreuses fermes se répartissent sur toute la commune.

Le nombre de logements de la commune étant de 324 logements, la densité moyenne de logements de la commune est de 3 logements/ha.

6.1 LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE URBAIN

6.1.1 LE PATRIMOINE CLASSÉ ET INSCRIT AU MONUMENT HISTORIQUE

Surnommée "la lanterne de la Brie", l'église Saint Médard de Vaudoy-en-Brie est construite au début du XII^{ème} et milieu du XIII^{ème} siècle. Le porche rectangulaire provient sans doute d'une autre église démolie. La nef du XVI^{ème} siècle présente des piliers en quatre feuilles et des chapiteaux avec 2 rangs de copeaux enroulés. Une toiture unique couvre cette nef et les bas-côtés. Le chevet comporte deux travées droites et une abside à 3 pans accompagnée de deux chapelles biaisées. Le chœur de l'église, de 60 pieds de haut, est entouré à mi-hauteur d'une galerie percée autrefois de 22 croisées. Quatorze d'entre elles sont bouchées en raison de leur hauteur, ce qui entraîne des difficultés d'entretien. Endommagée lors de la tempête de décembre 1999, l'église est restée fermée plus de 10 ans, jusqu'à sa réouverture en 2010.

L'église est classée Monument Historique depuis 1926.

6.1.2 LE PAYSAGE URBAIN



Le paysage urbain se structure autour de la Visandre et du Réveillon qui traversent le village d'est en ouest. Le vallon est particulièrement présent et articule des espaces publics fréquentés.

6.2 L'ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

L'occupation humaine est très ancienne comme en témoignent les sites archéologiques. Il n'existe toutefois pas d'arrêté préfectoral concernant la commune, inventoriant des secteurs archéologiques dans lesquels tout projet susceptible d'engendrer des mouvements de terre est soumis à une consultation préalable du Préfet de région.

Il est rappelé que toute découverte fortuite de vestige archéologique doit être signalée à la mairie qui préviendra le service régional de l'archéologie.



Le village de Vaudois-en-Brie est dans sa forme actuelle, très ancien. Originellement, village médiéval cerné par des remparts, comme en témoigne sa forme, il n'a conservé que son réseau de voiries étroites et sinueuses, mais aucune des constructions moyenâgeuses.

Par contre sa forme d'origine, un hexagone orienté nord-sud reste très lisible et très peu de constructions anciennes, voire même récentes s'en sont écartées. La plupart des édifices a été réalisée soit à l'intérieur de ce périmètre, soit en appui sur la limite extérieure.

Trois secteurs sont sortis de cet hexagone :

- vers l'ouest un petit noyau ancestral établi à plus de 100 m des anciens remparts a servi d'armature à une extension continue,
- vers le nord-ouest des constructions de la seconde moitié du XX^{ème} siècle sont venues étoffer un ancien corps de ferme,
- vers le sud le village s'est étiré vers la voie royale (la RN4), sans pour autant constituer un réel noyau urbain en appui de la voie.

Profondément remaniée au fil des ans, l'architecture locale est essentiellement marquée par trois typologies :

- les bâtiments ruraux de la fin XVIII^{ème} et du XIX^{ème},
- les édifices bourgeois de la seconde moitié du XIX^{ème},
- les constructions récentes de la fin du XX^{ème}.

Après plusieurs siècles de développement à l'intérieur des limites ancestrales, opéré d'abord sous une forme concentrique, ce développement s'est étendu vers l'Ouest sous la forme de petites maisons rurales.

Mais c'est essentiellement dans le XX^{ème} siècle que les constructions se sont édifiées en dehors des limites traditionnelles, le plus souvent en appui du réseau de voies existantes, qui, il est vrai, était déjà particulièrement étoffé.

Dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle, ces constructions ont conduit à une

agglomération qui a, en environ 50 ans, doublé en surface.



Le village en entrée le long de la RD 231 révèle peu sa configuration villageoise. Ce sont des hangars agricoles, mais aussi artisanaux qui constituent l'entrée de ville.



De ce fait le village se révèle peu depuis cette voie.

Le hameau des Taillis s'apparente dans sa forme urbaine à l'extension ouest, composée d'anciennes et humbles constructions rurales.

6.3 LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES

L'église est classée monument historique. Une servitude de 500 m autour du monument couvre la quasi totalité du village.

Mais le milieu urbain de la commune recèle de nombreuses autres qualités. Le patrimoine doit ici être entendu au sens large : il s'étend à la notion de paysage et à des lieux ou objets qui peuvent paraître communs à ceux qui les fréquentent depuis longtemps mais qui marquent pourtant l'identité communale. Si ces éléments sont connus, ils ne sont pas forcément reconnus à leur juste valeur.

6.3.1 L'HABITAT ANCESTRAL



Dans la partie centrale, des constructions anciennes, mais de dates d'édification très hétérogènes, se côtoient : vieilles bâtisses rurales, grandes fermes et maisons bourgeoises du XIX^{ème} siècle ou début XX^{ème}. Cette hétérogénéité se retrouve aussi dans la vocation et l'usage des édifices où les granges et appentis sont implantés en limite sur voie, tout comme l'habitat et le commerce.

Ces constructions ont aussi un certain nombre de caractéristiques communes :



- ce sont souvent des parallélépipèdes auxquels s'adossent de petits volumes,
- elles sont le plus souvent, soit à l'alignement, soit derrière une construction déjà à l'alignement,
- elles ont une hauteur de R+1 ou au moins R +demi étage,
- les toitures sont à pentes,
- les lucarnes sont enchâssées dans la façade,
- les matériaux de construction, le plus souvent la pierre, sont recouverts d'enduit,
- des encadrements de baies et des soubassements agrémentent la façade principale.

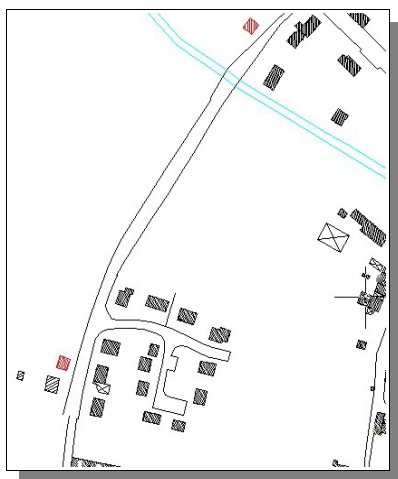
6.3.2 L'HABITAT RÉCENT

Sur la périphérie, les évolutions technologiques du XX^{ème} siècle ont permis aux édifices de s'exonérer des règles traditionnelles de construction.



Les édifices de la couronne urbaine sont donc très disparates avec :

- une volumétrie monolithique,
- des lucarnes en toitures,
- des hauteurs réduites (rez-de-chaussée + combles).



Mais c'est ce qui concerne la forme urbaine, que les différences entre centre traditionnel et extensions récentes sont les plus frappantes. Jadis, contrainte par la nécessité d'économiser la terre, de se protéger en se rassemblant, de rationaliser les déplacements (raccourcir les parcours pédestres), la rue conduisait d'un endroit à un autre, limitait la consommation de l'espace, regroupait densément les constructions.

Ces dernières décennies ont marqué la rupture avec ces principes ancestraux dans une recherche de « privatisation » de l'espace et de rupture avec la grégarité :

- les constructions ont cherché à s'isoler et à disposer autour de la construction de terrains d'agrément,
 - les voies en impasse se sont généralisées, limitant la circulation hors riverain,
 - les espaces publics se sont excentrés,
- la circulation routière a envahi l'espace collectif mais aussi privatif.

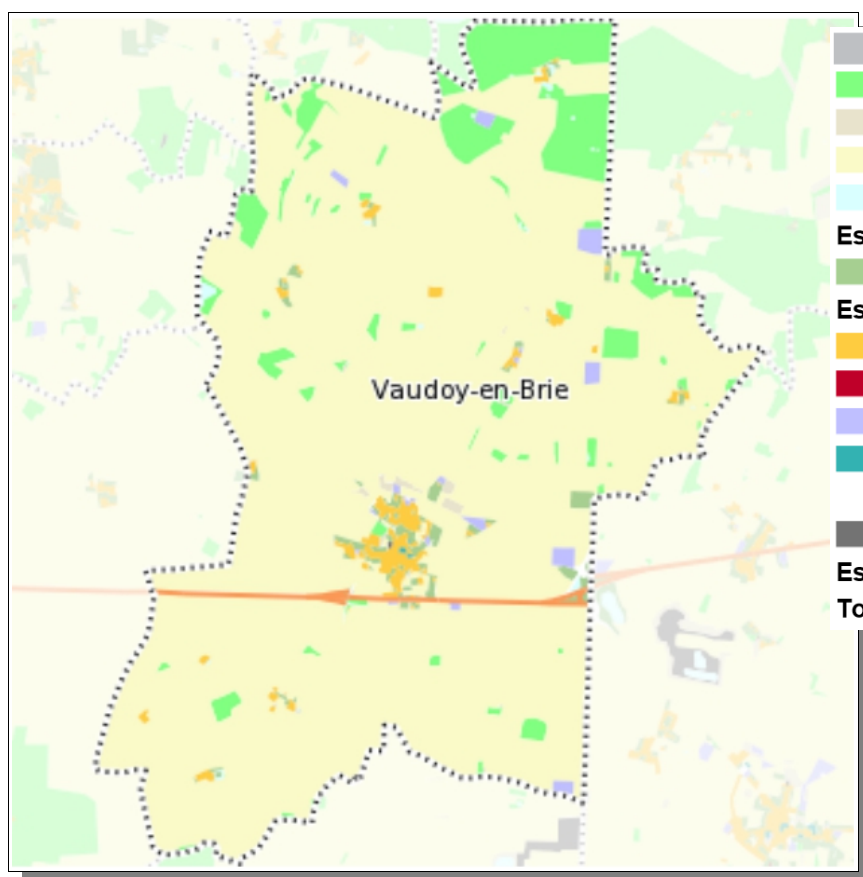
6.3.3 LA VÉGÉTATION URBAINE OU DE FRANGE



La végétation urbaine est très présente dans le village ce qui forme un contraste avec le dénuement de la plaine agricole.

Cette végétation en cœur d'îlot est peu perceptible, dissimulée derrière le front bâti continu.

6.4 LA DÉFINITION DE L'ENVELOPPE URBAINE



Occupation du sol en hectares		Surface 2012
1	Forêts	241,59
2	Milieux semi-naturels	9,17
3	Espaces agricoles	2 384,67
4	Eau	6,59
Espaces agricoles, forestiers et naturels		2 642,02
5	Espaces ouverts artificialisés	39,04
Espaces ouverts artificialisés		39,04
6	Habitat individuel	41,52
7	Habitat collectif	0,00
8	Activités	23,39
9	Equipements	0,50
10	Transports	17,08
11	Carrières, décharges et chantiers	0,22
Espaces construits artificialisés		82,72
Total		2 763,78

Ce qui est notable est la superficie des espaces dévolus à l'activité économique qu'on constatera éparpillés sur le territoire, correspondant pour la plus grande part aux installations pétrolières

L'enveloppe urbaine définie au MOS (Mode d'Occupation du Sol), outil mis en place par la région et qui sert de base de calcul au S.D.R.I.F, est pour Vaudois-En-Brie composée de

- pour les parties essentiellement dévolues à l'habitat :
l'habitat individuel + équipement + espaces ouvert artificialisés = 81,06 ha.
- pour l'enveloppe urbaine globale:
l'habitat individuel + équipement + espaces ouvert artificialisés + activités = 104,45 ha.

7 LES DÉPLACEMENTS

7.1 LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS D'ÎLE-DE-FRANCE

Les Plans de Déplacements Urbains (PDU) ont été créés par la loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982 pour rationaliser l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement. Par la suite, la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 a modifié ces plans pour en faire des outils de lutte contre la pollution atmosphérique.

L'élaboration d'un PDU est obligatoire depuis 1998 dans les périmètres de transports urbains inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Ces plans de déplacements urbains :

- définissent les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le périmètre des transports urbains ;
- visent à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part ;
- doivent permettre un usage coordonné de tous les modes de déplacement en favorisant les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie ;
- précisent les mesures d'aménagement et d'exploitation à mettre en œuvre ;
- cherchent à modérer l'usage de la voiture.

L'Île-de-France est couverte d'un PDU depuis le 15 décembre 2000. Celui-ci préconise de privilégier les modes de déplacement les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie (transport collectif, vélo, marche, etc.).

L'évaluation des PDU est obligatoire aux termes d'une période de 5 ans. Ils peuvent le cas échéant faire l'objet d'une révision. Le STIF (Autorité organisatrice des transports en Île-de-France), a donc lancé début 2007 l'évaluation de ce document, puis il l'a mis en révision

Le STIF a finalisé le projet de PDUIF en février 2011 et le Conseil régional d'Île-de-France l'a arrêté en février 2012.

Les communes, les départements et les groupements de collectivités territoriales compétents en matière de transport ont été consultés et ont pu donner leur avis sur le projet jusqu'en novembre 2012. L'avis de l'autorité environnementale a été rendu le 25 mars 2013.

Le PDUIF a ensuite été soumis à enquête publique du 15 avril au 18 mai 2013. L'approbation définitive du PDUIF pourrait avoir lieu début 2014.

Le PDUIF peut être complété, en certaines de ses parties, par des Plans Locaux de Déplacements qui en détaillent et précisent le contenu. Ils sont élaborés à l'échelle d'un bassin de vie articulant la problématique des transports et celle de l'urbanisme. Ce sont des outils de prospective et de mise en œuvre d'actions concrètes déclinant à l'échelle locale les orientations du Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France.

Le PDU a aussi inscrit un réseau principal de lignes de bus d'intérêt régional, 13 axes ont été retenus en Seine-et-Marne dont 8 lignes du réseau départemental "Seine-et-Marne Express". Chaque axe fait l'objet d'un contrat d'axe qui définit des aménagements de voirie visant à améliorer la performance, la sécurité et l'accessibilité de la ligne.

La commune de Vaudoy-en-Brie est concernée par l'une de ces lignes Seine-et-Marne express.

7.2 LE RÉSEAU ROUTIER

7.2.1 INTERCOMMUNAL



La commune, bien que très légèrement à l'écart des axes routiers, est à la croisée de 3 voies majeures :

- la RN 4, qui est restée de compétence État, ancienne voie royale reliant Paris à l'Est de la France et à l'Allemagne. Elle supporte 11 100 véhicules/jours dont 3800 poids lourd,
- la RD 231 qui relie Provins à Marne la Vallée. Elle supporte 5820 véhicules/jours,
- la RD 209 vers Coulommiers. Elle supporte 1650 véhicules/jours dont 100 poids lourds.

Cette excellente desserte conduit une part significative des habitants tant de la commune que des villages alentours, à utiliser leurs véhicules personnels.

Même si la RD 231 n'est plus une voie classée à grande circulation elle est un axe stratégique. Un projet de passage à 2x2 voies depuis Provins s'arrête aux portes de la commune (à Jouy-le-Châtel, carrefour Prévert), mais à n'en pas douter, l'aménagement de ce tronçon va générer un afflux routier supplémentaire.

La RN4 et la RD 209 sont des voies classées à grande circulation et passent, pour la RN4 au droit du village de Vaudoy-en-Brie et pour la RD 209 légèrement à l'écart. La RN4 est de plus, route express, c'est à dire que les accès directs y sont interdits.

En juin 1994, M. le Sénateur DUPONT signait un rapport intitulé « Les entrées de ville ou redonner le goût de l'urbanisation ». Ce rapport, partant d'une préoccupation essentiellement paysagère sur l'état de dégradation des entrées de ville, concluait à la nécessité d'une intervention des pouvoirs publics visant à qualifier les processus d'urbanisation de ces zones. Faisant suite, la Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 (dite « Loi Barnier ») est apparue comme une tentative de réponse au problème de l'urbanisation le long des grandes infrastructures. L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, dont la rédaction est issue de cette loi, a pour objectif d'inciter à engager une réflexion préalable et globale sur l'urbanisation éventuelle des abords des grandes voies de circulation.

L'article L.111-1-4 dispose « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent 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. ». Il rajoute « Le plan local d'urbanisme, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par

le présent article 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 soumises à la législation de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

En conséquence, le long de la RN4 et de la RD 209, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations autres que :

- les aménagements et extensions de l'existant,
- nécessaires ou exigeant la proximité des infrastructures routières,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les réseaux d'intérêt public,

sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de la la RN4 et de 75 m de part et d'autre de la RD 209, sauf à ce qu'une étude justifie, en fonction des spécificités locales, que les règles du PLU sont compatibles avec la prise en compte des nuisances et de la sécurité, ainsi que de la qualité urbanistique architecturale, et paysagère

De plus, la RN4 et la RD 231 sont classées par arrêté préfectoral en infrastructure terrestre bruyante. De part et d'autre de ces voies, à une distance fixée par arrêté préfectoral annexé au présent PLU, les constructions doivent être réalisées avec une isolation acoustique.

7.2.2 COMMUNAL ET VILLAGEOIS



Du fait de son étendue et de la répartition sur le territoire des nombreuses fermes, la commune a un réseau routier communal particulièrement développé, soit sous la forme de petites routes, soit sous la forme de chemins.

Dans le village, les voies sont elles aussi, souvent étroites et certaines d'entre elles ne sont que des chemins praticables par les véhicules.



Il n'y a donc que très peu d'espaces dévolus spécifiquement à la circulation piétonne, les voies prenant de ce fait un caractère de voirie mixte.

De même, il n'y a pas de piste cyclable. Les emprises de voies communales sont trop étroites pour que puisse être aménagé un site propre à la circulation vélo. La circulation cycle se fait donc sur la chaussée, partageant l'espace avec les véhicules motorisés.





La commune dispose d'aires de stationnements répartis sur le bourg totalisant 84 emplacements

Le stationnement des véhicules est aussi contraint et empiète donc sur la partie dévolue aux piétons sauf à entraver la circulation routière et celle des engins agricoles.

De plus, la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, met en œuvre le principe d'accessibilité généralisée qui doit permettre à toutes les personnes, quel que soit leur handicap (physique, sensoriel, mental ou psychique), d'exercer les actes de la vie quotidienne et de participer à la vie sociale.

L'article 45 précise que « la chaîne du déplacement », qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transports collectifs et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

En effet, chacun doit être libre de résider, se déplacer, travailler et s'adonner à ses activités dans un environnement adapté.

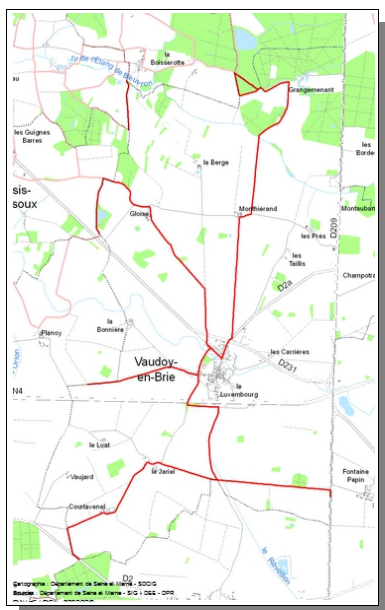
Aussi, la commune a mis en œuvre des dispositifs spécifiques de planification et de programmation à travers les diagnostics d'accessibilité du cadre bâti, les schémas directeurs d'accessibilité des services de transports collectifs et les Plans de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE).

7.2.3 LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et donc sur les conditions de sécurité routière dans la commune. Au delà des caractéristiques des infrastructures, le P.L.U. peut ainsi influencer sur la sécurité routière, par le choix des zones de développement, par les modalités de déplacement offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic.

Les accidents se sont produits sur les voies supportant le plus de trafic :

- la RD 231 a été le lieu de 4 accidents, dans des tronçons hors village,



- la RN4 a supporté 2 accidents,
 - la RD 209 a été source d'un accident mortel.
- Parmi ces sinistres, 3 ont impliqué des poids lourds.

7.3 LES CHEMINEMENTS DOUX

Le plan départementale des chemin de randonnée inventorie les cheminements de loisir

Il n'y a par contre aucun itinéraire de grande randonnée, ni aucun itinéraire équestre.

Il n'y a pas non plus de piste cyclable.

Par contre il existe de nombreux chemins ruraux

1. CR de Boisserotte à Coulommiers (364 m)
2. CR de Coulommiers (517 m)
3. CR de Gloise à Vaudois (1572 m)
4. CR de Grangemenant à Monthièrant (2231 m)
5. CR de la Berge à Vaudois (836 m)
6. CR de la Boisserotte (770 m)
7. CR de Monthièrant à Vaudois (1836 m)
8. CR de Vaudois à Faremoutiers par la Bonnaire (368 m)
9. CR Dit de Maison Fleur (404 m)
10. CR Dit des Tilleuls (920 m)
11. CR Dit du Bois de Lugins (1773 m)
12. CR dit du Gabot Ordinaire (950 m)
13. CR Dit rue de Beautheil (305 m)
14. CR Dit rue de Bréau (1386 m)
15. CR dit rue de Florimond (877 m)
16. CR N°21 de Boisserotte à Grangemenant (484 m)
17. PU Grande rue (392 m)
18. PU rue de Coulommiers (301 m)
19. PU rue de Paris (74 m)
20. PU rue de Pécy (490 m)
21. PU rue de Touquin (244 m)
22. PU rue de Touquin - RD n° 231 (88 m)
23. PU rue du Maroy (100 m)

24. RD CD n°209 (269 m)
25. RD N°2 de Rozay en Brie à Pécy (132 m)
26. RD N°209 de Bray sur Seine à Coulommiers (97 m)
27. VC N°1 (432 m)
28. VC N°5 de Vaudoy à Pécy (1162 m)
29. VC N°8 du Jariel à la RD n° 2 par Courtavenel (1950 m)

7.4 LES TRANSPORTS COLLECTIFS

7.4.1 LE SEINE-ET-MARNE EXPRESS

Les seuls transports en commun qui desservent la commune utilisent eux aussi le réseau routier.

La ligne 50 de Seine-et-Marne Express permet de relier Provins et Marne-la-Vallée-Chessy, établissant alors une correspondance avec le RER vers Paris. L'arrêt de bus proche de la RD 231 au droit du village, rue de Touquin, est desservi environ toutes les 20 à 25 minutes aux heures de pointe, et toutes les heures dans la journée.

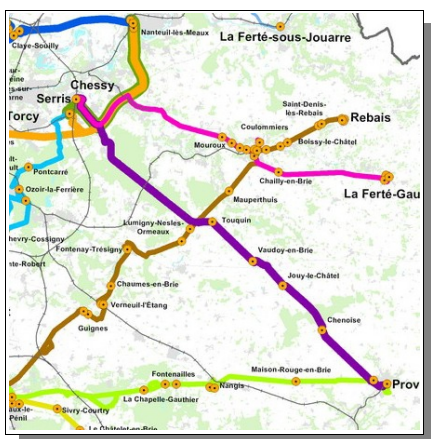
Cette ligne est très utilisée et les cars des heures de pointes sont souvent pleins.

Une autre ligne dessert ponctuellement la commune : la ligne 14 de Seine et marne express permettant d'atteindre le RER E à Tournan-en-Brie. Cependant cette desserte est compliquée dans la mesure où, selon les heures, la desserte s'effectue soit au droit de Vaudoy-en-Brie, soit à Jouy-Le-Chatel qui n'est pas d'accès facile (la circulation le long de la RD 231 jusqu'à ce carrefour n'étant pas sécurisée).

Il faut tout de même environ 1 heure 30 pour atteindre Paris gare de l'est.

Le remplissage important des cars et ce temps de parcours incitent à l'utilisation de la voiture particulière. Il convient donc de veiller à ne pas rallonger les temps de transport (le seuil de 1h30 est une limite à ne pas dépasser) et à faciliter l'usage de ces transports.

L'arrêt de bus de Seine-et-marne express engendre des stationnements de véhicules se rabattant sur les transports collectifs.



7.4.2 LE COVOITURAGE

Il n'existe pas de site de rabattement institutionnalisé pour le covoiturage.

Toutefois dans les faits des stationnements spontanés se groupent à proximité de l'arrêt de bus, dans le village.

Il y a aussi un projet de stationnement de covoiturage en appui du carrefour de Préverts

Toutefois, le Conseil Général de Seine-et-Marne a mis en ligne un site internet dédié au covoiturage permettant de mettre en relation les seine-et-marnais qui souhaitent participer à la démarche.

7.5 LE TRANSPORT DES MARCHANDISES ET DE L'ÉNERGIE

7.5.1 PAR VOIE ROUTIÈRE

Le transport des marchandises de transit se fait essentiellement par la route en ce qui concerne le territoire communal.

La RN4 notamment supporte un très important trafic de poids lourds, ainsi que la RD 231 qui sert de voie de contournement de la région parisienne.

Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que des produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Tous les produits dont nous avons régulièrement besoin, comme les carburants, le gaz ou les engrais, peuvent, en cas d'événement, présenter des risques pour la population ou l'environnement.

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

7.5.2 LA CIRCULATION AGRICOLE

La commune a un fort caractère rural et est donc parcourue par les engins agricoles.

Cette circulation s'étend sur l'ensemble de l'année avec quelques temps fort :

- la période estivale des récoltes céréalières,
 - la période automnale pour la récolte des racines.
- La circulation des engins agricoles est confrontée à plusieurs difficultés :
- à l'intérieur du village, l'étroitesse des rues, le manque de visibilité aux carrefours, le stationnement des véhicules sur les trottoirs,
 - en plaine, par la barrière que constitue la RN4.
 - Au nord de la RD231, au niveau du village, par les dénivelés qui empêchent l'accès direct sur la RD 231.



RD231 dénivelé en face du village

7.5.3 LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

La commune est concernée par les contraintes en matière de maîtrise de l'urbanisme liées à l'exploitation de canalisations de transport de matières dangereuses et aux risques qu'elles génèrent.

Un réseau de pipelines transporte les hydrocarbures et notamment ceux qui sont captés sur la commune.

Ce réseau s'articule sur un faisceau qui accompagne la RD209. Des antennes vont jusqu'aux différents forages : Grangemenant et carrefour Prévert..

7.5.4 LA DESSERTE ÉLECTRIQUE

Une ligne aérienne de transport de l'électricité (2 fois 63 KV) traverse la commune du nord au sud.

7.5.5 LA DESSERTE EN COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Le Département a adopté, en décembre 2010, un Schéma Directeur Territorial

d'Aménagement Numérique (SDTAN) visant à généraliser le déploiement de l'accès à Internet très haut débit.

Le SDTAN est un document opérationnel de court, moyen et long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département. Il identifie les moyens d'y parvenir, dans l'optique notamment de mobiliser tous les acteurs concernés autour d'un projet. Il prévoit d'apporter progressivement le très haut débit sur tout le territoire, soit dans un premier temps par l'évolution du réseau téléphonique de France Télécom ou d'autres technologies hertziennes (satellite, WiMax, nouvelle génération de téléphonie mobile...), soit par le déploiement d'ici dix ans de la fibre optique depuis le réseau Sem@for77.

Le Département souhaite une coopération des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) pour organiser le déploiement d'une infrastructure publique sur la quasi totalité de son territoire.

Le schéma propose un phasage (un calendrier) pour le déploiement du FTTH sur l'ensemble du territoire. L'objectif principal est de garantir à l'ensemble des Seine-et-Marnais un réseau de débit de 10 Mégabits pour tous dans 10 ans, dont 75% par déploiement de la fibre optique. Le reste de la population sera fibré d'ici 20 ans environ.

La loi de Modernisation de l'Économie (LME), consacre ses articles 109 à 120 aux communications électroniques. Les principaux sujets abordés sont le déploiement du très haut débit, la couverture du territoire par les réseaux de téléphonie mobile 2G et 3G l'intervention des collectivités et la télévision numérique terrestre (TNT).

Les principales dispositions sont résumées ci-dessous (à l'exception des dispositions relatives à la TNT).

La transmission numérique consiste à faire transiter les informations sur le support physique de communication sous forme de signaux numériques. Ainsi, des données analogiques devront préalablement être numérisées avant d'être transmises. Pour que la transmission soit optimale, il est nécessaire que le signal soit codé de façon à faciliter sa transmission sur le support physique.

Les réseaux de communications électroniques sont organisés en trois niveaux :

- le transport, à l'échelle des pays et des continents,
- la collecte, à l'échelle des régions et des grandes agglomérations,
- la desserte, à l'échelle des communes ou des quartiers.

Les immeubles neufs groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être équipés en fibre optique jusqu'à chaque logement ou local depuis le 1er janvier 2011.

D'ici 2 ans, l'ARCEP doit publier un rapport sur l'avancement du déploiement du très haut débit et la diversité des opérateurs, et faire des propositions sur les mesures possibles pour étendre la couverture très haut débit concurrentielle dans les zones rurales. (art. 109-VIII)

Dans les communications numériques à haut et très haut débit, c'est le secteur privé qui a construit l'essentiel du réseau mondial (réseaux de transport), des réseaux nationaux (réseaux de collecte), et une large partie des boucles locales (réseaux de desserte). Les deux premiers niveaux sont complets, mais les boucles locales ne le sont pas partout, le secteur privé n'y ayant pas toujours trouvé son compte en terme de rentabilité. Sur des centraux téléphoniques qui présentent 5 000 ou 10 000 lignes, l'investissement est intéressant, la clientèle potentielle nombreuse, mais

il l'est beaucoup moins sur des centraux de taille moyenne ou petite (500 à 1 500 lignes) comme on en trouve beaucoup dans notre département. Dans ces espaces, les habitants ne disposent que d'offres réduites, ou sont totalement privés de haut débit. On appelle ces secteurs des zones blanches.

En matière d'aménagement numérique, la Seine-et-Marne est, et demeure, pionnière. Dès que le législateur le lui a permis, en 2004, le Département a entrepris de lutter contre la fracture numérique, notamment au travers du déploiement des 1 200 km de fibre optique répartis aujourd'hui sur l'ensemble du plus grand département d'Île-de-France.

Après avoir obtenu de nombreux succès et une reconnaissance au niveau national et international, le Département élabore son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) pour éviter à la Seine-et-Marne une nouvelle fracture numérique source d'inégalités territoriales. La réalisation d'un tel schéma directeur conditionne par ailleurs l'éligibilité du projet aux fonds nationaux d'aménagement numérique des territoires.

Chaque département doit être pourvu d'un SDTAN. C'est un document opérationnel de court, moyen et long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département. Il identifie les moyens d'y parvenir.

En Seine-et-Marne, le SDTAN prévoit d'apporter progressivement le très haut débit sur tout le territoire, soit dans un premier temps par l'évolution du réseau téléphonique de France Télécom ou d'autres technologies hertziennes (satellite, WiMax, nouvelle génération de téléphonie mobile...), soit par le déploiement d'ici 10 ans de la fibre optique depuis le réseau Sem@for77.

Parallèlement, il a également pour but d'informer officiellement l'ensemble des collectivités concernées sur les actions réalisées, initialisées et planifiées par le Département.

Le schéma propose un phasage (un calendrier) pour le déploiement du FTTH sur l'ensemble du territoire, phasage qui comprend également des investissements d'attente comme, par exemple, l'amélioration du débit ADSL. L'objectif principal est de garantir à l'ensemble des Seine-et-Marnais un réseau de débit de 10 Mégabits pour tous dans 10 ans, dont 75% par déploiement de la fibre optique.

Le reste de la population sera fibré d'ici 20 ans environ. Cette proposition devra être confrontée avec les acteurs locaux durant la prochaine phase de concertation, ainsi qu'avec les volontés manifestes de certains territoires d'investir dans ces infrastructures.

Le schéma sert de base à des discussions avec les acteurs locaux, principalement à l'échelle des EPCI, ainsi qu'avec l'ensemble des partenaires susceptibles de contribuer à sa réalisation (État, Région...). En effet, le Département ne saurait à lui seul prendre en charge le coût de sa réalisation. La poursuite de la concertation doit donc permettre :

- une validation des choix techniques

VAUDOY-EN-BRIE

Situé à Vaudoy-en-brie

Informations NRA

Code : 77486VAD - VAD77

Communes couvertes : Vaudoy en Brie*, Voinsles*

(*): Commune couverte partiellement.

Raccordement ADSL

- ✓ Compatible IP ADSL FT
- ✓ Compatible IP ADSL Max
- ✓ Dégrouper par au moins un opérateur alternatif

Informations Statistiques

Nombre d'abonnés approximatif : 500
Longueur de ligne moyenne : 763 mètres (voir détail)
Longueur de ligne maximale : 4069 mètres
Affaiblissement moyen : 8 dB (voir détail)
Proportion de lignes éligibles à l'ADSL** : 100%

(**): Affaiblissement < 78 dB



proposés ;

- la mobilisation de tous les acteurs autour d'un scénario et d'un phasage de réalisation cohérents avec les moyens mobilisables ;
- la mise au point concertée d'une solution de portage du projet impliquant tous les partenaires, par exemple au travers de la création, à l'échelle départementale, d'un syndicat mixte dédié, regroupant tous les partenaires concernés : Département, Région (qui a donné son accord de principe pour y participer), EPCI, ...

La commune est d'ores et déjà parfaitement dotée et la totalité de la commune est éligible à l'ADSL avec des prestations complètes sur deux opérateurs.

8 LES BESOINS ET POTENTIELS

8.1 LES POTENTIELS ET LES BESOINS

L'appréciation des besoins est une notion difficile à cerner. Elle comprend sans nul doute une estimation des demandes. Mais le territoire est essentiellement sollicité pour les types de logements qu'il est susceptible de proposer.

L'appréciation des besoins ne saurait donc se limiter à l'analyse de la demande et doit aussi intégrer les besoins que la commune se doit de satisfaire du fait de sa localisation et des équipements et services.



Terrain en friche rue du Maroy

La demande est quasi exclusivement sur de la maison individuelle, si possible sur un terrain suffisamment grand pour pouvoir profiter d'un jardin. Pour autant une petite offre en appartements pourrait trouver preneur.

Le coût du foncier bâti n'est toutefois pas suffisamment élevé pour que puissent se commercialiser des appartements dans un immeuble neuf, mais par contre la création de petits logements dans des maisons anciennes de charme restent envisageable.

Le faible poids démographique de la commune, les équipements communaux modestes, l'éloignement des principaux pôles d'emplois, de services et de commerces, rendent inappropriée une démarche volontaire d'accueil

des populations nécessitant des structures sociales.

De plus la pression foncière est, du fait de l'éloignement des pôles urbains, insuffisante pour générer un fort processus de renouvellement urbain. Tout au plus peut-on attendre une résorption de quelques logements sous occupés.

Ceux-ci sont au nombre de 26 et représentent 7% du parc de logements. Considérant que le chiffre de 5 % représente la masse de logements vacants correspondant à la rotation de l'occupation, ce sont 6 à 7 logements tout au plus qui peuvent se résorber dans les prochaines années.

Par contre les terrains vacants sont susceptibles d'offrir :

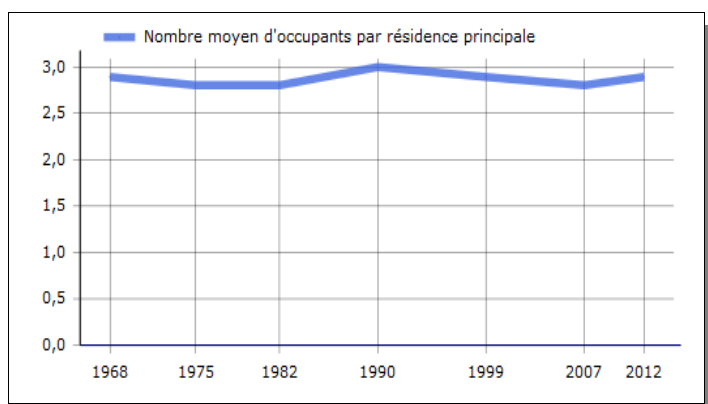
- une vingtaine de logements sur 1,5 ha composés de petites emprises entre 1000 et 5000 m²,
- un potentiel supplémentaire par la présence de 3 ha présentant des enjeux paysagers majeurs pour le village et qui se répartissent en 2 hectares de terrains en friche ou en prairie enclavée et 1 hectare d'un bel espace ouvrant en perspective sur le château. Cet espace était un beau parc boisé jusqu'à la tempête de 1999. Mais cet espace fait l'objet d'un projet de création d'activité agricole de maraîchage et ne peut donc être compté dans les potentiels. Seule la partie au sud

Par ailleurs, du fait de la proximité des équipements et de la desserte en transport collectifs, la commune est l'objet d'une forte demande qu'elle s'attache à satisfaire en veillant à ne pas perdre pour autant son caractère villageois et sans mettre en péril l'économie agricole.



8.2 LA DÉCOHABITATION ET LE POINT MORT

Le taux de cohabitation est de 2,9 personnes par logements.



La décohabitation est le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit, par exemple suite à une rupture conjugale ou à une mutation professionnelle. Par extension, le terme désigne également le phénomène socio-démographique plus global du fait duquel les familles tendent à se scinder plus facilement et à voir leurs membres autrefois cohabitants vivre de plus en plus souvent séparément. Attribuée à l'individualisme croissant des sociétés occidentales, la décohabitation ainsi définie est l'une des causes souvent avancées pour expliquer une éventuelle crise du logement.

Cet indice prend en compte :

- le desserrement de la population, correspondant aux décohabitations ;
- le renouvellement du parc, correspondant aux logements abandonnés, détruits ou transformés ;
- les variations du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.

La courbe ci-contre met en évidence que la commune n'est pas confrontée à une décohabitation des foyers et que l'importance des jeunes foyers permet de ne pas avoir à anticiper à court ou moyen terme, un desserrement des ménages. Quand bien même celui-ci s'amorcerait les 6 à 7 logements vacants qui peuvent être réinvestis le pallieraient.

Le point mort peut donc être estimé à 0.

8.3 LES POTENTIELS DU TISSU URBAIN



Le tissu urbain offrait encore de nombreux potentiels en décembre 2013, date de référence su S.D.R.I.F.. Ceux-ci sont inventoriés sur la carte ci-contre.

En bleu figurent les terrains libres en 2011, enserrés dans le tissu urbain ou en frange et constructibles au regard du P.O.S.

Ces terrains totalisent un peu plus de 2 hectares dont au moins 1/3 seront l'objet d'une forte rétention car ils sont des jardins attenants à des habitations et donc peu à même d'être construits.

C'est donc une vingtaine de maisons individuelles qui pourrait trouver place dans les 10 années à venir dans le tissu urbain.

Une part d'entre eux sont en cours de réalisation ou de projet. Ils ont fait l'objet soit d'un certificat d'urbanisme, soit même d'un permis de construire

En vert figure une vaste emprise qui était fortement boisée avant la tempête de 1999 et qui forme aujourd'hui une grande poche. Ces terrains se desservent sur la rue du château, très étroite, sur la rue de la Garenne, voirie interne de lotissement, et rue du Maroy. Leur partie nord fait l'objet d'un projet de création d'une exploitation agricole de maraichage.



Rue du château

La partie nord qui se dessert rue du Maroy porte un projet de création d'une activité agricole de maraîchage et ne peut donc plus être considérée comme offrant un potentiel de constructions.



Rue de la Garenne

La partie basse se dessert à l'Est sur la rue du château qui est très étroite et actuellement en cul de sac et à l'ouest sur la rue de la Garenne qui dessert un lotissement.

8.4 LE BILAN ÉCONOMIQUE ET LES BESOINS

L'excellente localisation de la commune à un nœud routier la conduit à être sollicitée pour des implantations d'entreprises qui cherchent à la fois l'accessibilité et la vitrine.

Toutefois l'aménagement des zones d'activités nécessite des équipements qui deviennent de plus en plus complexes et coûteux et donc difficiles à assumer à l'échelle communale.

C'est la raison pour laquelle la satisfaction des besoins en matière d'accueil d'entreprises doit être supportée par la communauté de communes.

Par contre la commune a besoin d'un petit commerce local, permettant de satisfaire les besoins de première nécessité.

8.5 LES BESOINS EN DÉPLACEMENTS, LOISIRS ET ÉQUIPEMENTS

Suite au diagnostic, il convient de prévoir :

- une extension des aires de sport et de jeux, les aménagements en cours utilisant la totalité de l'espace disponible,
- une extension de l'école,
- les terrains permettant une promenade le long de la Visandre et qui en faciliteront l'approche pour son entretien.

8.6 LA DENSITÉ HUMAINE

La densité humaine est une des indicateurs utilisés par le S.D.R.I.F. . Elle y est définie comme la somme de la population et des emplois rapporté à la superficie des espaces urbanisés. (cf paragraphe sur le développement urbain).

La commune compte 861 habitants en 2012.

Le nombre d'emplois sur la commune est estimé à 100 par l'INSEE 2012.

La superficie des espaces urbanisés comprenant l'habitat + équipement + espaces ouvert artificialisés + activités = 104,45 hectares (données du MOS présentée au chapitre sur le développement urbain ci-dessus)

La densité humaine est donc de
 $(861+100)/104,5= 9,2$ personnes/hectare

8.7 LA DENSITÉ EN LOGEMENTS

La densité en logement est un autre des indicateurs utilisés par le S.D.R.I.F. . Elle y est définie comme le nombre de logements rapporté à la superficie des espaces urbanisés essentiellement dévolues à l'habitat (cf paragraphe sur le développement urbain).

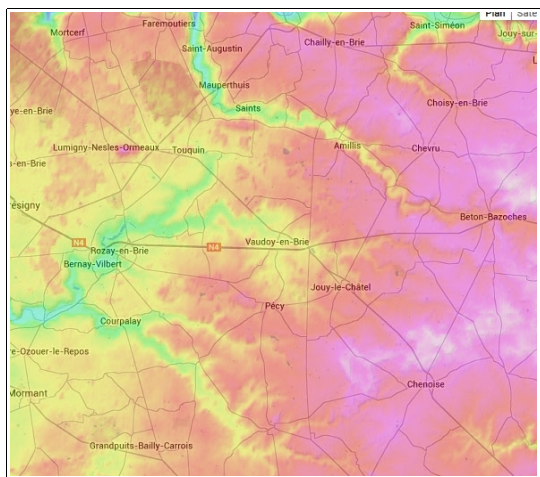
La commune compte 333 logements en 2012.

La superficie des espaces urbanisés comprennent l'habitat + équipement + espaces ouvert artificialisés = 81,06 hectares (données du MOS présentée au chapitre sur le développement urbain ci-dessus)

La densité humaine est donc de
 $333/81,06 = 4,10$ logement/hectare

1 LA GÉOMORPHOLOGIE

1.1 LE RELIEF



La structure géologique du sous-sol a des conséquences directes sur le relief, sur le comportement des eaux, notamment souterraines, et sur la nature des sols. Situer la commune dans un contexte géologique permet de mettre à jour son appartenance à des entités qui la dépassent, ainsi que les particularités qu'elle peut développer.

La géologie permet aussi de mieux comprendre l'organisation du territoire de la commune, ses différents paysages et milieux naturels. Vaudois-en-Brie est localisée à la limite Est des contreforts du bassin parisien.

Alors que le territoire est perçu comme globalement plat du fait de l'étendue du plateau, la commune est en fait répartie en 4 secteurs :

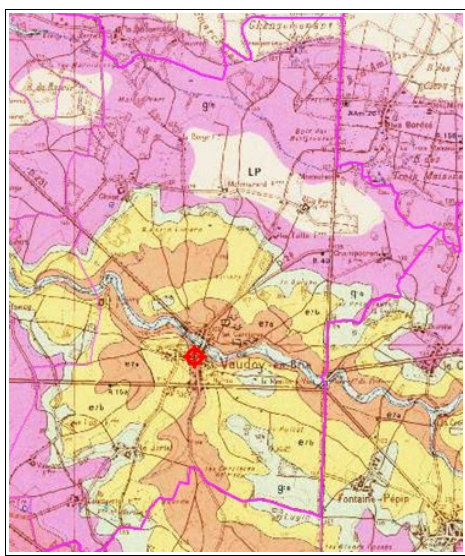
- un vaste plateau agricole au nord qui est cerné par un boisement et qui culmine en partie centrale à 130 NGF,
- un plateau agricole au sud qui se prolonge sur les communes limitrophes et qui lui aussi se cale sur la cote 130 NGF,
- un vallon dans lequel est lové le village et qui forme une petite dépression à 105 NGF, au fond duquel s'écoule la Visandre, affluent de l'Yerres,
- à l'extrême nord un petit vallon du ru de Beuvron accompagne la limite communale à 125 NGF.

De ce fait la commune présente la particularité de s'organiser sur deux bassins versants.

Cependant seule une petite partie peu urbanisée du territoire ne s'épand pas vers la Visandre, la ligne de rupture de pente étant proche du hameau des Taillis qui appartient au bassin versant de la Visandre.

1.2 LA GÉOLOGIE

1.2.1 LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES



La loi n°93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières a pour objectif de mieux préciser les conditions dans lesquelles elles peuvent être exploitées. Cette loi instaure les schémas départementaux des carrières (article L.515-3 du code de l'environnement) qui fixent les conditions d'exploitation ainsi que leur localisation. Les schémas départementaux doivent prendre en compte :

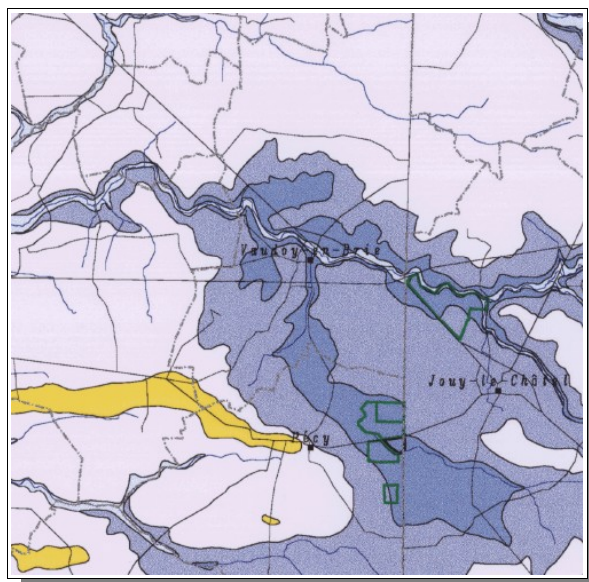
- l'intérêt économique national,
- les besoins en matériaux,
- la protection de l'environnement,
- la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

Le schéma départemental des carrières est avant tout un document de planification qui définit les conditions générales d'implantation des carrières mais aussi les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de

réaménagement des sites.

Les principales options du schéma départemental des carrières pour l'Île-de-France susceptibles d'intéresser l'urbanisme sont :

- de préserver les sites qui présentent des potentiels et qui sont peu contraints tant au regard des habitants que de l'environnement,



- de favoriser l'autonomie régionale et en tout état de cause de ne pas augmenter la dépendance régionale vis à vis de l'importation en provenance des autres régions ou nations,

- de favoriser l'utilisation de matériaux de substitution pour préserver ceux qui présentent une grande qualité et qui sont désormais en faible quantité ou qui induisent des atteintes environnementales fortes.

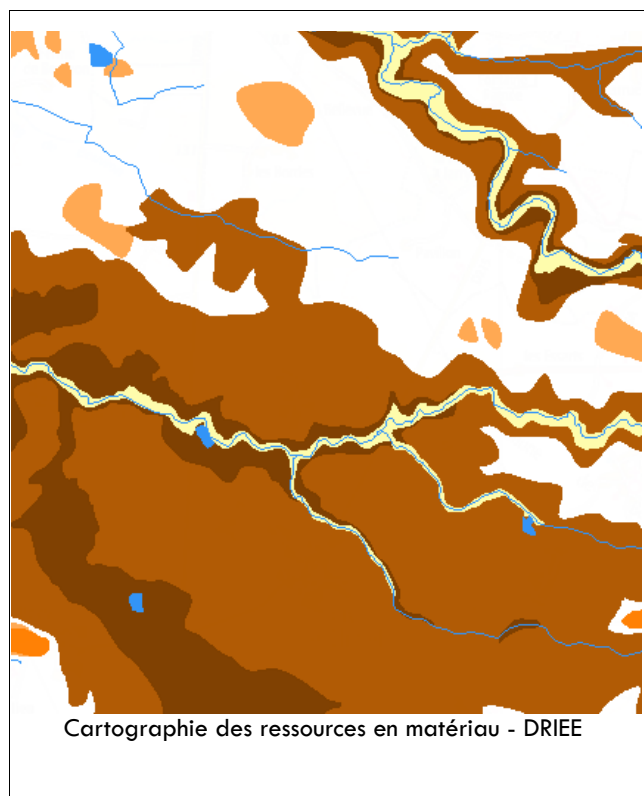
Le schéma départemental des carrières répertorie deux types de matériaux présentant localement un intérêt :

- des bancs de sable de Fontainebleau (terres) figurant au jaune sur la carte ci-contre, dont l'un se situe au sud du territoire communal, mais sur la commune limitrophe,

- des calcaires affleurants (en bleu sur la carte) qui couvrent l'ensemble du talweg de la Visandre et s'étendent au sud de la commune. Ces calcaires sont utilisés dans le BTP et font l'objet d'exploitation sur la commune de Pécy. Ils sont particulièrement intéressants car ils constituent une alternative à la grave alluvionnaire dont les modes d'extraction sont beaucoup plus impactants pour l'environnement.

Le secteur de Jouy-le-Châtel, Pécy et Vaudoy-en-Brie est répertorié comme présentant le plus de potentiel.

1.2.2 LES RICHESSES GÉOLOGIQUES



La structure géologique du sous-sol a des conséquences directes sur le relief, sur le comportement des eaux, notamment souterraines, et sur la nature des sols. Situer la commune dans un contexte géologique permet de mettre à jour son appartenance à des entités qui la dépassent, ainsi que les particularités qu'elle peut développer.

La géologie permet aussi de mieux comprendre l'organisation du territoire de la commune, ses différents paysages et milieux naturels.

Le territoire communal est sur l'assise structurelle du calcaire de Brie. Cette formation se présente en bancs discontinus, partiellement transformée en meulière, voire en argile brun.

C'est cette assise peu perméable qui justifie le drainage des terres agricoles que l'on dit « battantes ».

Les dalles de meulières dont la partie supérieure se transforme en argile au contact de l'eau, créent des « lentilles » parfaitement étanches qui génèrent de petites mares. Ces plans d'eau, situés donc sur le plateau ou dans le couvert forestier ne sont pas directement en relation avec la nappe phréatique. Ils sont de plus très variables en surface et même en localisation, fluctuant en fonction de l'impluvium et de la perméabilité de la dalle qui elle-même évolue.

Les dalles de meulières dont la partie supérieure se transforme en argile au contact de l'eau, créent des

« lentilles » parfaitement étanches qui génèrent de petites mares. Ces plans d'eau, situés donc sur le plateau ou dans le couvert forestier ne sont pas directement en relation avec la nappe phréatique. Ils sont de plus très variables en surface et même en localisation, fluctuant en fonction de l'impluvium et de la perméabilité de la dalle qui elle-même évolue.

De ce fait, ils ont été au sein des terres cultivées, pour une grande part comblés, réduisant ainsi notablement la diversité écologique de ces grandes étendues culturales. Ils subsistent, soit au sein de bosquets soit le plus souvent en accompagnement des fermes en plaine, sous la forme de douves ou de petites mares.

Sur les plateaux, l'assise géologique est surmontée d'une couche de limon à tendance argileuse propice à l'exploitation agricole.

Plus en profondeur se retrouve le calcaire de Champigny qui constitue, avec le calcaire de Brie la deuxième assise structurale. Ce calcaire de brie est un matériau prisé pour la production de granulats. Une carrière de calcaire existe en limite de la commune, sur Pécy. Il est largement répandu en appui de la Visandre et sur toute la partie sud du territoire.

Encore plus en profondeur, le sous-sol recèle des poches d'hydrocarbures qui sont exploitées, la commune comptant de nombreux forages d'extraction.



Le périmètre de concession d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit de « Champotran » a été accordé à la société Vermilion jusqu'au 14 août 2038.

Cette société a un site d'entretien et d'exploitation sur la commune le long de la RD 209.

Un autre périmètre de recherche existe, celui du permis de recherche de Saint-Just, dont la dernière prolongation a été accordée par arrêté ministériel

du 28 janvier 2009 au bénéfice de la société VERMILION. Ce permis qui avait pour date d'échéance le 6 juillet 2013, fait l'objet d'une demande de prolongation exceptionnelle. Tant qu'il n'est pas statué sur cette demande, le titre continue d'exister, conformément à l'article L.142-6 du Code minier.

1.3 L'HYDROLOGIE

1.3.1 LA SEINE

La Seine est le collecteur central du système hydrographique de Vaudoy-en-Brie. Ce fleuve est long de 777 kilomètres et prend sa source à 446 mètres d'altitude à Source-Seine, sur le plateau de Langres en Côte-d'Or. Son cours a une orientation générale du Sud-est au Nord-ouest. Son bassin versant, d'une superficie de 78 650 km², intéresse près de 30 % de la population du pays. Il est géré par l'agence de l'eau de Seine-Normandie.

La Seine a un régime relativement régulier, lié au climat océanique de son bassin hydrographique. Elle est néanmoins sujette à des crues importantes qui ont nécessité d'importants travaux de régulation dans la partie supérieure de son cours et de ses affluents. Son débit moyen à Paris est d'environ 328 m³/s et peut dépasser 1 600 m³/s en période de crue.

Quatre grands lacs-réservoirs ont été créés et constituent une réserve de 800 millions de mètres cube permettant à la fois d'écarter les crues et d'assurer un débit minimum d'étiage. Ils sont gérés par un établissement public, l'institution interdépartementale des barrages-réservoirs du bassin de la Seine.

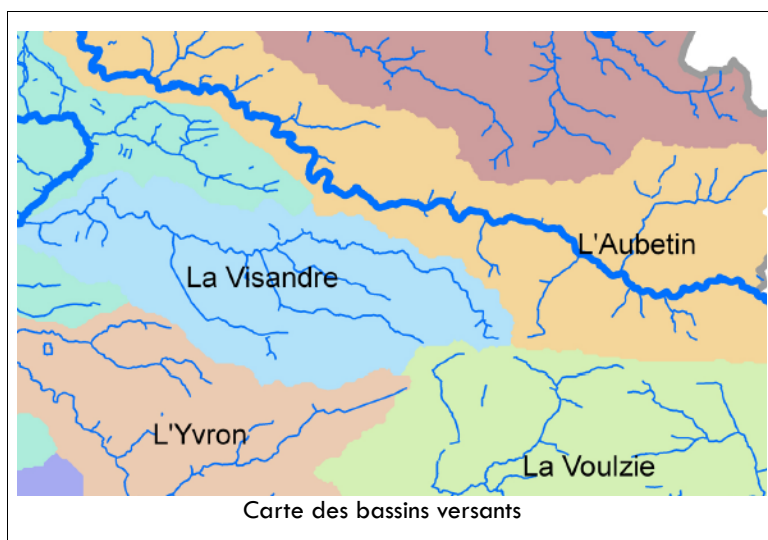
1.3.2 L'YERRES

L'Yerres est l'élément central du système hydrographique de Vaudois-en-Brie. Affluent de la Seine, elle coule dans les départements de la Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne. Elle prend sa source dans l'étang de Guerlande à Lumigny-Nesles-Ormeaux, à 110 m d'altitude. Après un parcours sinueux d'environ 90 km à travers le plateau de la Brie, elle se jette dans la Seine à Villeneuve-Saint-Georges à 31 mètres d'altitude.

Son bassin versant couvre 1100 km², combinant une partie amont essentiellement agricole, dont la population est inégalement répartie dans les petits bourgs et villages, et une partie aval de plus en plus urbanisée faisant partie de la ceinture de Paris.

Le bassin versant est parcouru par un réseau hydrographique de plusieurs centaines de kilomètres, réparti entre le cours de l'Yerres et ses principaux affluents que sont : le ru de Beuvron, la Visandre, l'Yvron, le Bréon, l'Avon, la Marsange, la Barbançonne et le Réveillon.

Ce bassin a fait l'objet d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux (PAGD) dont le règlement et le plan de gestion des eaux ont été approuvés par arrêté préfectoral du 13/10/2011.



1.3.3 LA VISANDRE

La Visandre est le plus long affluent de l'Yerres. Ce cours d'eau d'une trentaine de kilomètres, organise le territoire de la Brie centrale compris entre celui de l'Aubetin au nord et de l'Yvron au sud. Le bassin versant de la Visandre couvre environ 128 km².

La Visandre dénommée le ru des Luisantes sur sa partie amont, est un cours d'eau calme, d'une profondeur maximale de quelques décimètres selon les endroits traversés. Le ruisseau possède un débit très faible jusque sa confluence avec l'Yerres. Nombre de ses affluents (quasiment tous en rive gauche) ne sont d'ailleurs que des rus intermittents, avec des pertes sur une partie de leur cours. La Visandre se trouve en effet sur une zone très infiltrante.

La Visandre présente de très importantes fluctuations saisonnières de débit, avec des hautes eaux d'hiver-printemps de décembre à début avril inclus (avec un maximum en février), et des basses eaux d'été, de mai à novembre inclus (avec un minimum en août et en septembre).

En période d'étiages sévères, la Visandre tombe à sec. Tout comme l'Yerres c'est un ruisseau peu abondant, alimenté par des précipitations réduites. La lame d'eau écoulée dans son bassin versant est de 109 millimètres annuellement, une des plus faibles de France, nettement inférieure à la moyenne de la totalité du bassin de la

Seine (220 millimètres).

Au niveau du village, la Visandre reçoit les eaux du Réveillon, petit cours d'eaux en grande partie busée et qui n'est à l'air libre que sur 1,5 km. Il ne s'écoule que très épisodiquement et en totalité sur la commune.

1.3.4 LE RU DE BEUVRON



Ru de l'étang de Beuvron

Le ru de Beuvron est un affluent de l'Yerres. Les données concernant ce cours d'eau sont inexistantes. Le ru sillonne essentiellement des espaces agricoles avec des débits tout aussi aléatoires que ceux de la Visandre. Il est à peine perceptible dans le territoire, et l'absence totale de ripisylve en fait un cours d'eau à faible potentiel écologique.

La morphologie du ru de Beuvron est donnée comme mauvaise avec un potentiel de biodiversité mauvais au document « observatoire de l'eau 2009 » établi par le conseil général de Seine-et-Marne.

Il peut par contre jouer un rôle dans les corridors écologiques en ce qu'il offre, lorsqu'il est en eau un site d'abreuvement.

1.4 LES RISQUES NATURELS

1.4.1 LE PLAN DE GESTION DU RISQUE D'INONDATION (PGRI)

Il concerne des territoires identifiés « dans lesquels il existe un risque d'inondation important ayant des conséquences de portée nationale ».

Le PGRI est défini à l'échelon de chaque bassin ou groupement de bassins (avant le 31 décembre 2015) :

- il doit être compatible avec le SDAGE,
- les S.Co.T., P.L.U. et cartes communales doivent être compatibles avec les objectifs de gestion et les orientations fondamentales du PGRI.

Le PGRI en Île-de-France est opposable depuis le 23 décembre 2015

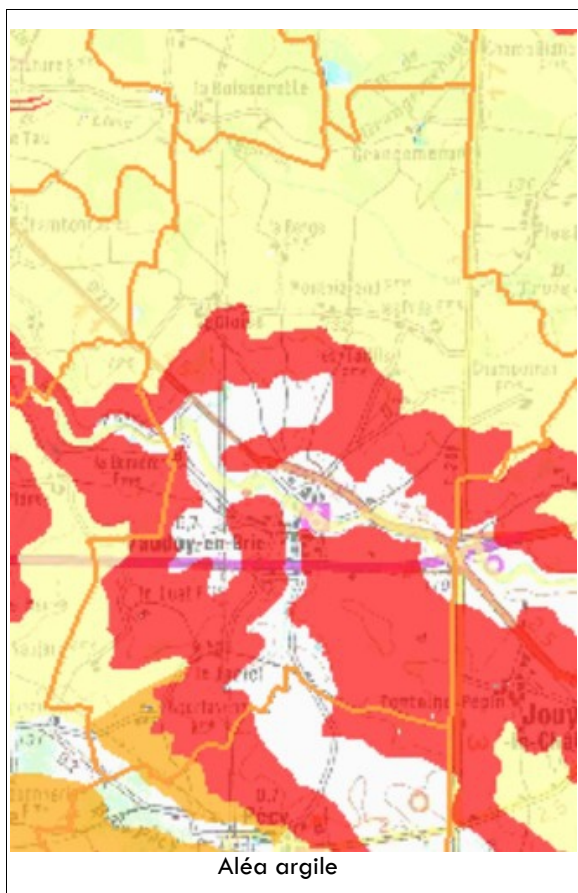
1.4.2 LES RISQUES D'INONDATION

Les risques engendrés par les inondations sont essentiellement issus de la montée progressive du niveau des eaux superficielles par augmentation du volume collecté d'eau de ruissellement et par remontée de la nappe alluviale alimentée par l'impluvium. Les risques vitaux sont donc quasi inexistantes. Par contre les capacités volumétriques de l'expansion des crues doivent être prises en compte et le ru de la Visandre peut suite à de fortes pluies connaître des débordements.

Les plaines recevant les expansions des crues sont des milieux mésophiles (dans lesquels se succèdent périodes sèches et humides) se présentant sous la forme d'une friche susceptible de receler des essences végétales remarquables.

Bien que des débordements puissent aussi ponctuellement concerner le village, il n'existe pas de document répertoriant ou synthétisant les risques qui sont de surcroît très variables d'une fois sur l'autre.

1.4.3 LES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN LIÉS À L'ARGILE



L'argile voit sa consistance modifiée en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable lorsqu'il est humide. Ses modifications de consistance s'accompagnent de variations volumétriques dont l'amplitude peut être forte induisant une instabilité des terrains, peu propice à l'implantation du bâti.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur saturation en eau si bien que leur potentiel de gonflement est limité. Par contre, en période sèche l'évaporation de l'eau induit un phénomène en « retrait » de l'argile qui induit un tassement du sol.

En revanche, le maintien des boisements contribue à fixer le sol par leur système racinaire et la litière sur laquelle ruissellent les eaux. Mais il n'y a que très peu de boisements sur ces couches argileuse à Vaudois-en-Brie.

Pour faire face à ce type de risque, un plan de prévention des risques de mouvement de terrain et de tassement différentiel a été prescrit le 11/07/2001. Mais à ce jour aucune étude est connue.

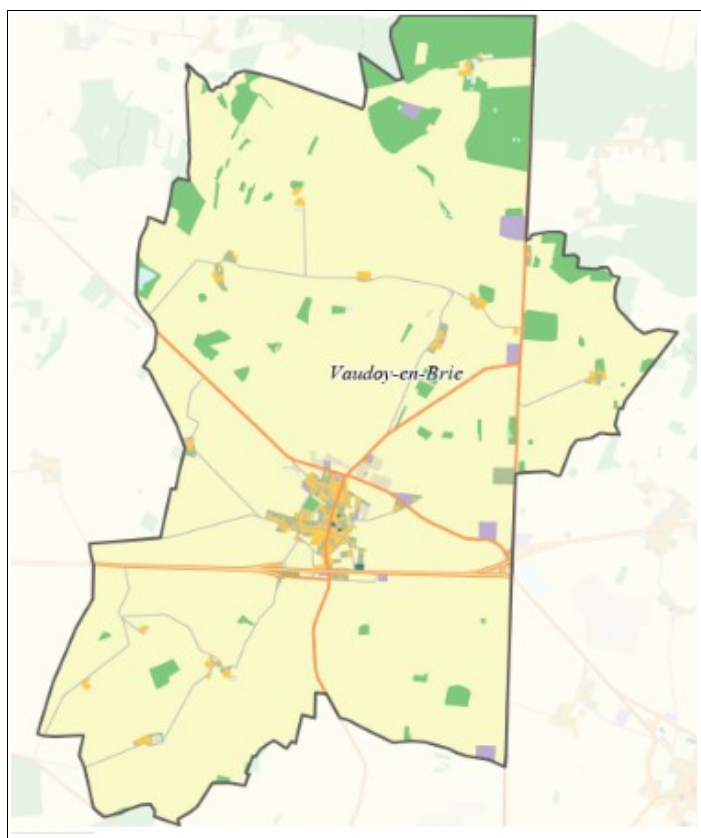
En versant du ru de la Visandre, affleurent différentes couches géologiques disposées sous le calcaire de Brie. Il s'agit, directement au contact du plateau, des argiles.

La commune est concernée par une zone rouge du point de vue des risques d'instabilité des terrains. La moitié sud du territoire est concernée, mais surtout une grande partie du village, y compris le centre ancien. Le terrain étant particulièrement plat les risques de glissement sont quasiment inexistant et la commune ne connaît pas de cas de désordres sur des constructions, qui seraient liés à des tassements différentiels.

2 LE PAYSAGE COMMUNAL ET SON CADRE NATUREL

2.1 L'ORGANISATION PAYSAGÈRE

2.1.1 UN PAYSAGE ESSENTIELLEMENT AGRICOLE



La commune est essentiellement agricole.

Les boisements ne couvrent que 8% du territoire et le village 3%, tout le reste étant dévolu aux terres de culture et quelques prés.

Ces espaces ont été jusqu'alors perpétués par les exigences d'une agriculture essentiellement fondée sur la production de céréales (le grenier de la France). Les évolutions potentielles de l'économie rurale tendent plutôt à conforter cette exploitation, de nature à pérenniser les composantes paysagères.

Toutefois, les incontournables évolutions économiques des modes de production ont progressivement rendu inutile ou inadaptée une part importante des bâtiments qui sont pourtant significatifs de notre patrimoine architectural.

Le regroupement des surfaces agricoles utiles sur un nombre de plus en plus restreint de sièges d'exploitation a conduit à une désaffectation de bâtiments d'exploitation et de logements ruraux.

Certains de ces bâtiments ont d'ores et déjà fait l'objet d'une reconversion vers du résidentiel ou de l'activité artisanale, assurant ainsi le maintien de ces bâtiments traditionnels dont l'architecture est souvent en parfaite harmonie dans le paysage rural.

Si cette reconversion pour du logement, ne présente pas de difficulté à l'intérieur du village, il n'en est pas de

même en plaine du fait de l'éloignement des équipements tant de superstructures (école, mairie...) que d'infrastructures (eau, électricité, assainissement...).



Les espaces de culture ont une biodiversité limitée. Les quelques bosquets isolés en plaine, eutrophisés du fait de l'amendement des terres à proximité, servent de refuges aux gibiers et petits mammifères tels que le chevreuil, renard...

Les lisières de ces bosquets restent peu investies par les oiseaux du fait du manque d'insectes et de la disparition des ourlets bordant les champs.

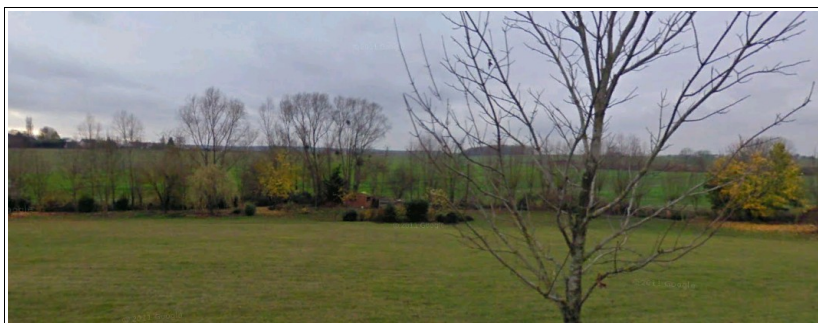
Les bosquets intégrant une mare peuvent présenter un potentiel plus significatif lorsque leurs rives ne sont pas trop artificialisées et abruptes. Même si elles permettaient l'inféodation des espèces amphibiennes (batraciens, reptiles, végétation hydrophile, etc.), les chances d'y repérer des espèces remarquables et une véritable biodiversité sont minces.

Par contre ces bosquets servent parfois de décharges

incontrôlées d'autant plus inopportunes que les pollutions se déversent dans l'eau, amoindissant encore les chances d'émergence d'une diversité biologique.

Enfin l'agriculture est aussi le principal gestionnaire de nos paysages. La couleur des champs alternant avec celle de la terre tout au long des saisons et des labours est le fondement du caractère paysager de Vaudois-en-Brie.

2.1.2 LE VALLON



Le vallon est parcouru par la Visandre, petit cours d'eau qui donne son caractère champêtre à cette partie du territoire. La ruisseau serpente sur un terrain plutôt plat.

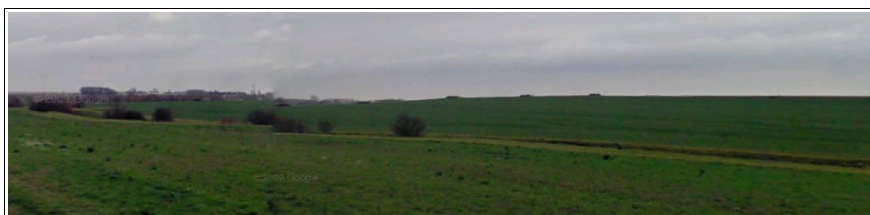
L'absence d'oxygénation liée à la faible pente et le drainage des substances phytosanitaires agricoles, conjugués à un ensoleillement important du fait de la déficiente ripisylve qui de ce fait entraîne un réchauffement des eaux, en font un cours

d'eau présentant une qualité des eaux médiocre.

Mais surtout ce talweg est le plus souvent complètement privé d'eau.

Les « pertes » du cours d'eau dans les couches profondes génèrent des assèchements récurrents peu favorables au développement piscicole. Ces assèchements durent de plus en plus longtemps et depuis 3 ans, le vallon n'a recueilli des eaux superficielles que quelques jours cumulés. La faune du ruisseau est donc, banale voire investie par des espèces invasives étrangères (l'écrevisse américaine, la perche soleil, la carpe noire...) sinon inexistante.

Le maintien et le développement de la ripisylve ne présentent donc un intérêt que s'il y a de l'eau dans le cours d'eau. Elle est par contre une contrainte à l'exploitation agricole car à défaut de favoriser une faune aquatique qui ne peut s'y maintenir faute de suffisamment d'eau, elle abrite des petits mammifères qui détruisent les berges et investissent les cultures.



La ripisylve est présente en aval immédiat du village, mais s'étiole rapidement dès que le vallon pénètre la plaine et elle est complètement absente en amont.

Ce cours d'eau offre d'autant moins de potentiel que les bosquets de plaine en

sont éloignés et ne structurent pas de corridors écologiques.

2.1.3 LES MASSIFS FORESTIERS ET LES BOISEMENTS

A part les quelques bosquets en plaine, la commune est bordée au nord par un boisement qui est considéré comme appartenant à un massif de plus de 100 hectares.

Il est composé de baliveaux sur un sous-bois entretenu et présente donc peu de potentiel écologique.



Ces massifs sont toutefois considérés au Schéma Directeur d'Île-de-France comme offrant un double intérêt :

- tout d'abord sylvicole, ils participent à la production d'un matériau renouvelable qui sert pour la production d'énergie ou la fabrication de produits industrialisés et l'exploitation du massif est ici évidente,
- ensuite écologique dans la mesure où ces grands massifs sont des lieux abritant une faune et une flore qui sans être exceptionnelles participent néanmoins à la variété des milieux et à l'équilibre de la chaîne écologique.



Les bosquets sont regroupés essentiellement sur le nord. Pris isolément chacun d'eux a un rôle sylvicole limité mais par contre dans leur ensemble, leur rôle écologique est plus important. Si chaque bosquet en tant que tel ne présente qu'un intérêt réduit, c'est la chaîne de bosquets qui est utile. En effet, elle permet à la faune qui a besoin d'une alternance de milieux boisés et d'espaces découverts de trouver refuge et de se déplacer dans les plaines en restant toujours proche de bosquets de refuge.

Cet ensemble est ponctué de petites mares, plans d'eaux...

2.1.4 LE VILLAGE



Vue depuis la RN4

Même si le village est en appui du vallon les très faibles dénivelés et la large ouverture du talweg, laissent les franges urbaines à découvert sur la plaine.

Contrairement à bien des villages qui s'inscrivent dans une frange arborée, Vaudoyen-Brie s'expose par ses constructions

directement en limite.

Cette configuration ne se retrouve pas sur le seul hameau de la commune, Les Taillis, qui lui est particulièrement arboré.

2.2 LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES OU FORESTIERS

La consommation des espaces, en Île-de-France est évaluée grâce à un outil mis au point par l'institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Île-de-France dénommé le « MOS » : mode d'occupation des sols.

Ce document présente ainsi l'évolution des espaces sur la commune :

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

MOS	Surface 1999	Disparition	Apparition	Surface 2008	Bilan	Variation
Bois ou forêts	238,23	-1,03	2,07	239,28	1,04	0,44 %
Cultures	2 404,80	-6,94	0,29	2 398,15	-6,65	-0,28 %
Eau	5,49	0,00	0,25	5,74	0,25	4,63 %
Autre rural	18,80	-2,14	0,20	16,85	-1,94	-10,33 %
Rural	2 667,32	-7,57	0,28	2 660,02	-7,30	-0,27 %
Urbain ouvert	23,58	-1,18	5,46	27,86	4,28	18,17 %
Urbain ouvert	23,58	-1,18	5,46	27,86	4,28	18,17 %
Habitat individuel	38,63	-0,41	2,69	40,91	2,28	5,91 %
Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
Activités	21,10	0,00	0,63	21,72	0,63	2,97 %
Equipements	1,09	0,00	0,00	1,09	0,00	0,00 %
Transports	15,54	0,00	0,12	15,66	0,12	0,80 %
Chantiers	0,02	-0,02	0,00	0,00	-0,02	-100,00 %
Urbain construit	76,37	-0,43	3,44	79,39	3,01	3,95 %
Total	2 767,26	-9,18	9,18	2 767,26	0,00	0,00 %

L'année de référence retenue est 1999, qui est celle qui est la plus proche de la date d'approbation du P.O.S. La période 1999-2008 permet donc d'apprécier les effets du document d'urbanisme.

En presque 10 ans la commune a consommé très peu (0,27%) d'espace naturel ou agricole, essentiellement au profit de l'espace urbain, mais avec la spécificité que cette consommation urbaine s'est faite sur « l'urbain ouvert », qui sur la commune, correspond au karting (3,2ha).

Les espaces urbains bâtis ont connu une croissance de 3 hectares se répartissant en 2,4 ha pour le logement individuel et 0,6 ha pour l'activité économique, correspondant à une croissance de 4%, soit une croissance moyenne annuelle de 0,4%/an.

En 2008 l'espace urbain couvre 91,58 ha intégrant les jardins attachés au bâti, le karting, le tissu urbain pour l'habitat, les activités économiques et les équipements, soit 3,3% du territoire.

L'enveloppe villageoise y est estimé à 68 ha comprenant le bâti individuel et les espaces urbains ouverts

Les espaces de culture couvrent 2398 ha et les boisements 298 ha.

En 10 ans la commune n'a connu une croissance pour le logement que de 1,87 ha soit 0,09% du territoire communal et 0,9 ha pour l'activité économique soit 0,045%.

On remarquera que le P.O.S. prévoyait une consommation d'espace bien supérieure puisque des zones d'urbanisation n'ont pas été réalisées et qu'il y avait de nombreuses zones « NA » qui permettaient de construire de nouvelles habitations autour du village, mais un peu à l'écart.

Entre 2008 et 2012, date de la dernière situation inventoriée, on constate la poursuite des tendances : La consommation de l'espace pour le tissu urbain est extrêmement modeste (6800 m²), la réduction des espaces agricoles (5.95 ha) s'étant faite essentiellement au bénéfice des espaces ouverts artificialisés et aux espaces dévolus aux transports. Toutefois il s'agit ici d'une donnée établie par la région Francilienne et la consommation pour des transports ne s'explique pas.

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	241,59	0,00	0,00	241,59	0,00
2 Milieux semi-naturels	9,75	-0,58	0,00	9,17	-0,58
3 Espaces agricoles	2 390,62	-6,16	0,21	2 384,67	-5,95
4 Eau	5,73	0,00	0,86	6,59	0,86
Espaces agricoles, forestiers et naturels	2 647,69	-5,67	0,00	2 642,02	-5,67
5 Espaces ouverts artificialisés	35,72	-0,22	3,55	39,04	3,32
Espaces ouverts artificialisés	35,72	-0,22	3,55	39,04	3,32
6 Habitat individuel	40,85	0,00	0,68	41,52	0,68
7 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8 Activités	23,39	0,00	0,00	23,39	0,00
9 Equipements	0,50	0,00	0,00	0,50	0,00
10 Transports	15,63	-0,56	2,02	17,08	1,45
11 Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	0,22	0,22	0,22
Espaces construits artificialisés	80,37	-0,56	2,91	82,72	2,35
Total	2 763,78	-6,46	6,46	2 763,78	0

Ce document met en évidence que la superficie des espaces urbains, des jardins et autres espaces artificialisés est de $39,04 + 82,72 = 121,76$ ha.

Les modalités de calcul de l'espace urbanisée telles que définies par le S.D.R.I.F suppose que soit soustrait de cette enveloppe urbaine :

- les superficies dévolues aux plate-formes pétrolières qui sur la commune, représentent 1.4 ha
- la partie centrale du bourg de Vaudois qui est non urbanisée, soit 2.6 h
- l'aire du karting soit 3.2 ha

De ce fait la superficie des zones urbanisées telle que définie par le S.D.R.I.F est pour Vaudois-En-Brie de 104.5 hectares.

3 L'ÉCOLOGIE

3.1 LES DOCUMENTS ET OUTILS

Face au constat de l'artificialisation du territoire français et de perte de biodiversité, le Grenelle de l'environnement demande aux collectivités territoriales d'agir pour freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de les relier entre eux pour maintenir la connectivité entre les espèces et les milieux.

3.1.1 LES PROTECTIONS

Il convient de noter que la « protection » recouvre des notions différentes :

- la protection réglementaire des oiseaux ne signifie pas obligatoirement que l'espèce soit rare ou menacée ; ces espèces sont protégées vis-à-vis de la

chasse. En fait cette protection signifie qu'elles sont « non chassables ». Est par contre significative l'inscription à l'annexe de la directive oiseaux, à la liste rouge des espèces menacées en France,

- la protection des chiroptères, amphibiens et reptiles ne signifie pas obligatoirement que l'espèce soit rare ou menacée dans la mesure où ils sont tous protégés,
- à contrario, pour les végétaux, la protection est significative d'une réelle rareté.

3.1.2 LE SCHEMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

C'est un document cadre, instauré par la loi Grenelle 2, pour la mise en œuvre des trames verte et bleue dont les S.Co.T. et les P.L.U. doivent tenir compte.

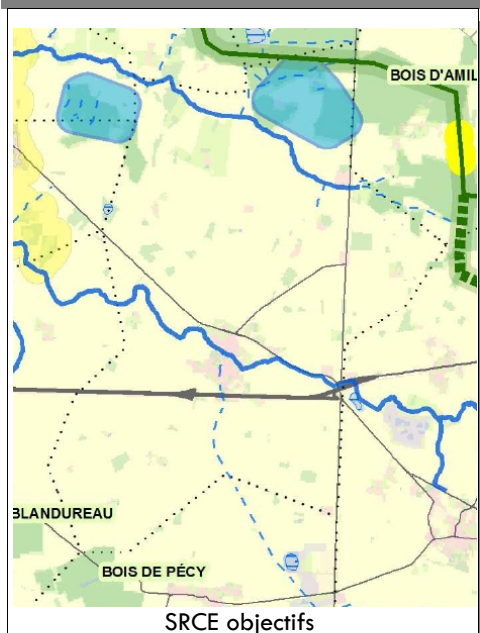
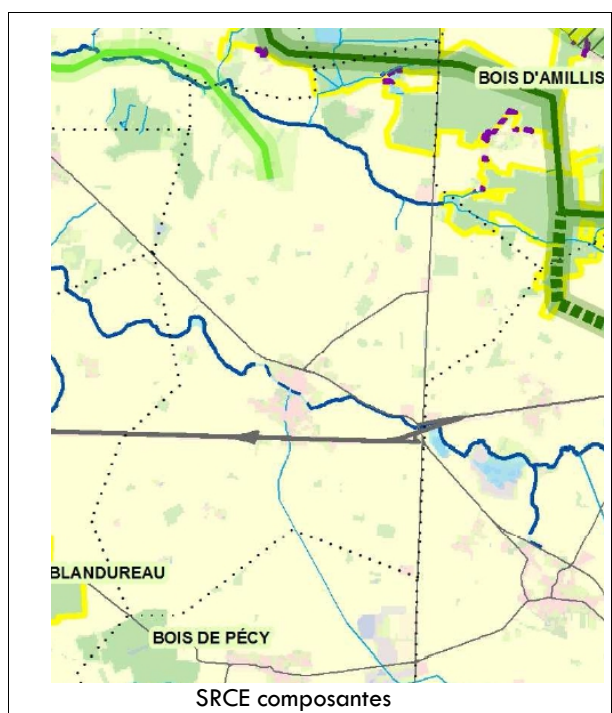
Volet régional de la Trame Verte et Bleue, le SRCE définit les « orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ». Il est élaboré par l'État et la Région. La démarche retenue vise à inscrire la préservation de la biodiversité dans les décisions d'aménagement du territoire.

Le SRCE francilien a été adopté par délibération du Conseil Régional d'Île-de-France le 26 septembre 2013 et par arrêté du Préfet de Région le 21 octobre 2013.

Ce document s'appuie sur deux démarches essentielles :

- un inventaire des composantes de la trame verte et bleue (TVB) présentant un enjeu régional,
- une cartographie présentant les objectifs de préservation et de restauration de cette « TVB ».

La carte des composantes figure les continuités écologiques, les éléments fragmentant ces continuités sur un fond de plan figurant l'occupation des sols. Sur la commune, il s'agit essentiellement des lisières des boisements au nord, d'un corridor passant au travers de ces boisements en limite territoriale nord et d'un corridor prairial au nord-ouest.



La carte d'objectif reprend les corridors à préserver ou à restaurer et les éléments de fragmentation à traiter en priorité, ainsi que les éléments majeurs à préserver pour le fonctionnement des continuités écologiques. Il s'agit des espaces liés à l'eau avec la restauration des cours d'eau de la Visandre et du ru de Beuvron, et la protection des mares et mouillères au nord susceptibles d'abriter des populations d'amphibiens.

3.2 LES SITES D'ENJEU

3.2.1 LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ces lieux de passage d'un réservoir à l'autre peuvent s'appuyer sur les milieux de plus grand intérêt écologique, les milieux les plus faciles à traverser, des éléments du paysage utilisés par les espèces pour se déplacer à couvert, des éléments linéaires du paysage servant de guide, etc.

Ils sont par contre le plus souvent interrompus par des barrières :

- les infrastructures de transport routier (RD 209),
- les barrages, seuils, digues, et surtout les curages,
- les rives abruptes des cours d'eau,
- les fortes lumières du fait de l'absence de ripisylve.

Les milieux agricoles dominants sont peu favorables à la biodiversité.

En bordure des terres cultivées, des oiseaux bien adaptés pourraient s'y reproduire (cailles, perdrix grises, bergeronnettes, alouettes, etc.) en faisant leur nid à même le sol. Mais pour cela il faut que subsistent des friches herbacées en ourlet des grandes pièces de culture. Or les nécessités d'augmentation de la rentabilité et les performances des engins d'exploitation ont conduit les exploitants à labourer les terres jusqu'en limite des chemins réduisant alors les ourlets herbacés et les lieux d'accueil de cette faune des milieux ouverts. De plus, les insecticides et les herbicides réduisent les sources alimentaires estivales de l'avifaune.

Les boisements sur le territoire de Vaudoy-en-Brie sont peu nombreux et regroupés en partie nord de la commune. Ils vont du boisement modeste au massif étendu de plus de 100 hectares localisé surtout sur les communes voisines.

Les bosquets et les espaces ouverts constituent une trame verte qui se superpose à la trame bleue.

Par ailleurs, les lisières sont également des sites majeurs d'échanges écologiques entre espèces du fait de la végétation et de la microfaune qui s'y développent.

Les cours et les plans d'eau naturels présentent des potentiels écologiques tant du point de vue floristique que faunistique surtout dans la partie nord du territoire et dans les boisements.

Ces milieux doivent donc être protégés dans le cadre de leur rôle écologique.

3.2.2 LES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont définies par l'article L.211-1 du Code de l'Environnement : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

pendant au moins une partie de l'année » ; elles doivent être protégées. Leur préservation et leur gestion sont d'intérêt général (art L.211-1-1 du Code de l'Environnement).

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 au cours des 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 Ministère du Développement Durable le 1^{er} février 2010.

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la Direction Régionale de l'Environnement a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères, mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié : les critères relatifs au sol et les critères relatifs à la végétation.

2008 modifié : les critères relatifs au sol et les critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui répartit la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. La cartographie est accompagnée d'un « rapport final » daté de juillet 2010 qui explique et précise le contenu de la cartographie.

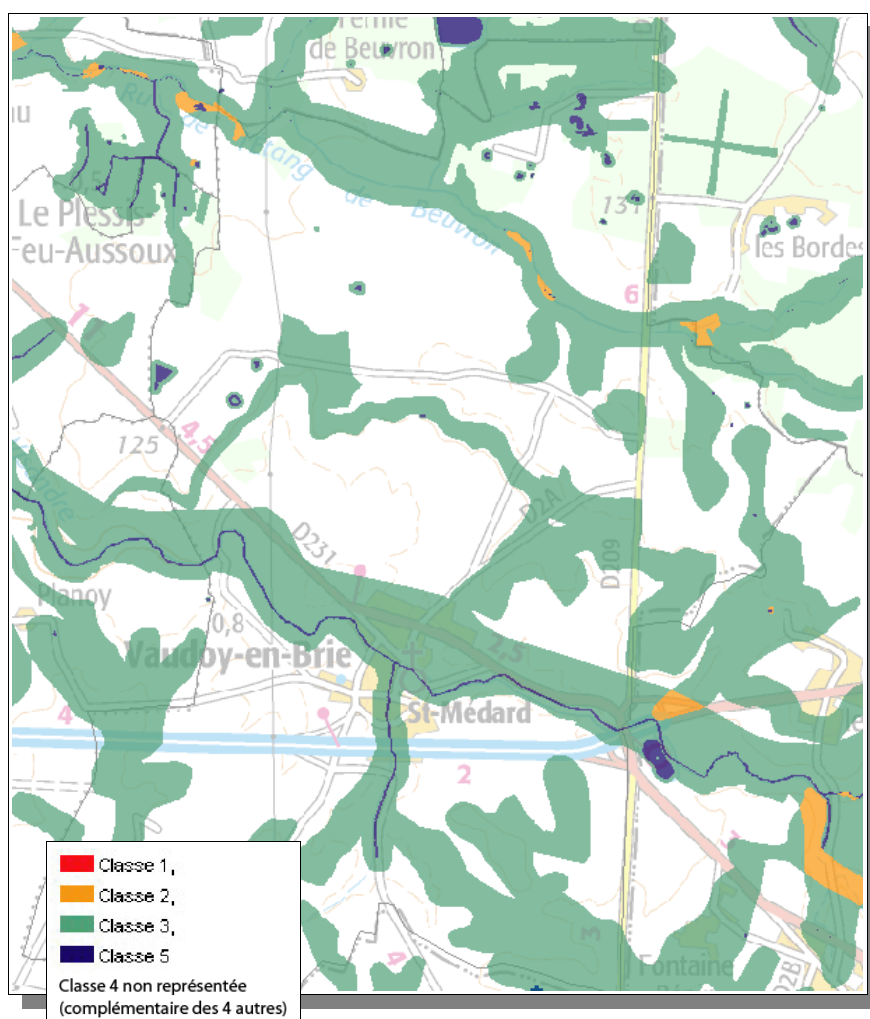
Le travail s'appuie sur :

- un bilan des études et une compilation des données pré-existantes,
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

Ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former la cartographie des enveloppes d'alerte humides (CARMEN).

La classification est définie de la façon suivante :

- Classe 1 : zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain



selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié,

- Classe 2 : zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté,
- Classe 3 : zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser,
- Classe 4 : zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide,
- Classe 5 : zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides.

Au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

1° Les sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques, imperméables

2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :

-soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant sur une liste instituée par décret et procédure préfectorale,

-soit des communautés d'espèces végétales, dénommées " habitats ", caractéristiques de zones humides.

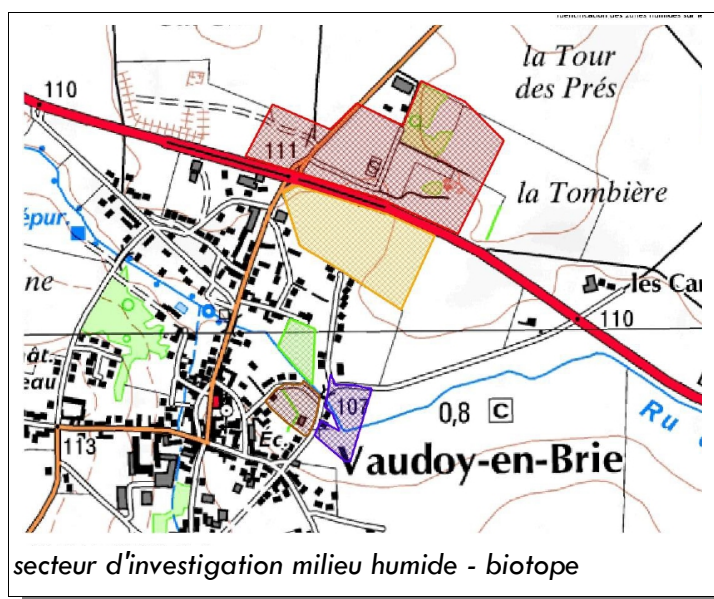
On notera qu'au titre de ce même arrêté la typologie des zones humides selon le code « CORINE biotope » exclut des zones humides, les eaux stagnantes sans végétation aquatique, les masses d'eau temporaires, les eaux courantes avec ou sans végétation aquatique.

Or, il s'avère que le territoire communal est couvert de zones humides de classe 3 sur une très grande part, correspondant aux nombreux vallons et talwegs. La plupart d'entre eux sont sur des terres agricoles drainées et pour lesquelles les exploitants n'ont jamais constaté de caractère humide.

Aussi la commune a conduit une étude pour vérifier le caractère humide des espaces dans le tissu urbain ou sur ses franges et qui étaient constructibles au P.O.S.

Or il s'avère que ces espaces ne présente pas de caractère humide.

D'après l'étude conduite par la société Biotope en mars 2015



Les espaces inventoriés figurent sur la carte ci-contre.

Les parties ci-dessous, entre guillemets et en italique sont des extraits de l'étude BIOTOPE

« Les habitats naturels de la zone d'étude sont très hétérogènes. Sur le secteur 1, on observe d'est en ouest :

- au nord une prairie, une zone de culture, une friche post-culturelle et une zone fortement remaniée avec des déblais-remblais, (en marron sur la carte)
- au sud : une zones remaniée avec des zones de stockages de déchets verts, de gravats et d'outils agricoles divers, une prairie maigre, un cours de tennis avec remblais nord-sud, des prairies de fauches et des cultures de blé. (en marron sur la carte)

Sur le secteur 2, il s'agit exclusivement de culture de blé, (en jaune sur la carte)

Sur le secteur 3, on observe une prairie, (en vert sur la

carte)

Sur le secteur 4, un espace vert est présent avec un espace de jeux pour enfant, (en marron sur la carte)

Enfin, sur le secteur 5, on observe du nord au sud : une friche post-culturelle, le ru de la Visandre et une culture de Cotza (en violet sur la carte)

Hormis les quelques formations de baldingères en fond de lit mineur, aucun habitat naturel caractéristique de zones humides n'a été identifié sur les secteurs d'étude. La végétation *Phalaris Grundlnaceo* fait partie de la famille des roselières considéré comme humide d'après l'annexe 2.2 de l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié en octobre 2009). La Baldingère est un bon indicateur d'eutrophisation mais également le signe d'un sol plutôt frais à humide temporairement. »

« 54 prélèvements ont été réalisés sur l'aire d'étude. Les sols prospectés sont secs à humides avec la présence de traces d'hydromorphies. Les textures de sols font apparaître des sols Limoneux, des sols timono-argileux, des sols calcaires et des sols alluvionnaires au sein du lit mineur de La Visandre.

Sur les prélèvements effectués :

- Aucun ne fait apparaître des sols - humides -,
- 37 font apparaître des sols - non humides
- 17 font apparaître des sols - indéterminés : Un prélèvement est considéré comme indéterminé - lorsque sa profondeur est insuffisante pour caractériser le sol selon les classes GEPPA. »

En conclusion :

« Les sondages ne présentant pas de traces d'hydromorphies entre 0 et 50 cm, malgré un arrêt de sondage à 50 cm, ont été considérés comme non humides. La présence potentielle de traces d'oxydation et de réduction en profondeur ne suffiraient pas à les identifier comme des classes de zones humides GEPPA.

Les sondages indéterminés, sur une altimétrie sensiblement identique aux sondages non humides réalisés à proximité ou sur une même parcelle, ont été classés comme non humides.

L'analyse pédocologique stricte a permis de mettre en évidence des sols hydromorphes mais non humides selon la réglementation. »

3.2.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame verte et Bleue (TVB), outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité, va se traduire par un maillage de sites reliés pour former un réseau écologique d'espaces naturels terrestres (Trame verte) et aquatiques (Trame bleue).

A l'échelle régionale, les SRCE doivent fournir des enjeux de continuités écologiques et des cartographies régionales, assortis d'un plan d'actions stratégiques décrits ci-dessus. Ces Schémas sont nécessaires pour appréhender les enjeux et continuités régionales et mettre en place les actions prioritaires à ce niveau d'intervention mais ils ne suffisent pas à l'échelle locale. Il appartient donc au P.L.U. de définir les réseaux verts et bleus.

Les documents d'urbanisme sont en effet un élément important dans la mise en œuvre de la TVB puisqu'ils en assurent la concrétisation au plus près du territoire, aussi bien par la délimitation ou sa localisation que par les prescriptions réglementaires.

La composante verte est définie par l'article L.371-1 II du code de l'environnement. Elle comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du code de l'environnement 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 I de l'article L.211-14.

La composante bleue est définie par l'article L.371-1 III du code de l'environnement. Elle 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 ; il s'agit donc des vallons de la Visandres et du ru de Beuvron.

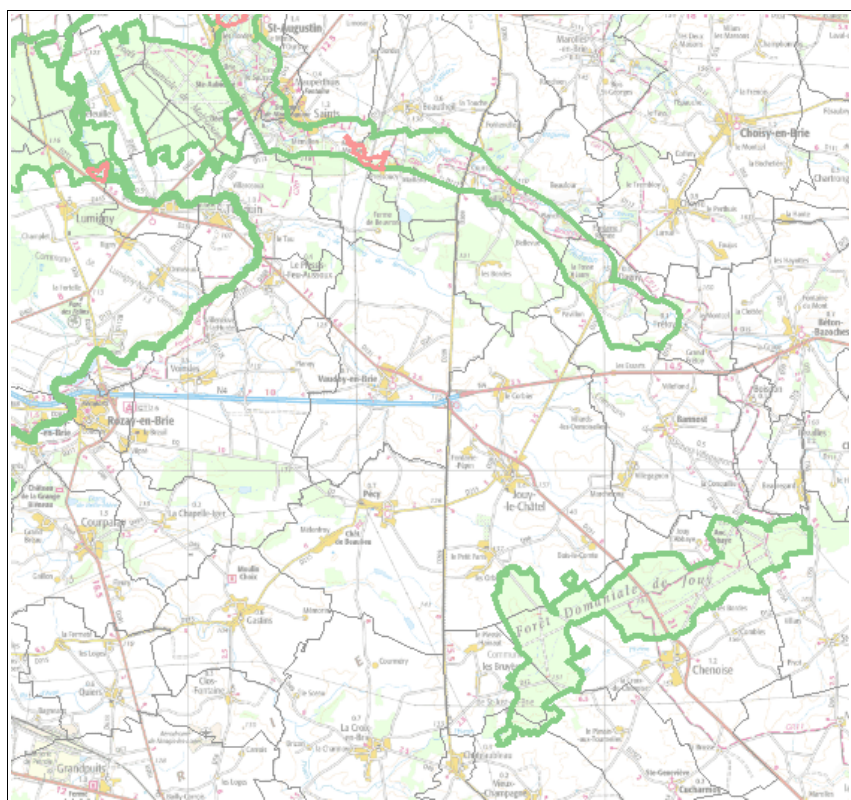
2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L.211-3 ; il s'agit des mares localisées en partie nord du territoire

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°.

A Vaudois-en-Brie, en matière de trame bleue, les enjeux locaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques recoupent ceux identifiés par le SRCE. En effet, il existe sur le territoire de nombreuses mares, au nord, mais par contre les cours d'eau présentent peu de potentiel.

En matière de trame verte, les enjeux locaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques vont au delà de ceux identifiés par le SRCE. En effet, il existe sur le territoire de nombreux bosquets, qui forment un ensemble accompagnant le bois de Grangemenant et qui forme un réseau de trame verte formant une « tache » verte.

3.2.4 LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE OU FLORISTIQUE (ZNIEFF)



L'inventaire des ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement.

Une ZNIEFF constitue un outil de connaissance du patrimoine. Elle identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats et organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. La validation scientifique des travaux est confiée au Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) et au Muséum National d'Histoire Naturelle. La ZNIEFF ne constitue donc pas une mesure de protection juridique directe.

C'est un outil d'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Bien que ne constituant pas une contrainte réglementaire, sa prise en compte lors de l'élaboration de tout projet est rappelée par la circulaire 91-71 du 14 mai 1991 du Ministère de l'Environnement.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional,
- les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

En Seine-et-Marne les ZNIEFF sont en cours de validation. Trois ZNIEFF figurent à l'ancien répertoire, l'une au nord correspondant au corridor écologique acté par le SRCE, au sud une couvrant la forêt domaniale de Jouy et la troisième se calant sur la rivière, l'Yerres.

3.2.5 LE SITE NATURA

L'Yerres est un site Natura 2000 inscrit au titre de la directive Habitats (code Natura 2000 : IR1100812). Cette directive est l'une des deux bases réglementaires (directive "oiseaux" et "habitats faune flore") du réseau écologique européen. Cet outil établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Le site concerne un tronçon du lit de la rivière localisée en limite Sud-Est du bourg et s'étendant en amont jusqu'à La Celle sur Morin.

Les motifs de la protection concernent un habitat d'intérêt communautaire nommé *Rivières des étages planitiaire à montagnards*. Les eaux y sont de bonne qualité et hébergent une faune piscicole et une végétation aquatique devenues rares en Île-de-France.

Ce Natura trouve son fondement dans sa biodiversité. Des espèces d'intérêt communautaire telles que le Chabot ou *Cottus gobio* (poisson), la Loche de rivière ou *Cobitis taenia* (poisson) et la Lamproie de Planer ou *Lampetra planeri* (poisson) fréquentent ce site.

L'élaboration du Document d'Objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été confiée à la Fédération de Seine-et-Marne pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique qui a mené plusieurs campagnes d'investigation de terrain :

- Prospection du linéaire à pied en juillet 2006 dans le cadre du diagnostic écologique du site : ces éléments mettent en évidence une large pollution de l'eau, à la fois par l'agriculture, les eaux usées domestiques, mais aussi une très forte dégradation du milieu physique (recalibrage, suppression de la ripisylve, ouvrage, piétinement bovin,...). L'état de conservation des habitats du chabot, de la lamproie de planer, de la loche de rivière et de la rivière à renoncule sont dégradés.
- Réalisation de pêches électriques : 2 stations sont prospectées en 2007, la Fédération de Seine-et-Marne pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique inventorie 4 stations en 2008, ainsi que 10 stations en 2009 dans le cadre d'une étude complémentaire. Au vu de cet effort de prospection déployé, il a été constaté l'absence des espèces visées par la Directive « Habitats, Faune, Flore » et un état de dégradation très avancé de l'habitat d'intérêt communautaire.

Les enjeux du P.L.U. au regard de ce site Natura consistent donc exclusivement en la qualité des eaux rejetée dans l'Yerres par l'intermédiaire du ru de la Visandre et du ru de Beuvron.

4 LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

4.1 LES NUISANCES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES

4.1.1 LES NUISANCES DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

L'article 13 de la Loi, précisé par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995, prévoit notamment le recensement et le classement des infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de trafics susceptibles de nuire aux personnes ou à l'environnement.

Le classement est établi d'après les niveaux d'émission sonore (L_{aeq}) des infrastructures pour les périodes diurne (6h00 - 22h00) et nocturne (22h00 - 6h00) sur la base des trafics estimés à l'horizon 2020.

Les voies étudiées sont :

- les routes et rues de plus de 5 000 véhicules par jour,
- les lignes ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour,
- les lignes ferroviaires urbaines de plus de 100 trains par jour,
- les lignes en site propre de transports en commun 100 autobus ou rames par jour,
- les infrastructures en projet sont également intégrées.

Plusieurs paramètres propres à chaque voie sont pris en compte pour le calcul du niveau sonore :

- sa caractéristique : largeur, pente, nombre de voies, revêtement,
- son usage : trafic automobile, trafic poids lourd, vitesse autorisée,
- son environnement immédiat : rase campagne ou secteur urbain,
- tissu ouvert : routes en zones non bâties ou bordées de bâtiments d'un seul coté ou en zones pavillonnaires non continues,
- rue en U : voies urbaines bordées de bâtiments disposés de part et d'autre de façon quasi-continue et d'une certaine hauteur.

Suivant ces données, les voies sont classées de la catégorie 1, pour les plus bruyantes à 5, pour les moins bruyantes.

Le classement aboutit à la détermination de secteurs, de part et d'autre de la voie, où une isolation acoustique renforcée des bâtiments est nécessaire.

Par arrêté préfectoral, le Préfet a défini le classement des infrastructures terrestres concernant le territoire communal.

La commune de Vaudois-en-Brie est concernée par les axes bruyants suivants :

- la RN4 dont la zone de bruit s'étend sur 250 m de part et d'autre de la voie,
- la RD 231 dont la zone de bruit s'étend sur 30 m de part et d'autre de la voie.

À ce titre, des périmètres aux secteurs affectés par le bruit sont délimités et des structures isolantes acoustiques sont indiquées.

La RN4 est en outre un itinéraire de transport de matières dangereuses et de convois exceptionnels. En cas d'accident, la dispersion, l'explosion, l'inflammation de ces produits peuvent engendrer des pollutions du sol, de l'eau et de l'air et nuire à la santé et aux peu d'équilibres biologiques.

Ces risques sont diffus sur l'ensemble du territoire national. Les réglementations de conditionnement des produits et d'équipement des véhicules rendent certes ces risques très marginaux ; ils peuvent concerner la commune sur :

- la RN 4,
- les nombreux oléoducs.

4.1.2 LES NUISANCES INDUSTRIELLES

La plupart des entreprises existantes dans ou en limite du village, ne sont pas polluantes, aucune d'entre elles n'est classée au titre de la protection de l'environnement.

Les sites d'exploitation du pétrole sont susceptibles de présenter des pollutions par infiltration dans le sol et le sous-sol superficiel d'hydrocarbures.

Deux stations services distribuant des carburants pour les véhicules sont de nature à induire une pollution par infiltration des reliquats coulant au sol.

Une menuiserie au nord du village peut engendrer des nuisances sonores. Toutefois son caractère artisanal fait que son fonctionnement ne concerne que les heures et jours ouvrables et reste dans des proportions très modérées.

On signalera aussi une ancienne décharge le long de la RD 231.

4.2 L'AIR ET L'ÉNERGIE

4.2.1 LE SCHEMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE (SRCAE)

Après avoir été approuvé à l'unanimité par le Conseil régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Île-de-France a, à son tour, approuvé les termes du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE) par arrêté préfectoral le 14 décembre 2012.

Il 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).

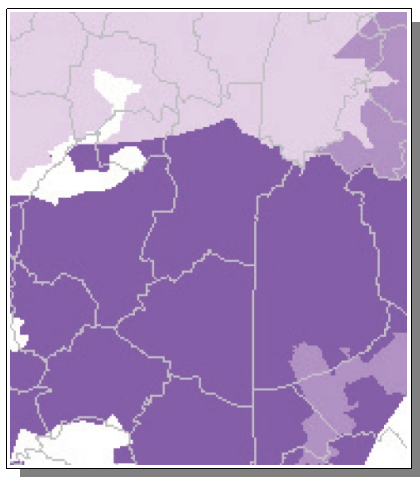
Le SRCAE prend en compte les enjeux :

- environnementaux, pour limiter l'ampleur du changement climatique,
- sociaux, pour réduire la précarité énergétique,
- économiques, pour baisser les fractures énergétiques liées aux consommations

de combustibles fossiles et améliorer la balance commerciale française,

- industriels, pour développer des filières créatrices d'emplois locaux, en particulier dans la rénovation des bâtiments et le développement des énergies nouvelles,
- sanitaires, pour réduire les conséquences néfastes de la pollution atmosphérique.

Le SRCAE constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des Plans Climat Énergie Territoriaux qu'elles vont préparer en 2013.



4.2.2 LE PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET)

Il est obligatoire pour :

- les régions, si elles ne l'ont pas intégré dans un SRCAE,
- les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants.

Une démarche volontaire d'adoption d'un PCET pour les communes ou EPCI de moins de 50 000 habitants et les syndicats mixtes reste possible.

Le SRCAE reste un document stratégique. Les mesures ou actions conséquentes relèvent des collectivités territoriales via notamment les PCET.

Le Conseil Général de Seine-et-Marne a lancé l'étude de son PCET en décembre 2008 et l'a approuvé en septembre 2010. Il couvre la totalité du département.

Depuis, un comité de pilotage veille à la coordination des actions. Celles-ci portent essentiellement sur deux aspects : la gestion des collèges et la formation des agents du département.

Ce dernier point pourra avoir des impacts indirects en matière d'aménagement du territoire en ses volets :

- Sensibiliser les agents du département aux impacts du changement climatique.
- Faire réfléchir les participants sur leur contribution potentielle à l'adaptation du territoire (identification des acteurs et ressources à mobiliser, définition d'actions, de stratégie à suivre...).

4.2.3 LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE

Ce document a été approuvé par arrêté préfectoral du 25 mars 2013. Comme l'impose ce document, sont ci-après présentées les données concernant les différents polluants et les sources de pollutions sur le territoire.

Ce document impose de veiller à :

- limiter l'implantation des établissements sensibles de type crèches, écoles, maisons de retraite, maisons de santé ...,
- déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la desserte par les transports collectifs,
- déterminer les secteurs dans lesquels il convient de définir une densité minimale de constructions,
- subordonner l'implantation d'équipements commerciaux ayant un impact significatif sur l'organisation du territoire, à la desserte des transports collectifs,
- introduire des limitations à la réalisation d'aires de stationnement pour les

véhicules motorisés,

- restreindre l'implantation des installations polluantes dans des secteurs déjà défavorisés du point de vue de la qualité de l'air.

4.2.4 LES FACTEURS DE POLLUTIONS

La pollution de l'air résulte de la présence dans l'atmosphère de substances en quantités supérieures à leur concentration habituelle.

Des conditions météorologiques particulières favorisent soit l'accumulation de la pollution (fort ensoleillement), soit au contraire sa dispersion (fort vent par exemple).

La pollution par les transports est le fait d'une combustion incomplète. Un véhicule rejette dans l'air ambiant un certain nombre de produits qui à forte concentration peuvent s'avérer nocifs pour l'Homme.

On distingue une pollution dite « sensible » visuelle et olfactive qui est directement perçue par les sens de l'individu (fumées des véhicules diesels, odeurs désagréables, poussières, salissures), et une pollution gazeuse que l'on pourrait qualifier de toxique dans la mesure où les constituants émis ont des effets nocifs connus lorsqu'ils sont inhalés à forte dose.

Les populations les plus sensibles sont les malades, les personnes âgées et les enfants.

▪ Les oxydes d'azote (NO_x)

Les oxydes d'azote regroupent le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO₂).

Le monoxyde d'azote (NO) provient de réactions entre l'oxygène et l'azote de l'air dans les conditions de hautes températures qui sont celles de la combustion. Après oxydation, ce monoxyde d'azote se transforme en dioxyde d'azote (NO₂).

Les oxydes d'azote sont responsables d'un accroissement de risques respiratoires notamment chez les personnes à risque (enfants, personnes âgées, asthmatiques).

Il s'agit du polluant caractéristique de la circulation routière. Toutefois avec la mise en place des pots catalytiques, les émissions d'oxydes d'azotes ont diminué.

▪ Les hydrocarbures totaux, ou composés organiques volatils (HC et COV)

Le terme « hydrocarbure » (HC) recouvre une très grande diversité de polluants. Les composés organiques volatils sont également composés d'hydrogène et de carbone mais avec en plus des atomes divers (oxygène par exemple). Dans le langage courant, les deux termes sont utilisés indifféremment.

Les transports sont à l'origine de près de la moitié des émissions de cette famille de gaz, en particulier les véhicules à essence au niveau des évaporations et des imbrûlés au pot d'échappement.

Le benzène (C₆H₆) est un hydrocarbure faisant partie de la famille des composés aromatiques. Sa toxicité est reconnue « cancérogène ».

Bien qu'émis aussi par certaines activités industrielles, le principal responsable de ces émissions est le transport routier, puisqu'on l'estime généralement responsable de 80 à 85% des émissions totales.

Les COV halogénés contribuent de manière importante à la destruction de la couche d'ozone, et au réchauffement global de la planète.

▪ Les particules en suspension

Il s'agit de l'ensemble des substances solides et liquides de taille inférieure à 50 μm .

Les grosses particules émises principalement par l'industrie sont en baisse alors que les particules fines liées aux émissions des véhicules diesel sont en augmentation.

Elles contribuent à l'apparition de migraines, de toux et de problèmes cardiovasculaires et respiratoires.

▪ Le dioxyde de soufre (SO₂)

C'est le polluant caractéristique des grandes agglomérations industrialisées. Il provient de la combustion du charbon et du fioul. La tendance générale observée par les réseaux de mesure et de la qualité de l'air est une baisse des teneurs en dioxyde de soufre dans l'air des villes (depuis 1996, la teneur maximale en soufre du gasoil a été portée de 0.2% à 0.05%).

Il est incolore, mais présente une odeur piquante à forte concentration, et il provoque des migraines, des toux et des problèmes cardiovasculaires.

Très soluble dans l'eau, il est responsable des pluies acides.

▪ L'ozone (O₃)

Contrairement à tous les polluants décrits précédemment, l'ozone n'est pas un gaz émis directement par une activité humaine. Il s'agit d'un polluant dit secondaire, issu de réactions chimiques complexes entre les oxydes d'azote, les hydrocarbures et le rayonnement ultraviolet. On parle alors de polluant photo oxydant. Les concentrations maximales ne sont jamais constatées en milieu urbain mais en périphérie voire même assez loin des villes.

L'ozone est le composant principal du smog photochimique.

La pollution par ozone s'attaque surtout aux voies respiratoires et aux tissus pulmonaires. Elle contribue à un accroissement des affections chez les personnes sensibles.

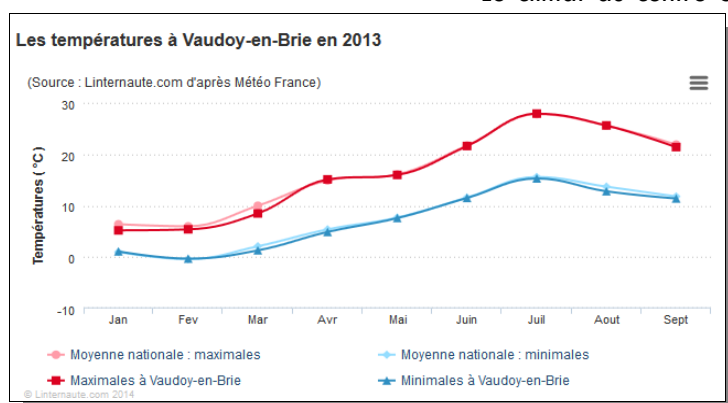
4.2.5 LE CLIMAT

Le climat du centre Seine-et-Marnais auquel appartient la commune de Vaudoy-en-Brie est de type semi-océanique. L'hiver est froid et pluvieux, l'été chaud et assez sec.

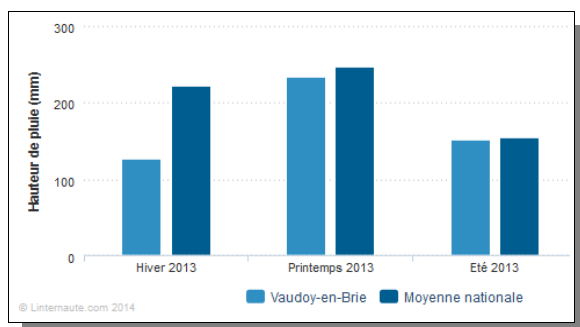
Les températures varient d'une moyenne d'environ 4°C pour les mois d'hiver, à une moyenne de 17,8°C pour les mois d'été. La moyenne annuelle est de 10,7°C et se cale parfaitement sur les moyennes nationales et départementales.

Il est de même des heures d'ensoleillement qui sont identiques aux moyennes nationales.

Les précipitations se répartissent sur environ 175 jours par an et déversent près de 510 mm de pluie en moyenne. La commune connaît une légère déficience sur les précipitations hivernales.

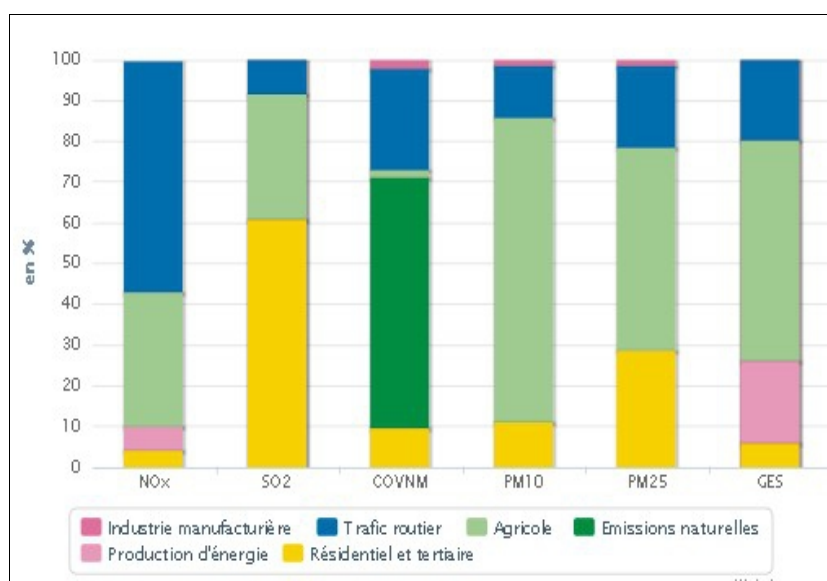


ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



La commune étant sur un plateau dégagé, elle est donc particulièrement balayée par les vents.

4.2.6 LA QUALITÉ DE L'AIR



La station la plus proche est celle de Saint. La commune est éloignée des générateurs de masse de pollution tels que les grandes agglomérations, les sites industriels.

Par contre elle subit les pollutions liées aux infrastructures de transports conséquentes et à la forte présence agricole.

La qualité de l'air souffre d'une circulation automobile pendulaire importante et congestionnée sur les axes principaux en frange de la commune.

En effet, ces voies (surtout la RN4) supportent un trafic impliquant du bruit ainsi que des émanations de gaz d'échappement liées à la combustion des carburants.

Cette pollution est circonscrite ; elle concerne quelques dizaines de mètres de part et d'autre de la voie. Elle se disperse rapidement

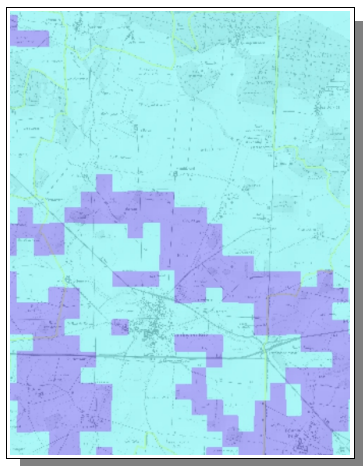
par le vent. Cette pollution est donc notable par temps anticyclonique, aux heures de grande circulation.

La commune ne dispose d'aucun outil de sa compétence pour réduire cette pollution. L'État, relayé par la Région et le Département tente au travers d'une politique de préconisation des transports alternatifs de réduire la circulation automobile. Mais le trafic lié au transport des marchandises qui est dominant sur cet axe est actuellement peu réductible.

Par contre, la commune peut limiter les impacts de cette pollution sur la santé humaine en veillant à ne pas favoriser l'implantation de logements ou d'établissements sensibles à proximité de ces sources de pollution.

4.2.7 LES PRINCIPALES SOURCES DE CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

La loi de programmation du 03 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement souligne que « le secteur du bâtiment, qui consomme plus de 40% de l'énergie finale et contribue pour près d'un quart aux émissions nationales de gaz à effet de serre, représente le principal gisement d'économie d'énergie exploitable immédiatement ». L'objectif fixé par le Grenelle consiste à réduire les consommations énergétiques du parc existant d'au moins 38% d'ici à 2020 par la rénovation complète des logements.



Toutefois, les marges d'optimisation énergétique des logements dépendent des caractéristiques du parc, de son âge, de son mode de chauffage, de la typologie du bâti, de son insertion urbaine mais aussi et surtout de la capacité d'action et du comportement des ménages occupants.

Les gisements d'amélioration au sein d'un parc ancien fortement consommateur deviennent des potentialités effectives dès lors que les propriétaires sont susceptibles d'engager des travaux de rénovation thermique.

La commune de Vaudois-en-Brie est localisée sur un secteur présentant des potentiels forts (bleu clair sur la carte ci-contre) à très forts (bleu foncé) du point de vue de la géothermie.

4.3 L'EAU

En application du code de l'urbanisme, le P.L.U. doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

4.3.1 LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) SEINE NORMANDIE

Vaudois-en-Brie appartient au bassin versant de la Seine et est donc couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) dit de « Seine-Normandie ».

Le SDAGE Seine-Normandie a été approuvé initialement en 1996 et a été révisé à plusieurs reprises.

Le comité de bassin Seine-Normandie a adopté en octobre 2014 son projet de schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour la période 2015-2021. Approuvé par le préfet le 20 décembre 2015, ce document a été rendu effectif le 1er janvier 2016. Il constitue actuellement le document opposable.

Cette nouvelle version du SDAGE identifie 5 enjeux majeurs 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 enjeux sont déclinés en 44 orientations dont certaines peuvent trouver une traduction de le Plans Locaux d'Urbanisme de Vaudois-en-Brie :

- maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain,
- adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques,

- protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions,
- préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité,
- mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité,
- éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques,
- protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future,
- prévoir une gestion durable de la ressource en eau,
- préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues,
- ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées,
- évaluer l'impact des politiques de l'eau et développer la prospective.

Les cours d'eau n'ont dans le secteur qu'un débit minime, voire intermittent. Ils constituent donc par conséquent un émissaire fragile, compte tenu du faible débit et donc du faible pouvoir de dilution des effluents.

La Visandre, à l'instar des autres cours d'eau de la Brie centrale, affiche une mauvaise qualité des eaux. Son débit minime et intermittent en fait un émissaire fragile du fait de son faible pouvoir de dilution des effluents.

4.3.2 LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DE L'YERRES

Mis en place par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de gestion de l'eau à l'échelle d'un bassin versant.

Ce document a pour but de :

- fixer les objectifs de qualité et de quantité à atteindre,
- répartir l'eau entre les différentes catégories d'acteurs afin de limiter les conflits d'usage,
- identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles,
- définir les actions de développement et de protection des ressources en eau.

Vaudoy-en-Brie appartient au bassin versant de l'Yerres et est donc couverte par le SAGE de l'Yerres. Elle appartient au bassin versant dit « Yerres amont ».

Ce bassin versant est drainé par un réseau hydrographique d'une longueur d'environ 450 km. L'Yerres prend sa source sur la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux en Seine-et-Marne, au niveau de l'étang de Guerlande, et s'écoule jusqu'à la confluence avec la Seine sur la commune de Villeneuve-Saint-Georges dans le Val-de-Marne.

Le SAGE de l'Yerres a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 13 octobre 2011. Son périmètre s'étend sur 1017 km².

Les enjeux en matière d'amélioration de la qualité de l'eau sont les suivants :

- atteindre une bonne qualité des eaux de surface et souterraines,
- restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés,
- diminuer la pression quantitative sur la nappe de Champigny,
- gérer les inondations,
- valoriser la rivière sur les plans patrimoniaux et touristiques.

5 enjeux du SAGE peuvent être déclinés dans les P.L.U. :

- la protection des milieux aquatiques,
- la gestion des eaux pluviales,
- la prise en compte des risques d'inondation,
- l'assainissement des eaux usées,
- la préservation de la ressource en eau.

4.3.3 LA QUALITÉ DES EAUX

La qualité de l'eau de la Visandre est mauvaise. Cette eau est dégradée déjà très en amont.

Le document de suivi de la qualité des eaux établi par le conseil général de Seine-et-Marne en 2009 précise :

Sur la Visandre, on constate une tendance à l'amélioration des teneurs en oxygène d'amont en aval entre les stations de Bannost Villegagnon et de Voinsles avec le passage d'une qualité médiocre à moyenne voire bonne selon le paramètre considéré.

Les teneurs en matières organiques relevées au niveau de Bannost Villegagnon, couplées aux valeurs de chlorures, montrent un impact de l'assainissement qui est non collectif sur cette commune. L'amélioration citée précédemment doit être nuancée dans la mesure où l'écoulement est devenu très faible voire nul à partir du mois de mai (prélèvements sur eau stagnante peu représentatifs) et que l'impact des assainissements non collectifs de Voinsles n'est pas pris en compte à ce niveau du ru.

La qualité des eaux de l'Yerres est aussi dégradée en aval par le ruissellement des eaux pluviales sur les terrains imperméabilisés chargés en polluants. En amont, le ruissellement de l'eau pluviale sur les terrains agricoles engendre une pollution des cours d'eau par les nitrates et les pesticides.

L'Yerres et ses affluents présentent une qualité de l'eau bonne à mauvaise sur les paramètres biologiques et physicochimiques. Cependant des quantités de pesticides retrouvés dans les eaux de surface et souterraines sont par endroit préoccupantes.

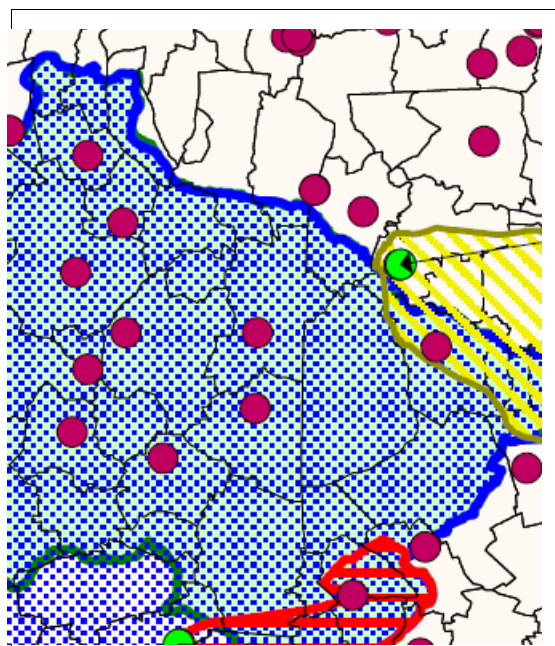
4.3.4 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La qualité de l'eau potable et la performance du réseau s'apprécie sur 3 critères :

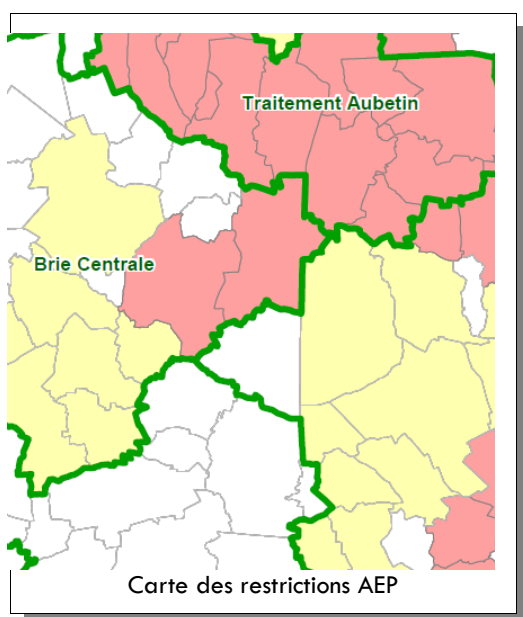
- la qualité de l'eau distribuée pour la consommation alimentaire,
- la continuité du service de distribution de cette eau en quantité et en pression,
- l'impact sur l'environnement dont la gestion des risques.

Vaudoy-en-Brie est alimentée en eau potable par le captage de Pézarche.

Un captage sur Vaudoy-en-Brie, situé sous le château d'eau au sud ouest du village a été abandonné en 2011. Il n'est toutefois pas rebouché et est donc encore sensible au risque de pollution. Un hydrogéologue a établi un rapport définissant les périmètres de protection en 1979.

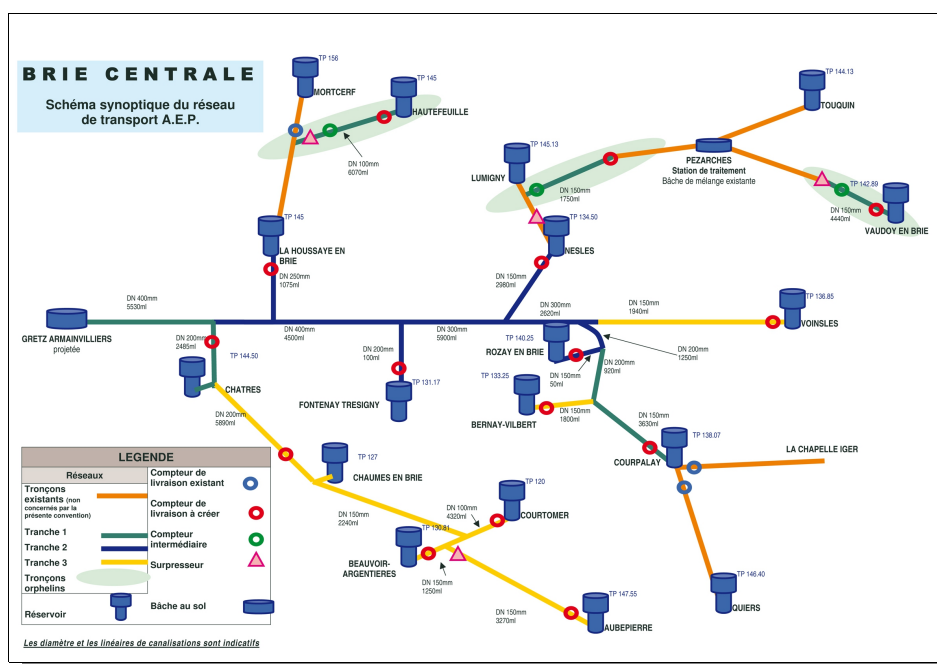


Localisation des captages prioritaires



Le captage de Pézarche puise dans la nappe de Champigny. C'est une des nappes les plus exploitées d'Île-de-France. La couche imperméable de marnes supra gypseuses et de marnes vertes qui l'isole sur les plateaux, disparaît dans les vallées et sur certains coteaux, lui conférant ainsi, en certaines zones, une vulnérabilité naturelle. La nappe est généralement libre et située en moyenne à 15 m de profondeur. Suite aux problèmes de baisse de niveau piézométrique, particulièrement dans les années sèches 1992-93, de la hausse des teneurs en nitrate et d'augmentation des prélèvements un « contrat de nappe » a été élaboré en 1996. Depuis, ce contrat a pris forme d'une association, AQU'I Brie, qui réunit l'État, les collectivités la Région, le Département de la Seine-et-Marne, les principaux usagers de la nappe et des associations.

La nappe est actuellement classée en zone de répartition des eaux (ZRE). Il est important de prévenir les risques de surexploitation des eaux souterraines pour ne pas compromettre la capacité de renouvellement des nappes et permettre ainsi la pérennité des prélèvements et ne pas assécher les cours d'eau qu'elles alimentent. Ainsi, dans les communes incluses dans la zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe du Champigny, tous les prélèvements d'eau superficielle ou souterraine, à l'exception des prélèvements en Seine et de ceux inférieurs à 1000 m³/an réputés domestiques sont soumis à autorisation ou déclaration.



Pour éviter d'augmenter les sollicitations de la nappe de Champigny, la commune doit envisager un autre mode d'alimentation en eau potable.

Le raccordement au réseau d'alimentation de Brie Centrale qui permettra de ne plus augmenter les sollicitations sur le forage est programmé, y compris son extension jusqu'à Vaudoy-en-Brie.

4.3.5 L'ASSAINISSEMENT

La commune ne dispose pas d'un schéma d'assainissement approuvé. Un esquisse date de plus de 10 ans mais les études n'ont pas été menées à leur terme.

Il n'y a pas non plus de schéma de gestion des eaux pluviales.

80% des constructions alimentées en eau potable sont connectées au réseau collectif d'eau usée.

La station d'épuration en limite l'ouest du village en appui de la Visandre utilise un système à boue activée et aération prolongée d'une capacité de 600 équivalents habitants et 90 m³/jour.

Ce sont 5,5 km de réseau qui collectent les eaux, 83% en réseau eaux usées et

17% en réseau unitaire.

La qualité de l'eau en sortie de station répond aux exigences fixées pour les concentrations maximales admissibles sur ce dispositif sur tous les paramètres analysés. Par contre il y a un problème de gestion des boues, car si elles sont de bonne qualité, leur évacuation ne fait pas l'objet d'un processus validé.

Par ailleurs, la station est aujourd'hui au maximum de sa capacité de traitement et un apport supplémentaire notable risque de se faire au détriment de la qualité des eaux rejetées.

Enfin lorsque le réseau collectif d'assainissement a été mis en place, la configuration du village sur plusieurs bassins versants a conduit à faire passer des canalisations sur des terrains privés par accord amiable avec les propriétaires. L'une d'entre elles passent sur un terrain privé dont la petite taille ne permet pas l'édification d'une construction en maintenant la canalisation en place.

4.4 LES POLLUTIONS DES SOLS

4.4.1 LA GESTION DES DÉCHETS

4.4.1.1 LES DÉCHETS MÉNAGERS, LES DÉCHETS DANGEREUX ET LES DÉCHETS D'ACTIVITÉS DE SOIN À RISQUES INFECTIEUX

En application de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles ont été supprimées depuis le 1er juillet 2002. A compter de cette date, les centres de stockage sont uniquement autorisés à accueillir des déchets ultimes.

Le Conseil Régional, compétent dans ce domaine, a approuvé le 26 novembre 2009, trois plans d'élimination des déchets de la région :

- PREDMA : consacré aux déchets ménagers et assimilés, ce plan est opposable depuis le 26 février 2010 ; il se substitue au plan départemental approuvé par l'arrêté préfectoral du 4 février 2004,
- PREDD : consacré aux déchets dangereux,
- PREDAS : consacré aux déchets d'activités de soin à risques infectieux.

Dans la commune, le traitement des déchets domestiques est géré par le SMETOM GEEODE, syndicat mixte de l'est Seine-et-Marne pour le traitement des déchets ordures ménagères. Les ordures collectées sont traitées à l'usine de Montereau-Fault-Yonne.

4.4.1.2 LES DÉCHETS DE CHANTIERS DE TRAVAUX PUBLICS ET DU BÂTIMENT

Le Conseil Régional élabore actuellement un plan régional de gestion des déchets issus des chantiers de travaux publics et du bâtiment, privilégiant le recyclage des matériaux (art. 202 de la loi ENE du 12 juillet 2010, dite Grenelle2). De plus, l'article 190 de la loi pré-citée rend obligatoire, pour le secteur des BTP, un diagnostic préalable aux chantiers de démolition relatif à la gestion des déchets résultant de ces démolitions.

Rappelons que le gisement de déchets inertes dû principalement aux chantiers des départements de Paris et de la petite couronne est très important. En particulier les terres et pierres non polluées issues des déblais peuvent, avec ou sans traitement, constituer des matériaux d'apport pour la réalisation d'opérations d'aménagement

programmées et suffisamment importantes pour justifier la mise en œuvre d'une stratégie adaptée à la recherche de chantiers sélectionnés, au contrôle de la qualité des matériaux d'apport et à leur mise en place.

4.4.2 LES FACTEURS DE POLLUTION DU SOL

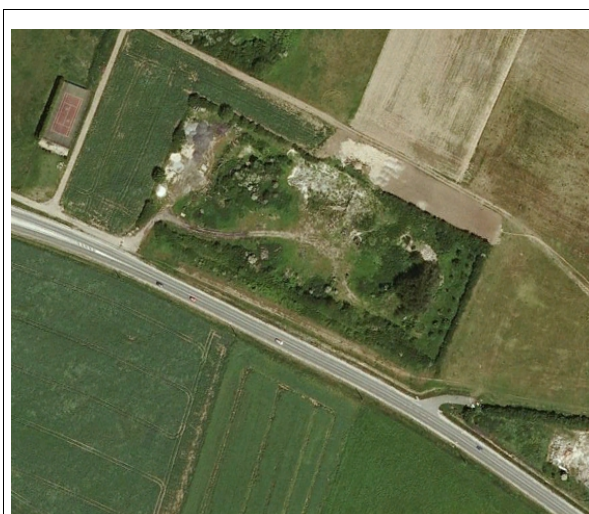
Des sites industriels potentiellement pollués

D'après la base de données BASIAS qui recense, de façon large et systématique, les anciens sites industriels et activités de service abandonnés ou non, sites qui sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement :

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site
Vaudoy Automobile (Garage), Ex. CHAILLOU (Ets)	Garage	CD 231, déviation	Chemin départemental N° 231 (Déviation)	VAUDOY-EN-BRIE (77486)	g45.21a, g45.21b, g45.21a, g47.30z	En activité
SHELL (Société des Pétroles), Ex. HUBLIER (Aimé)	Station-service Shell, Ex. Garage Hublier	Garage Hublier-Vaudoy-en-Brie	Route nationale N° 4	VAUDOY-EN-BRIE (77486)	g47.30z, v89.03z, g47.30z	En activité
PIEDORIE (Ets DE)	Agriculteur		Bonnières (Ferme de)	VAUDOY-EN-BRIE (77486)	g47.30z	Activité terminée
Coopérateurs de Champagne (Les) (LCC)	Station-service		Route départementale N° 31	VAUDOY-EN-BRIE (77486)	g47.30z	Ne sait pas
Lepage (Ets)	Station-service		Route nationale N° 304	VAUDOY-EN-BRIE (77486)	g47.30z	Ne sait pas
Lepage (Ets)	Station-service		Route départementale N° 8	VAUDOY-EN-BRIE (77486)	g47.30z	Ne sait pas
VERMILION REP	Recherche et exploitation pétrolière		Lieu dit Prés de la Coignée (les)	VAUDOY-EN-BRIE (77486)	b06.10z, b06.10z	En activité

De plus il existe au nord est du village en rive nord de la RD 231, une ancienne décharge qui présente des risques de pollution et d'instabilité des sols.

Les pollutions agricoles



Site de l'ancienne décharge

L'activité agricole, très présente sur le territoire communal, a été indéniablement source de pollution du sol et par voie de conséquence a représenté une menace pour la qualité des eaux de surface aussi bien que souterraines, qui se traduit par une forte teneur en nitrates et en atrazines.

Cette pollution a été essentiellement liée à l'épandage des pesticides et herbicides. Les principales sources de cet épandage sont :

- en premier lieu l'activité agricole,
- en second lieu, mais de façon plus marginale, la culture et le jardinage urbain.

Toutefois, l'activité agricole est primordiale pour la commune, celle-ci doit perdurer. De plus, les progrès en matière de composition chimique des produits d'amendement permettent de constater une diminution progressive de l'atteinte au milieu

naturel. Enfin, l'absence d'élevage intensif sur la commune évite d'accentuer ce type de pollution.

Par contre le lessivage des terres conduit à une accumulation des nitrates dans les eaux superficielles et une eutrophisation des milieux aquatiques.

▪ Les pollutions dues aux modes de transport

Axe routier

Les véhicules motorisés déposent en très faible quantité, mais de façon constante, des hydrocarbures sur les voies. À chaque épisode pluvieux, les eaux de ruissellement lessivent les voies et entraînent les hydrocarbures dans les systèmes de collecte des eaux de ruissellement et notamment aux émissaires naturels.

De plus, les désherbants largement épandus en bordure des axes routiers ou des pistes contribuent également à polluer eaux et sols.

La RN4 qui supporte un important trafic est source de pollution par hydrocarbure. De plus des convois exceptionnels de matière dangereuse empruntent cette nationale. En cas d'accidents, les risques de pollution des sols existent.

5 SYNTHÈSE DES ENJEUX

Les enjeux du milieu naturel sont :

- Au nord du territoire la trame verte et bleue s'articulant sur le réseau de bosquets qui accompagne le massif boisé du bois de Grangemenant et les milieux humides ou en eaux au sein de cet ensemble.
- La qualité des eaux de Visandre et du ru de Beuvron tous deux affluents de l'Yerres, site Natura 2000.
- Les nuisances liées aux infrastructures consistant en des risques liés à la circulation et aux nuisances sonores.
- La richesse du sous-sol concernant la nappe de champigny pour l'alimentation en eau potable et les calcaires pour la constitution de grave indispensable pour le secteur du BTP.

1 LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX

Outre les documents supra-communaux qui ont déjà été présentés car se consacrant à une thématique spécifique, le P.L.U. s'inscrit dans des cadres dont la hiérarchie est complexe et qui couvrent l'ensemble des problématiques concernant l'aménagement sur un large territoire.

1.1 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.CO.T.)

La commune de Vaudois-en-Brie n'est couverte par aucun S.Co.T.

De ce fait c'est le S.D.R.I.F. et le S.D.A.G.E. qui s'appliquent.

1.2 LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE (S.D.R.I.F.)

Le S.D.R.I.F. a été approuvé par le décret ministériel n° 2013-1241 du 27 décembre 2013.

En ce qui concerne la commune, le S.D.R.I.F. prévoit un développement modéré qui spatialement ne doit pas excéder 5% du tissu actuellement urbanisé et le respect de l'objectif général qui est d'organiser :

- une augmentation de la densité humaine d'au moins 10 %,
- une augmentation de la densité moyenne du parc de logements d'au moins 10 %, au terme du S.D.R.I.F. soit 2030.

Le village apparaît comme un site urbain à optimiser. Le hameau Les Taillis ne figure pas comme tel.

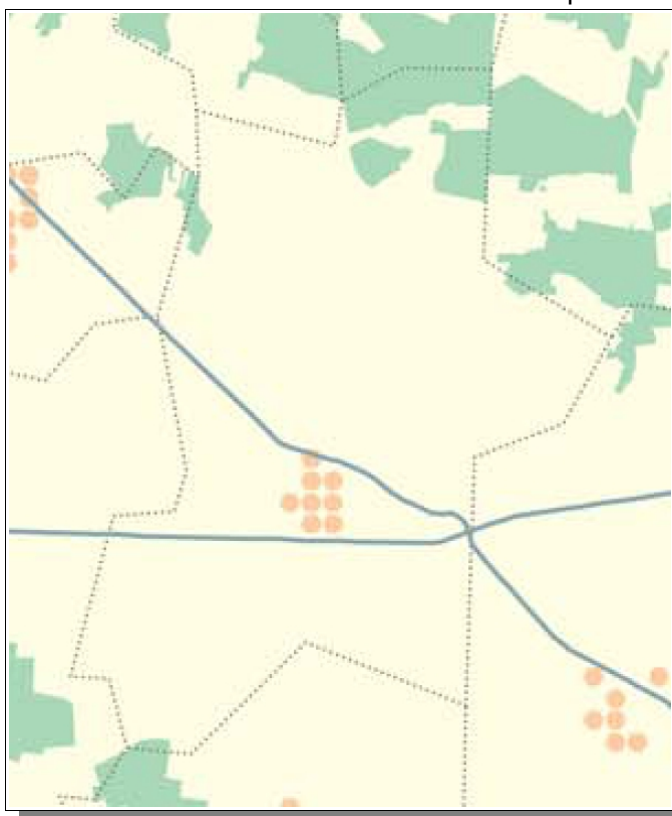
Les boisements de la partie nord et une toute petite bande en partie sud, ainsi que leurs lisières, doivent être préservés et tout le reste du territoire est à vocation agricole.

Le chapitre 2.2 de la partie 2 expose que le site urbain couvre 104,5 ha. De ce fait les extensions urbaines ne peuvent excéder 5 ha.

L'urbanisation du P.L.U. doit s'organiser pour :

1 accueillir une densité en logement de 4,1 logt/ha augmenté de 10%. Il convient donc d'accueillir 0,4 log/ha sur 81,06 hectares donc 32 à 33 logements.

2 accueillir une densité humaine de 9,2 personne/ha augmenté de 10%. Il convient donc d'accueillir 0,9pers/ha sur 104,4 hectares donc 93 personnes (habitants et emplois).



1.3 LE DOCUMENTS DE GESTION DE L'EAU

En absence de S.Co.T. achevé et opposable, le P.L.U. doit être compatible avec le SDAGE Seine Normandie approuvé le 1 décembre 2015 et avec le SAGE de l'Yerres.

Ce SAGE intègre un schéma d'aménagement et de gestion des eaux (PAGD) dont le règlement et le plan de gestion des eaux ont été approuvé par arrêté préfectoral du 13/10/2011

Le P.A.D.D. doit donc s'inscrire dans les objectifs suivants :

- l'amélioration des réseaux d'assainissement en privilégiant quand le terrain s'y prête, l'assainissement non collectif,
- l'amélioration du fonctionnement naturel des cours d'eau, dont les cours doivent être préservés et une bande de protection instituée sur au moins 5 m de part et d'autre des rives, dans les documents d'urbanisme,
- le renforcement de la prise en compte de la gestion des eaux pluviales , la dépollution des eaux pluviales si nécessaire,
- l'infiltration des eaux pluviales lorsque le sol le permet et leur réutilisation en développant leur stockage et leur recyclage pour d'autres usages (arrosage, lavage des rues, etc.),
- la protection des captages d'alimentation en eau potable,
- l'économie de la ressource en eau potable,
- la préservation le maintien et la reconquête des zones humides,
- la réduction de l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques,
- la prévention du risque d'inondation, l'évaluation du risque, la préservation des zones naturelles d'expansion des crues.

1.4 LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le bon fonctionnement des équipements et services publics induit l'instauration de servitudes dites d'utilité publique.

Ces servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété. Par opposition aux servitudes de droit privé, qui constituent des charges imposées ou consenties au profit ou pour l'utilité d'un fond voisin, les limitations administratives au droit de propriété sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement du droit d'occuper ou d'utiliser le sol. Dans certains cas, ces servitudes peuvent obliger à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les diverses servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique.

Enfin, mais plus rarement, ces servitudes peuvent imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités territoriales, établissements publics), de concessionnaires de services ou de travaux publics (EDF, GDF, etc.), de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques, etc.). Elles s'imposent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol

et doivent être prises en compte dans les P.L.U.

Celles concernant la commune et ses occupants et qui sont susceptibles d'avoir un impact en matière d'aménagement sont :

- la servitude de passage le long du ruisseau de la Visandre et de ses affluents ; elle vise à assurer la possibilité d'accéder au cours d'eau pour en assurer son entretien,
- la servitude de protection du monument. Est inscrite à l'inventaire des monuments historiques, l'église.
- une servitude relative à l'établissement des canalisations électriques ; elle assure l'accès aux canalisations et impose l'élagage ou l'abattage des arbres qui pourraient nuire à son fonctionnement.

D'autres servitudes ont un impact essentiellement sur l'usage de la propriété :

- les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant les centres de réception,

2 LES FONDEMENTS DU P.A.D.D.

Sur les bases d'un diagnostic, le P.L.U. doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.). Ce document traduit un projet global pour la commune, établi en prenant en compte les documents supra-communaux, 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 et d'aménagement durable.

Une réflexion sur l'aménagement durable conduit à s'inscrire dans une démarche fondée sur la nécessité de :

- satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir,
- répondre aux besoins des populations sans discrimination,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée des espaces,
- préserver l'environnement en veillant à conserver notre patrimoine, à améliorer notre cadre de vie et à préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants.

Ce P.A.D.D. est le fondement des prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal.

Les autres pièces du dossier doivent être cohérentes avec ses orientations.

Bien qu'étant la clé de voûte du P.L.U., il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations.

Depuis la loi Engagement National pour l'Environnement, le P.A.D.D. doit :

1. définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
2. arrêter 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune,
3. fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations générales dégagées par le document s'appuient d'une part, sur les éléments du diagnostic mais aussi et surtout sur des choix communaux visant à mettre en cohérence tous les enjeux de la ville.

C'est pour cette raison que les trois parties imposées par les textes et présentées ci-dessus sont exposées sous 5 grandes thématiques :

1. L'aménagement du territoire qui exprime les principaux équilibres du territoire tant à l'intérieur des limites communales que dans le cadre des équilibres intercommunaux. Elle couvre essentiellement la partie 1 de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme : politiques d'aménagement.

2. L'environnement qui couvre les problématiques concernant la gestion des espaces non urbains, dit « naturels », la ressource en matière première et en denrée, la gestion des énergies renouvelables, la protection de la biodiversité et de l'écologie. Elle traduit la partie 1 de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme : politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

3. Le développement urbain qui décline les orientations concernant les équilibres urbains et donc l'urbanisme au sens des choix d'évolution du tissu bâti. Cette thématique comprend celle du logement et plus spécifiquement de l'habitat ainsi que de l'activité économique et du commerce. Elle couvre les parties 1 et 2 de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme : politiques d'urbanisme et les orientations concernant l'habitat, le développement économique et l'équipement commercial.

4. Les équipements qui expliquent les choix portant sur la satisfaction des besoins en services, équipements et notamment ceux ayant trait aux loisirs. Parmi les sujets concernant les équipements et services sont traités ceux sur les transports et les modalités de déplacements. Elle couvre les parties 1 et 2 de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme : politiques d'équipement et orientations concernant les transports et les déplacements, le développement des communications numériques et les loisirs.

5. L'organisation générale du territoire intégrant les objectifs de modération de la consommation de l'espace et donc la partie 3 de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme.

Face au diagnostic, le P.A.D.D. doit fonder ses objectifs sur un équilibre entre le remplissage urbain et l'extension urbaine qui prendra en compte à la fois la satisfaction en besoins de logements et en équipements.

Par ailleurs, les orientations du P.A.D.D. iront dans le sens d'une préservation des zones naturelles et agricoles qui sont le moteur de l'activité économique, le gisement des productions indispensables à l'économie nationale.

Ainsi le P.A.D.D. vise à mettre en œuvre un subtil équilibre entre le développement urbain, la mixité sociale et la préservation des espaces agricoles et naturels, ainsi que du paysage.

Ce P.A.D.D. se fonde donc sur :

- Une stricte protection des espaces naturels qui sont indispensables au maintien d'une biodiversité constatée et à la production sylvicole (matériau et énergie renouvelables).
- Une limitation de la consommation des terres agricoles réservant celle-ci essentiellement aux usages qui ne peuvent plus trouver place dans le tissu urbain,

EXPOSÉ ET JUSTIFICATION DU P.A.D.D

considérant que la satisfaction en matériaux (granulats) bénéficie à tout un bassin de vie et non pas seulement aux habitants de Vaudois-en-Brie. Aussi cette consommation des espaces agricoles doit-elle être mesurée à l'échelle du bassin économique et pas seulement au regard de la superficie de la commune.

Les tableaux ci-après présentent :

- en colonne de gauche, le parti d'aménagement du P.A.D.D.,
- en colonne de droite, les justifications fondées sur les éléments du diagnostic présentés aux chapitres 1 et 2 du présent rapport et les dispositions qui s'imposent à la commune.

Le cas échéant, seront aussi exposés les choix qui ont été écartés mais qui ont fondé ce parti d'aménagement du P.A.D.D., et en quoi ce P.A.D.D. rentre dans une démarche d'aménagement durable.

3 LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS

LE P.A.D.D. : SES ORIENTATIONS	FONDEMENTS DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D
Pérenniser l'activité agricole en lui réservant les espaces qui lui sont nécessaires.	Maintenir un maximum d'espaces agricoles indispensables à la production des denrées alimentaires destinées à l'homme ou aux animaux d'élevage, ainsi qu'à la production de matériau renouvelables (notamment sylvicoles) qui progressivement pourraient remplacer ceux fabriqués à partir d'une matière première qui est limitée et dont les modes d'exploitation sont destructeurs du milieu. Favoriser la diversification des productions agricoles et notamment les circuits courts et la production de végétaux entrant dans des produits manufacturés. Par ailleurs les terres agricoles sont aussi la composante majeure du paysage et l'exploitation agricole en assure la pérennité.
Permettre la production des matériaux nécessaires à l'économie régionale.	Assurer la production de ces matériaux sur des espaces qui ne risquent pas d'induire une atteinte à l'environnement et donc conformément au SDAGE et au schéma des carrières, sur des sites qui ne risquent pas de nuire aux nappes alluviales .
Préserver une large place à la végétation, tant sur les espaces naturels que dans le bourg et ménager la coulée verte.	Le diagnostic a mis en évidence les importantes superficies d'espaces verts dans le village. Il s'agit d'une composante essentielle du cadre de vie et du patrimoine local. La poursuite de la coulée verte permet d'allier trame verte et bleue au sein même du village.
Exploiter les ressources minières.	Il s'agit de satisfaire des besoins à l'échelle régionale ou nationale, indispensables à l'économie nationale.
Favoriser l'extension urbaine sur les terres qui n'ont plus de vocation agricole.	Certaines extensions urbaines sont inévitables et dès lors doivent être privilégiées autant que faire se peut sur des terrains de moindre valeur agricole ou sur des parties de terre de culture pour lesquelles le

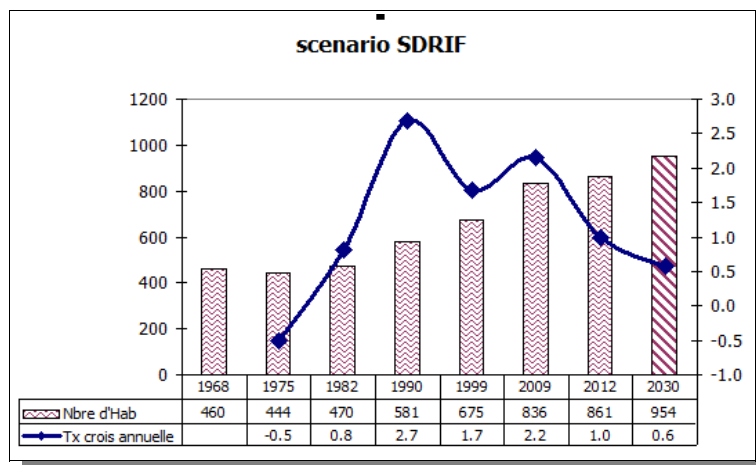
EXPOSÉ ET JUSTIFICATION DU P.A.D.D

	<p>prélèvement d'une partie ne remettra pas en cause l'exploitation de la parcelle.</p>
<p>Préserver les fermes en tant qu'outil agricole tout en maintenant les bâtiments à caractère patrimonial.</p>	<p>Le diagnostic a mis en évidence le fait que le territoire est couvert d'un très grand nombre de grands corps de ferme, et qu'une partie de ceux-ci a connu une reconversion. Un juste équilibre doit être trouvé entre le maintien de l'outil de production agricole et les inévitables reconversions de bâtiments anciens qui sont inadaptés aux engins et modes d'exploitations actuels.</p>
<p>Préserver l'exploitation sylvicole à condition qu'elle ne nuise pas à l'équilibre écologique.</p>	<p>La commune est couverte par une partie d'un important massif boisé qui peut participer à la production de bois. Il convient de pérenniser ces boisements qui vont devenir de plus en plus indispensables à la production d'énergie renouvelable. Mais il s'agit parallèlement d'œuvrer pour la conservation de la biodiversité qui passe par le maintien du réseau boisé permettant la circulation des grands mammifères et de l'avifaune.</p>
<p>Préserver les secteurs écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les lisières de forêts, - les réseaux de bosquets, - les cours d'eau. 	<p>La loi dite « Grenelle 2 » impose la préservation d'une trame dite « verte et bleue » pour les couloirs écologiques qu'elle supporte. Même si le diagnostic n'a pas relevé d'espèces exceptionnelles, il n'en reste pas moins qu'il a aussi mis en évidence que la préservation d'une chaîne de faunes et de flores banales est aussi un enjeu écologique. Ces couloirs se fondent sur les ruisseaux et sur les petits bosquets qui permettent aux petits mammifères et à l'avifaune d'investir un large territoire. Il s'agit là d'œuvrer pour la conservation de la biodiversité qui passe par le maintien du réseau boisé permettant la circulation des grands mammifères et de l'avifaune.</p>
<p>Satisfaire les besoins en logements jusqu'à un seuil de 1000 habitants.</p>	<p>Le diagnostic a mis en évidence que Vaudoy-en-Brie était attractive du fait de son excellente desserte tant routière qu'en transport collectif et disposait d'un potentiel de remplissage du tissu urbain lui permettant d'accueillir dans de bonnes conditions, des habitants nouveaux tout en veillant à conserver son caractère villageois.</p>
<p>Renforcer le bourg, par renouvellement urbain, remplissage et rénovation du tissu bâti en respectant la structure originelle du village et sa ceinture.</p>	<p>Il s'agit essentiellement de limiter l'éparpillement des habitations éloignées des équipements qui induisent des déplacements individuels importants et donc augmentent la production de gaz à effet de serre. Le diagnostic a mis en évidence la lisibilité de la ceinture traditionnelle, trace des anciens remparts et des importants potentiels dans et en limite de cette ceinture.</p>
<p>Conforter l'activité économique.</p>	<p>L'activité économique notamment celles existantes à proximité de voie nuisante, mais sans favoriser le renforcement des activités à l'écart du bourg.</p>
<p>En terme d'habitat, il convient de maintenir une dominante de logements individuels dans un ensemble fortement végétalisé.</p>	<p>La maison individuelle accompagnée de végétation, reste la principale demande en matière de logements et il convient d'y satisfaire. D'autre part les nombreux hameaux ont plus vocation à recevoir ce type de logements plutôt que des appartements pour deux raisons. Il convient de ne pas densifier le logement loin des équipements et d'autre part la très grande partie des hameaux est dépourvue d'assainissement collectif. Il s'agit de limiter les risques de pollution par une mauvaise épuration des eaux usées domestiques.</p>

<p>Hausser progressivement la part de logement collectif en veillant à mêler tout type d'habitat.</p>	<p>Le diagnostic a mis en évidence la forte dominante de logements individuels et la demande prépondérante en la matière. Il convient donc de satisfaire ce type de besoins tout en autorisant la diversification de l'habitat pour répondre à une éventuelle demande en la matière et en respectant le caractère de l'architecture villageoise.</p>
<p>Prendre en compte les risques et nuisances.</p>	<p>Les potentiels d'accueil d'habitat étant importants dans le tissu urbain, on peut s'abstenir de développer du logement sur les secteurs soumis au bruit et pollutions générés par les voies supportant un trafic important.</p>
<p>Favoriser les activités touristiques fondées sur la richesse du patrimoine bâti et naturel.</p>	<p>Il s'agit de développer un pan de l'activité économique. Toutefois les structures bâties de cette pratique de loisirs doivent rester compatibles avec l'économie des terres de cultures. Le développement de la structure hôtelière doit être diversifiée et se fonder sur le patrimoine architectural tant dans le bourg que dans les parties ancestrales des corps de ferme.</p>
<p>Les déplacements par les transports collectifs doivent être maintenus</p>	<p>Vaudoy-en-Brie connaît une expansion du fait de la présence des transports collectifs. L'objectif de 1000 habitants est légitimé en grande partie par la présence de ces transports. Il ne faudrait pas qu'une fois cet accueil organisé, les transports collectifs disparaissent ce qui imposerait alors un usage accru des véhicules individuels.</p>
<p>Développer les liaisons douces fonctionnelles et de loisirs.</p>	<p>Dans le cadre d'une synergie des atouts touristiques, des cheminements doivent progressivement être organisés pour faciliter la découverte du riche patrimoine local. Il s'agit aussi d'offrir aux habitants des pratiques de loisirs sur place.</p>
<p>Satisfaire les besoins en équipements.</p>	<p>Les commerces, services et équipements de premières nécessités doivent pouvoir être satisfaits sur la commune pour limiter les déplacements fréquents vers les grands pôles.</p>

4 LE SCÉNARIO CHIFFRÉ

4.1 LE SCÉNARIO « SDRIF »



Le S.D.R.I.F. définit Vaudoy-en-Brie comme village devant connaître une optimisation de sa partie urbanisée.

L'urbanisation du P.L.U. doit donc s'organiser pour une population d'au moins

- sur la base de la densification en logements : 861 habitants + 33 logements occupés à raison de 2,6 personnes par logements = 946 personnes

- sur la base de la densification humaine: 861 habitants + 93 personnes (considérant qu'il n'y aura que peu de création d'emplois) = 954 personnes

Pour un horizon 2023, l'urbanisation du P.L.U.

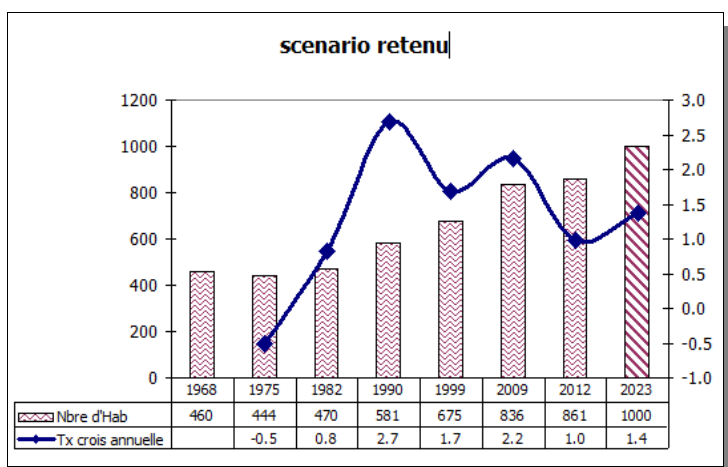
doit donc s'organiser pour une population d'un peu plus de 900 habitants et la création d'au moins 20 logements pour satisfaire le S.D.R.I.F.

4.2 LE SCÉNARIO « POURSUITE DES TENDANCES »

La poursuite d'une croissance à un rythme équivalent à celui connu ces dernières années, soit 2,2%/an conduirait à l'horizon 2020 à une population de 1060 habitants.

4.3 LE SCÉNARIO RETENU

Fort de l'analyse démographique qui révèle la forte demande en logements et les potentiels dans le tissu existant, mais aussi de la nécessité de conserver le caractère villageois de la commune, l'objectif est de contenir la croissance tout en satisfaisant la demande.



Trois scénarii sont alors possibles :

1. Se caler sur la croissance minimale imposée par le S.D.R.I.F. soit une augmentation d'une cinquantaine d'habitants et le parc de logements de 20 logements soit 2,5 logements par an.
2. Soit poursuivre la forte croissance à 2,2%/an, et organiser l'accueil de 200 habitants d'ici 2020 et donc créer une bonne soixantaine de logements soit 8 à 9 logements par an.
3. Soit ralentir un peu la croissance pour rester dans un développement modéré et articuler le P.L.U. 2020 à 1000 habitants.

C'est la 3ème solution qui a été choisie.

Sur les bases de 2,9 habitants en moyenne par logements (situation actuelle) ce sont donc une petite cinquantaine logements qu'il faut réaliser, soit entre 5 à 6 logements par an.

A échéance du présent P.L.U. soit 2023 ans, le document se fonde sur :

- 140 habitants à accueillir pour passer de 860 à 1000 habitants,
- une cinquantaine de foyers à loger.

L'analyse a mis en évidence qu'il existait très peu de possibilités par réinvestissement de logements sous occupés et que ceux-ci pouvaient être dévolus à une éventuelle décohabitation, mais que par contre, des opportunités de remplissage parsèment le tissu urbain sur 2 hectares environ.

Il est certes difficile d'apprécier si ces terrains sont susceptibles de muter, mais il semble raisonnable de considérer qu'environ 20 à 30 logements pourront s'opérer par remplissage sur des terrains offerts à la vente.

Il faut donc pouvoir accueillir une vingtaine d'autres logements dans le cadre soit de renouvellement urbain, soit d'une opération d'ensemble.

En matière d'équipement, l'augmentation de population oblige d'anticiper l'extension de l'école et des terrains de sport, ainsi que de la station d'épuration puisque celle-ci possède actuellement une capacité de 600 équivalent habitants.

5 LE SCÉNARIO SPATIAL

Le P.A.D.D. affiche une ferme volonté de ne pas s'étendre sur les espaces naturels ou agricoles et de rester dans ou en appui de la ceinture traditionnelle.



Par ailleurs, le S.D.R.I.F préconise une optimisation du village et permet à échéance de 2030 une extension urbaine jusqu'à 5 hectares.

Si 20 à 30 logements peuvent trouver place dans le cadre de l'optimisation du tissu villageois, et que les 5 ou 6 logements sous-occupés peuvent être réservés pour le desserrement des ménages, il faut prévoir 20 logements au moins en opération d'ensemble ou par division de grandes bâtisses.

Les extensions sur les terrains soumis aux zones de bruit ou à proximité de la RN4 et de la RD 231 sont évitées.

Par contre, il existe à l'intérieur de la ceinture urbaine un vaste espace de 8000 m², dont moins de 5000 m² sont en prairie, enclavé entre une voie particulièrement étroite, la rue du château et une voie de desserte de lotissement, la rue de la Garenne.

Ces terrains sont donc propices tant du point de vue du P.A.D.D. que de celui de l'aménagement durable, à recevoir de l'urbanisation.

La consommation des espaces agricoles et naturels dans le présent P.L.U est inférieur à 5 hectares.

Les consommations prévues dans le cadre du zonage, par extension des zones U sont :

- 4700 m² chemin des Carrières
- 2600 m² rue Creuse
- 4400 m² rue du Maroy

Soit un totale de 1.17 ha pour l'accueil de logement

- 3380 m² pour l'extension de la station d'épuration
- 8000 m² potentiel urbanisable et donc en zone AU.

Si tant est que la station d'épuration se réalise dans le cadre du P.L.U et que donc la zone 2AU puisse consécutivement devenir urbanisable, ce sont tout au plus 2.3 hectares qui sont de la consommation d'espace agricole ou naturel inscrite au zonage.

Le P.A.D.D réserve la possibilité de consommer jusqu'à 5 hectares de manière à ce que si l'urbanisation inscrite en zones U ou AU ne suffisait pas à atteindre les objectifs minimaux préconisés par le S.D.R.I.F la commune puisse ouvrir à

l'urbanisation les terrains qui permettrait de satisfaire ces objectifs.

6 LES OBJECTIFS HABITAT

Le P.A.D.D. affiche un objectif de répartition des modes d'accueil de nouveaux habitants conformément aux lois sur la diversité de l'habitat.

La résorption de la sous-occupation et la division de quelques grandes bâtisses sont propices à la création d'appartements.

Si une forte demande émergeait il pourra aussi être réalisé un petit bâtiment d'appartements dans l'opération d'ensemble si tant est que celui-ci reste dans la volumétrie du bourg traditionnel.

1 PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT

Le règlement du P.L.U. comprend :

- des documents graphiques présentant une délimitation graphique des zones U, AU, A et N,
- des documents graphiques présentant les secteurs, conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, ceci à des échelles différentes pour en faciliter la lecture,
- un document présentant les orientations d'aménagement et de programmation,
- un document rédactionnel.

Le P.O.S. partitionnait le territoire en un zonage complexe et de nombreux secteurs. Cette situation était sous-tendue par deux circonstances :

- d'une part, un objectif qui prévalait alors : le maintien de situations existantes engendrant une multiplication des secteurs actant de cette diversité constatée par des règles visant à faire perdurer l'état de fait,
- d'autre part, la nécessité de prendre en compte tout un éventail de situations foncières ou de statuts spécifiques comme les zones inondables, les emprises ferrées, etc.

La notable évolution dans la partition spatiale et le contenu réglementaire qu'entraîne le passage du P.O.S. au P.L.U., et la prise en compte d'un nécessaire renouvellement urbain et une mixité urbaine dans la grande majorité du milieu bâti tendent à une simplification du zonage par :

- une volonté affichée au P.A.D.D. de faire évoluer la ville et donc son bâti ; dès lors le découpage en zone s'attache aux capacités d'évolution plus qu'au constat de la situation existante,
- la réglementation sectorielle décrite précédemment, qui transcende la réglementation par zone évite la multiplication des zones et secteurs.

Le zonage du P.L.U. peut comprendre 4 types de zones :

- **LES ZONES U, URBANISÉES** : elles couvrent les secteurs d'ores et déjà urbanisés ainsi que les espaces qui sont constructibles (en cohérence avec le P.A.D.D.) et desservis par les équipements.
- **LES ZONES AU, À URBANISER** : elles couvrent des espaces qui sont naturels et qui en cohérence avec le P.A.D.D. sont destinés à être urbanisés à plus ou moins brève échéance.
- **LES ZONES A, AGRICOLES** : elles ne couvrent que des espaces agricoles ou qui sont destinés à le devenir. Elles peuvent comprendre des secteurs de tailles et de capacités limitées susceptibles de recevoir des constructions.
- **LES ZONES N, NATURELLES** : elles peuvent couvrir des espaces agricoles ou non et qu'il convient de protéger pour des raisons historiques esthétiques ou écologiques et les espaces forestiers. Elles peuvent comprendre des secteurs de tailles et de capacités limitées susceptibles de recevoir des constructions.

Ces dispositions peuvent être complétées par des servitudes d'urbanisme énumérées à l'article R.123-12 du code de l'urbanisme.

Les « dispositions générales » introduisant le document rédactionnel rappellent la structure du document et les définitions et modalités d'application qui s'appliquent

à l'ensemble de la réglementation.

Elles ont pour unique objet de lever des ambiguïtés sur des termes ou des façons d'interpréter la règle.

Elles définissent ce que sous-tendent ces termes.

– Depuis la réforme de l'application du droit des sols, entrée en vigueur en octobre 2007, l'aménagement concerne les ouvrages et opérations au sol et non plus les bâtiments.

– La voie est un espace comprenant toutes les composantes de l'espace collectif, qu'il soit public ou privé. Elle doit être ouverte au public au sens du code de la voirie routière et permettre la circulation et le stationnement des véhicules en sécurité. Elle doit être revêtue et organisée pour la gestion des eaux de ruissellement. Elle doit aussi comprendre un éclairage dès lors que la longueur ou la forme de la voie le justifie. On considère comme une voie, un espace qui a cette configuration quelque soit le nombre de propriétés ou constructions desservies. À défaut d'une telle configuration l'espace de desserte est dénommé « espace commun ».

– L'article 6 réglemente l'implantation des constructions par rapport aux voies (privées ou publiques) et par rapport aux « emprises publiques ». Sont considérées comme telles, les infrastructures ouvertes à la circulation, comme par exemple des places, des aires de stationnement, des chemins piétonniers, des voies ferrées, etc. Les propriétés publiques de type école, salle polyvalente, mairie, cimetière,... qui ne sont pas en permanence et librement ouvertes à la circulation ne sont donc pas considérées, au titre du P.L.U., comme des emprises publiques. Les constructions doivent donc respecter à leur égard la réglementation de l'article 7.

– Les baies doivent permettre, au sens du P.L.U., de voir couramment, à partir de l'intérieur d'une construction, les fonds voisins ou les espaces collectifs. c'est la raison pour laquelle seules sont considérées comme telles :

- les ouvertures dans un bâtiment. Cette définition exclut donc les parties de construction qui ne sont pas véritablement des ouvertures comme les balcons, terrasses accessibles, appentis...

- les parties permettant de voir chez le voisin, parce qu'elles sont transparentes. Ne sont donc pas considérées comme des baies les parties translucides (ex: pavés de verres) ou les portes opaques,

- les parties présentant un angle permettant de voir au sol ; les parties en toiture (velux) à plus de 45° avec l'horizontale, qui permettent donc de ne voir que le ciel, ne sont donc pas considérées comme des baies,

- les baies dont la dimension est suffisante pour bénéficier d'une vue réelle ; les baies de moins de 0,2m² qui le plus souvent s'expriment sous la forme d'imposte, d'oculus... ne sont donc pas considérées comme des baies.

– Les parties enterrées qui ne participent pas à l'organisation du tissu urbain ne sont pas soumises aux dispositions des articles 6, 7 et 8. Ces parties enterrées concernent aussi bien celles qui sont couvertes (ex : garage en sous-sol) que celles qui sont à l'air libre (ex : piscine ou rampe de garage).

– Les extensions sont définies. La jurisprudence a considéré que des édifices même en prolongement d'une construction existante ne devaient pas être considérés comme des extensions, mais comme des constructions nouvelles dès lors qu'ils étaient importants au regard de la construction existante. Aussi le règlement définit ces extensions à 25% de la partie existante.

– L'emprise d'un bâtiment, pour l'application des règles d'implantation, ne prend pas en compte les débordements sans liaison au sol. Il s'agit des auvents, débords de toit, balcons, prenant donc en compte la volumétrie globale du bâtiment. Il est rappelé que par ailleurs les débords au dessus d'une voie sont réglementés par le code de la voirie routière. Par contre pour le coefficient d'emprise au sol, le P.L.U.

s'en remet à la jurisprudence qui considère que celle-ci est la projection au sol des bâtiments.

– Certaines règles distinguent « construction » et « bâtiment ». En effet, la construction concerne toutes les parties édifiées ou assemblées, qu'elles soient couvertes ou non et intègrent des ouvrages comme des antennes, murs de soutènement.... Les bâtiments sont des édifices dans lesquels il est possible de s'abriter et sont donc si ce n'est entièrement clos, du moins couverts.

– Les modalités de calcul par tranche (essentiellement utiles pour le nombre de places de stationnement) précisent qu'on arrondit au chiffre entier supérieur. Aussi, dès le premier m² de la tranche, il faut satisfaire l'exigence de la règle. Par exemple lorsqu'il est mentionné une place de stationnement par 50 m², de 1 à 50 m² il faut réaliser une place et de 51 à 100 m² deux places, etc. C'est la raison pour laquelle pour les extensions le ratio s'applique à l'ensemble du bâtiment faute de quoi, toute extension si petite soit elle, engendrerait une obligation d'une place de stationnement.

Enfin il est rappelé les dispositions de la jurisprudence Seckler (CE 27/05/1988, n°79530) qui fait que lorsqu'un projet est sans effet sur une règle, les dispositions de cette règle ne peuvent conduire à interdire le projet quand bien même la situation existante ne satisferait pas ladite règle.

Pour rappel : les constructions et les travaux utilisant des matériaux renouvelables ou des matériaux ou procédés évitant l'émission de gaz à effet de serre ou des dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, ceci pour une consommation domestique, peuvent s'exonérer du respect des dispositions du P.L.U. qui empêcheraient ces procédés, sauf dans le périmètre de protection du monument classé ou inscrit.

Depuis la loi SRU, il n'est plus possible de fixer une taille minimale de terrain constructible sauf impératif d'assainissement individuel, de protection paysagère spécifique ou de prise en compte d'un patrimoine.

Les articles 1 et 2 ont été refondus pour prendre en compte l'article R.123-9 du code de l'urbanisme qui limite le nombre de vocations des constructions à 9 catégories : logement, hébergement, commerce, bureau, artisanat, industrie, entrepôt, agricole ou forestier, services publics ou d'intérêt collectif.

En matière d'aménagement, les articles 1 et 2 s'efforcent de reprendre les types d'aménagement qui figurent au livre IV du code de l'urbanisme.

Enfin, il est rappelé que restent applicables, en plus de la réglementation du P.L.U. :

1. Les servitudes d'utilité publique.

Elles instituent une limitation au droit de propriété décrite dans les documents annexes du présent P.L.U.. elles s'imposent au présent règlement.

2. Les articles du code de l'urbanisme suivants :

Ces articles restent opposables et peuvent être appliqués indépendamment de la réglementation du P.L.U. :

1. L.111-2 précisant que les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent

pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

2. L.111-3 autorisant, sauf dispositions contraires prévues dans le présent P.L.U., la reconstruction à l'identique d'un bâtiment qu'elle qu'en soit le motif, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et la restauration de bâtiments présentant un caractère patrimonial, dès lors que les travaux respectent les principales caractéristiques du bâtiment.

3. L.111-4 empêchant d'autoriser des constructions ou des aménagements nécessitant des travaux portant sur les réseaux publics d'eau, d'assainissement ou de distribution électrique, s'il n'est pas possible d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou concessionnaire, ces travaux doivent être réalisés.

4. L.123-1-3 ne permettant pas d'exiger, nonobstant les dispositions du P.L.U, plus d'une place de stationnement par logement locatif aidé et aucune place de stationnement pour la transformation de ces mêmes logements.

5. R.111-2 permettant de refuser les permis de construire qui sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

6. R.111-4 permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire portant sur des projets de constructions qui sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.

7. R.111-15 permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire qui sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

8. R.111-21 permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire portant sur des projets de constructions qui 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.

9. L.111-6-2 permettant de s'exonérer, en dehors des périmètres de protection des monuments, des règles du P.L.U. qui empêcheraient de mettre en œuvre des processus ou des matériaux évitant l'émission de gaz à effet de serre, favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

Le règlement de chaque zone délimitée aux documents graphiques se décompose en 16 articles :

Article 1	Occupations du sol interdites.
Article 2	Occupations du sol soumises à conditions.
Article 3	Accès et voirie.
Article 4	Réseaux et Assainissement.
Article 5	Superficie des terrains.
Article 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
Article 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article 8	Implantation des constructions sur une propriété.
Article 9	Emprise au sol des constructions.
Article 10	Hauteur maximale des constructions.
Article 11	Aspect et abords des constructions.
Article 12	Stationnement.
Article 13	Aires de jeux et de loisirs - plantations.
Article 14	Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).
Article 15	Performances énergétiques et environnementales.
Article 16	Communications électroniques.

Il est en outre rappelé qu'en application des dispositions de l'article L.421-8 du code de l'urbanisme, les occupations du sol qui sont dispensées de toute formalité se doivent tout de même de respecter les règles du P.L.U.

2 LES DÉLIMITATIONS DE SECTEURS

Les secteurs sont opposables :

- soit en tant que tel lorsque leur transcription graphique est suffisante (espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, notamment),
- soit en s'intégrant à la réglementation de la ou des zones concernées quand leur mention au document graphique nécessite un complément réglementaire pour leur application.

Ces secteurs s'expriment donc essentiellement graphiquement. Ils sont, quand nécessaire seulement, complétés par des dispositions rédactionnelles.

Les secteurs sont issus des alinéas a) à j) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Ils sont définis en application du a) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme. Il est fait expressément référence à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme sur le document graphique qui est suffisamment explicite en lui-même. Ce secteur ne nécessite donc pas de complément rédactionnel.

La trame couvre :

- Les massifs dont le diagnostic a montré le rôle paysager et écologique.
- Les boisements de plus de 4 hectares. Ils sont gérés éventuellement par le code forestier. Leur classement a donc pour but non pas de contrôler leur coupe et abattage, mais de les pérenniser au delà des plans de gestion. Un arrêté préfectoral (n°2003/DDAF/SFEE/117) prévoit une gestion des massifs de plus de 1 ha au titre du code forestier.
- Des bosquets plus petits qu'il convient de préserver pour des raisons paysagères et écologiques.

Il convient de préciser qu'il ne s'agit pas de boisements à créer et que donc ces boisements n'ont pas vocation à s'étendre, (même à l'intérieur de la partie couverte par la trame) et surtout pas sur les clairières ou sur les milieux humides.

Ces petits espaces non boisés sont en effet très difficiles à localiser sur des

propriétés privées. L'étendue du territoire boisé et le statut privé d'une part d'entre eux n'ont pas permis de localiser et de faire figurer au document graphique d'éventuelles clairières. Pourtant ces trouées sont indispensables à l'équilibre écologique du milieu et doivent être conservées. Le règlement précise donc que l'article L.130-1 n'a pas pour objet de favoriser la création de boisements sur ces milieux.

En outre, de ce fait, les occupations et utilisations du sol qui n'induisent pas de défrichement restent donc autorisées selon les dispositions réglementaires de chaque zone.

Il est de plus rappelé que ne sont soumis à déclaration que les coupes et abattages sur des bois ou bosquets qui n'entrent pas dans un plan de gestion forestier.

Les boisements qui ont une vocation essentiellement sylvicole ne nécessitent pas de protection puisque leur exploitation est régie par le code forestier. Par contre lorsque ces boisements, au delà de leur vocation sylvicole, ont aussi une valeur écologique ou paysagère, il appartient au P.L.U. d'assurer leur pérennité. Dans ce cas ils sont classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et de ce fait même à la fin d'un plan de gestion, leur défrichement demeure interdit et seuls restent autorisés les coupes et abattages.

Or, sur le territoire communal, tous les boisements entrent dans la trame verte et ceux de la partie nord doivent être protégés en application du S.D.R.I.F. . Ils doivent donc être protégés.

Enfin les secteurs de milieux humides avérés n'ont pas été couvert d'un espace boisé classé, quand bien même il serait effectivement boisé. En effet, la restauration du milieu humide impose une gestion du couvert arboré en densité et en espèce qui peut conduire à supprimer en tout ou en partie des boisements.

LES SECTEURS DE COULÉE VERTE

Ils sont définis en application du h) et du i) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

Il s'agit de préserver le cadre paysager villageois et de préserver, voire restaurer la trame bleue.

Les constructions y sont interdites pour permettre la constitution d'une bande végétalisée.

Il ne s'agit pas forcément de créer du boisement ; la coulée verte peut aussi s'exprimer par des prairies, haies...

LE SECTEUR DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE

Il est défini en application du i) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

Ce secteur comprend :

– Les boisements qui entrent dans la trame verte. Il s'agit des massifs et des bosquets qui forment une continuité écologique et qui sont donc favorables à la conservation ou à la mise en place d'un corridor écologique pour le déplacement de la grande faune, des oiseaux mais aussi de la micro faune (insectes, reptiles...) et des végétaux.

– Les lisières des boisements qui sont des sites majeurs d'échanges écologiques du fait de la végétation et de la microfaune qui s'y développent. La lisière forestière repérée sur le plan, correspond aux limites définies par recoupement entre les documents cartographiques et les photos aériennes et lorsqu'il y avait

distorsion ou imprécision sur les documents et que le site était abordable matériellement, par une reconnaissance de terrain. C'est la limite extérieure d'un ensemble d'arbres qui comprend les coupes rases et les secteurs en régénération entrant dans le cadre d'une gestion normale des bois et forêts. Compte tenu des dispositions du S.D.R.I.F., les lisières de ces massifs boisés, couvrent une bande de protection d'au moins 50 mètres d'épaisseur.

- Les espaces interstitiels qui forment des milieux ouverts favorables à la biodiversité.
- Les cours d'eau et leurs abords qui entrent dans la trame bleue et qui sont au sein des espaces naturels.
- Les milieux humides. L'analyse a mis en évidence leur potentiel écologique. Ils constituent avec les milieux en eau, la trame bleue. Ils doivent être conservés.

D'une manière générale dans ces corridors, si des aménagements ou des constructions portent atteinte à une zone humide, cette atteinte à la zone humide doit être compensée par la mise en valeur d'une autre partie de cette zone humide où d'une autre zone humide, ceci conformément aux dispositions du S.D.A.G.E

En ce qui concerne ces milieux humides la commune a fait faire une étude pour vérifier leur existence sur les espaces dans ou en frange immédiate du tissu urbain et donc sur des espaces qui était potentiellement constructible. Comme il est mentionné au diagnostic, aucun milieu humide n'y ayant été constaté, le secteur de continuité écologique ne couvre pas ces espaces.

La continuité écologique n'a pas été instaurée sur les espaces suivants :

- les lisières qui se situent sur l'emprise des infrastructures et notamment de la RD 231, dont il est évident que ces espaces ne sont pas des espaces écologiques,
- les abords du cours d'eau dans le tissu urbain, ceux-ci ayant été préservés de toute construction par la coulée verte.

Il est rappelé que le Règlement National d'Urbanisme permet d'y interdire des aménagements ou des constructions qui seraient de nature à nuire à l'environnement.

De plus dans ce secteur :

- Les matériaux réfléchissants ou miroirs sont interdits. En effet, ils sont mortels pour les oiseaux et les insectes qui sont attirés par la brillance puis viennent se fracasser sur le miroir. Même si la protection du milieu n'est pas essentiellement fondée sur l'intérêt ornithologique, les oiseaux participent à la chaîne biologique et leur maintien est indispensable à l'équilibre écologique.
- Les imperméabilisations du sol y sont interdites en dehors de l'emprise des constructions pour laisser un maximum d'espace à la végétation.
- Le règlement interdit les affouillements et exhaussements de sol quelle qu'en soit la profondeur ou la superficie, c'est-à-dire, même ceux dont la faible profondeur ou la superficie réduite les exonèrent d'une procédure.
- L'interdiction de l'imperméabilisation des rives vise à maintenir les milieux amphibiotiques et donc la biodiversité.

Il est souligné que, dans tout ce secteur, les travaux susceptibles de modifier le milieu doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de la protection de milieu écologique.

LE SECTEUR DE NUISANCES SONORES

Il s'agit de secteurs concernés par le bruit des infrastructures terrestres que sont la RN4 et la RD 209 tels qu'ils ont été définis par arrêté préfectoral. Les constructions susceptibles de recevoir des personnes sur un laps de temps prolongé comme les logements, les bureaux, les équipements scolaires, hospitaliers... doivent satisfaire les obligations d'isolation acoustique.

Ces secteur étant aussi source de pollutions atmosphériques, les établissements sensibles y sont interdits.

LE SECTEUR DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Il est défini en application du b) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme et concerne le captage d'eau.

Même si le forage ne sert plus actuellement à l'alimentation, dans la mesure où il n'a pas été rebouché et présente donc des fragilités, la protection de la ressource naturelle d'eau potable conduit à interdire tout usage du sol susceptible d'engendrer des pollutions.

Le secteur a été délimité à partir d'un document graphique établi par l'hydrogéologue figurant l'épandage de rabattement de la nappe.

LE SECTEUR RISQUE TECHNOLOGIQUE

Ils sont définis en application du b) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme. Il s'agit du risque engendré par la présence d'un pipeline.

LE SECTEUR DE RICHESSE DU SOUS-SOL

Il est défini en application du c) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme. Il s'agit des espaces répertoriés au schéma départemental des carrières comme présentant un véritable potentiel de production de graves calcaires.

Les carrières sont autorisées à condition de remise en état :

- soit agricole, c'est à dire dans la vocation initiale,
- soit en espaces écologiques.

3 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés restent d'emprise très modeste et à l'échelle des moyens financiers de la commune.

Les emplacements réservés, tous au bénéfice de la commune, ont pour objet :

- d'assurer une bonne gestion des eaux usées en permettant d'étendre la station d'épuration qui va devoir évoluer en corrélation avec l'augmentation de population, et en préservant les espaces qui permettront de déplacer une canalisation de collecte des eaux usées qui passe actuellement en travers sur un terrain. Cet emplacement réservé consomme des terres agricoles et a une superficie d'environ 3200 m².
- d'œuvrer pour la mise en place de modalités de transport réduisant l'usage de la voiture et donc la création de liaisons douces ainsi que la réalisation d'un parking de covoiturage et de stationnement pour les usagers des transports

collectifs.

- faciliter la circulation des engins agricoles et leur permettre un accès sur la RD231 en sécurité.
- désenclaver la zone A Urbaniser en corrélation avec l'orientation d'aménagement et de programmation
- des élargissements de chemin et de voie
- la création d'aire de stationnements publics

4 LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES

LA DÉLIMITATION DES ZONES URBAINES

Les limites de zones U ont été redéfinies pour intégrer conformément à l'article R.123-5, tous les terrains constitutifs d'une zone urbaine.

Ont été considérés comme appartenant à une zone urbaine :

- Des terrains enserrés dans le tissu et donc tous ceux qui se situent à l'intérieur de l'enceinte.
- Les terrains qui bordent l'enceinte et qui sont entre des constructions existantes ou sur lesquels des certificats d'urbanisme positifs ont été délivrés sur les bases du P.O.S.
- Les équipements à caractère urbain (terrains de sports, cimetière, centre technique, etc.).
- Les terrains qui depuis ont été urbanisés ou sont en cours de l'être.
- Les bâtiments agricoles qui sont à l'intérieur du tissu urbain. En effet, ces bâtis ne peuvent être considérés comme « à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » puisque ce ne sont pas des « terres » agricoles et que l'ensemble ne présente pas de potentiel agronomique ou biologique.

La division de la zone U :

- Reprend la partition UA et UB avec quelques ajustements pour intégrer dans la zone UB d'une part les constructions récentes qui se sont édifiées dans les zones 1NA, et d'autre part des parties du village où domine le pavillonnaire, et à l'inverse intégrer en UA des bâtiments traditionnels.
- Une zone UX acte de l'existence d'entreprises dont le P.A.D.D. a affirmé le nécessaire maintien. Les règles visent à pérenniser les marges de recul constatée sur les bâtiments existants notamment vis à vis de la RD

Les évolutions de partition entre les zones sont générées par la prise en compte de la situation effective liée notamment au caractère architectural et aux modes d'implantation du bâti. Toutefois, lorsque quelques constructions discordantes se trouvent enserrées dans un ensemble aux caractères différents, elles n'ont pas fait l'objet d'un zonage spécifique et doivent s'harmoniser autant que peut se faire dans l'ensemble dans lequel elles s'incluent.

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES AUX ZONES U

Tout d'abord le règlement vise à simplifier les règles du P.O.S. de façon à les rendre compréhensibles et à homogénéiser les droits à construire sur la commune. Sur l'ensemble du territoire, des dispositions prennent en compte les capacités

d'évolution du bâti existant quelle que soit sa localisation ou sa vocation, et des mesures de bonne gestion de voisinage.

Ainsi sur la plupart des zones :

- les travaux sont autorisés y compris avec changement de destination compatible avec les articles 1 et 2 de la zone afin de favoriser la diversité des usages du bâti, même si la partie existante ne respecte pas la règle de la zone,
- dans le même esprit, les extensions modérées sont autorisées parfois en exception à la règle générale pour faciliter l'évolution du bâti,
- les règles d'aspect des constructions permettent une exonération à la règle générale pour notamment favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et mode de gestion durable du bâtiment,
- une distance minimale de 6 m est imposée dans la plupart des cas face à une baie, pour préserver l'intimité des fonds voisins,
- en outre, dans le cas où un bâtiment existant a une distance aux limites (voie ou voisin) inférieure à celle imposée aux articles 6 et 7, l'extension pourra respecter un recul identique et donc en prolongement du bâti existant,
- des règles de desserte des terrains par les réseaux visent à rentrer dans une démarche d'aménagement durable. Ainsi le raccordement au réseau n'est plus obligatoire pour les eaux pluviales. Tout au contraire, les puisards sont autorisés permettant le retour des eaux de ruissellement au sous-sol et donc à la nappe phréatique,
- des règles imposent la dépollution des eaux de piscine avant un éventuel rejet au réseau d'eau pluviale dans la mesure où il ne faut pas que ces eaux soient déversées aux réseaux d'eaux usées. Un apport d'eau claire nuit au fonctionnement de la station d'épuration,
- les terrains qui ne sont pas suffisamment desservis par le réseau électrique ne sont pas constructibles,
- des règles spécifiques régissent les «abris de jardin non maçonnés ». Cette dénomination vise les cabanes de jardin qui s'achètent prêtes à monter. Bien qu'utiles et économiques, elles sont par contre peu esthétiques. Des règles de recul par rapport à la voie visent à les dissimuler derrière les murs ou les constructions principales. Leur limitation de hauteur et d'emprise au sol sont réduites pour qu'elles restent discrètes. Par ailleurs, la distance de ces constructions par rapport à la limite séparative est réduite à 1m. Elles peuvent ainsi s'implanter près de la limite séparative sans toutefois se mettre sur la limite. En effet une telle implantation induit alors la suppression d'un tronçon de haie, ce qui rend complexe l'accessibilité au mur en limite séparative pour son entretien et impose au voisin une partie de construction peu valorisante sur sa limite,
- les stationnements qui sont en clos couverts faisant parfois au fil du temps et des besoins des occupants, l'objet d'une reconversion discrète en annexe, voire en construction principale, seuls sont pris en compte pour le respect des ratios imposés, les emplacements qui ne sont pas utilisables à un autre usage.

LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UA

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Les dispositions spécifiques à la zone UA sont :

- dans la mesure où il convient de préserver le caractère villageois, les règles s'appliquent à chaque parcelle pour maintenir l'homogénéité,
- quelques limitations d'usage sont prises pour préserver la tranquillité des

habitants et protéger la qualité du cadre bâti ; sont ainsi interdites les occupations et utilisations du sol susceptibles de produire des nuisances (sonores, olfactives, de circulations, paysagères, etc.) et celles qui excèdent 150 m²,

- les emprises au sol de constructions sont interdites à moins de 5 m des rives de la Visandre en compatibilité avec le S.D.A.G.E

- l'interdiction de constructibilité de terrains se desservant par un passage commun a créer, vise à interdire les seconds fronts mal desservis qui déstructurent un tissu traditionnel essentiellement composé de bâtiments en front de rue, d'autant que ces constructions suppriment la végétation des cœurs d'îlots ; c'est pour les mêmes raisons qu'a été instaurée une bande constructible de 20 m,



Rue des grands fossés

- les terrains se desservant rue des grands fossés ne sont pas constructibles actuellement ; la voie y est étroite et non aménagée ; des emplacements réservés y ont été instaurés pour permettre son aménagement, mais tant que les emprises et les travaux ne seront pas réalisés, il n'est pas possible d'y desservir de nouvelles constructions,

- la distance par rapport aux baies est plus importante pour les baies en hauteur qui permettent une vue plongeante chez le voisin,

- les règles de hauteur et, d'aspect visent à favoriser le maintien des caractères traditionnels,

- afin de favoriser l'implantation d'un petit commerce dit de proximité qui s'implante le plus souvent en centre ancien où la création de places de stationnement est le plus souvent impossible sauf à détruire une partie du bâti ancestral, ces vocations ont été exonérées des règles de stationnement,

- le règlement spécifie les modalités de décompte des places de stationnements ; les stationnements d'utilisation mal aisée ou ceux dont la localisation est d'utilisation dissuasive (comme ceux trop proches d'une fenêtre ou d'une porte...) peuvent certes être réalisés mais ne comptent pas dans le nombre de places exigées ; ainsi il est certain que sera réalisé un nombre de places facilement utilisables, suffisantes pour ne pas engorger l'espace public,

- le caractère dense du tissu bâti, l'édiction de règles de hauteur, de volumétrie, les minima d'espaces verts, les règles de stationnement, ont rendu inutiles des restrictions de coefficient d'occupation au sol (C.O.S.) et de coefficient d'emprise au sol (CES).

8.7.1 LES CAPACITÉS DE LA ZONE UA

La sous-occupation est essentiellement localisée en zone UA, mais elle est limitée : 5 à 6 logements.

Les capacités sont réduites et limitées à environ 5 possibilités de constructions nouvelles.

Quelques grandes bâtisses pourraient se diviser et offrir une petite dizaine d'appartements.

LES DISPOSITIONS DE LA ZONE U B

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Les occupations et utilisations du sol autorisées à la zone UB sont relativement similaires à celles de la zone UA, sauf en ce qui concerne la densité des constructions qui est ici limitée à 50% et l'obligation de conserver un minimum de

20% d'espaces verts.

LES CAPACITÉS DE LA ZONE UB

Les capacités de la zone UB sont les plus importantes. Elles sont d'une bonne vingtaine de constructions neuves.

LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UG

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Il s'agit de prendre en compte les corps de ferme qui sont dans le village. N'étant pas des « terres » agricoles, ils ne peuvent être classés en A. Mais il n'en demeure pas moins qu'ils doivent pouvoir perdurer et évoluer. Conformément au P.A.D.D. ces bâtiments doivent pouvoir connaître une reconversion lorsqu'ils deviennent inadaptés pour l'agriculture. Le règlement additionne donc les droits à construire liés à l'usage agricole et ceux liés aux zones UA.

LES CAPACITÉS DE LA ZONE UG

Les capacités théoriques de la zone UG sont colossales si on estime les potentiels de tous les bâtiments agricoles du village.

Il convient de considérer que les exploitants de ces sièges d'exploitation sont jeunes et ne sont pas, à priori, en cessation prochaine d'activité. De ce fait même si une partie des bâtiments était reconvertie, la plus grosse part restera en usage agricole. Par ailleurs de nombreux édifices sont des granges impliquant des coûts notables pour leur reconversion. Or le foncier est insuffisamment élevé pour permettre des opérations massives.

En estimant 4 ou 5 logements dans chaque ferme (ce qui est même très hypothétique...) ce sont tout au plus une quinzaine de logements qui pourra être prise en compte.

LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UX

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Ces terrains sont essentiellement voués à l'activité économique au nord du village. La reconversion vers de l'activité commerciale y est limitée pour privilégier l'activité artisanale pourvoyeuse d'emplois et préserver le paysage villageois au droit de la RD 231.

Les règles visent à s'adapter aux contraintes de l'architecture d'entreprise, rendant inadaptées les règles d'implantation et d'aspect, des tissus urbains traditionnels.

Par ailleurs, des dispositions visent à préserver la tranquillité ou la sécurité des riverains, des usagers de la voie ainsi que l'aspect de l'entrée de ville :

- les accès sur la RD231 sont fortement dissuadés,
- recul minimum par rapport aux zones devant recevoir essentiellement de l'habitat,
- aménagement d'accès pour assurer la sécurité en entrée et sortie sur la voie de manière à éviter les manœuvres sur la rue ou la route,
- l'interdiction de localiser entre le bâtiment et la RD231, les aires de dépôts ou autres ouvrages dévalorisant du point de vue du paysage.

LES CAPACITÉS DE LA ZONE UX

Elles sont négligeables, le P.L.U. ayant mis en place des règles visant à éviter que ne se crée du logement en reconversion ou par « alibi ».

5 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE AU

5.1 LOCALISATION ET DÉLIMITATION

Tout d'abord, le calcul des potentiels dans la zone U ayant mis en évidence les importantes capacités, la majeure partie des zones NA du P.O.S. ont été supprimées.



N'a été conservée que celle qui se situait à l'intérieur de l'enceinte.

De ce fait les zones NA figurant en orange sur le plan ci-contre ont été réduites et reversées en zone Agricole pour un total de 7,2 ha.

La zone AU qui est conservée couvre 8000 m². Bien qu'elle dispose à la périphérie de l'ensemble de la desserte, son urbanisation est différée car la station d'épuration arrive à saturation et le dispositif de collecte et traitement des eaux usées existants n'est pas en mesure de desservir correctement la zone. Par ailleurs, les dessertes, qui certes existent, sont insuffisantes.

- La rue du Château est trop étroite pour supporter des véhicules supplémentaires,
- une desserte unique sur la rue de la Garenne conduirait à une sur-utilisation d'une voie de lotissement qui n'a pas été structurée pour cela, à accentuer le nombre de véhicules se desservant sur une voie en

impasse, et impose un accès à l'opposé du centre village et des équipements

Il convient donc que l'ouverture à l'urbanisation ne se fasse que concomitamment à la réalisation d'une voie de désenclavement par le sud.

Les dispositions réglementaires sont similaires à celles de la zone UB.

Bien que non ouverte à l'urbanisation, cette zone d'urbanisation fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin d'afficher les conditions d'un aménagement cohérent de cet espace. Les modalités d'urbanisation de cette zone

ont été définies aux orientations d'aménagement et de programmation alors que les règles précisant les droits à construire à l'intérieur de ces aménagements sont définies au règlement. Il a été pris soin de ne pas cumuler les mêmes dispositions aux orientations d'aménagement et de programmation et au règlement, la portée de ces documents n'étant pas la même. Les orientations d'aménagement et de programmation s'apprécient dans un rapport de compatibilité, là où le règlement s'applique en conformité.

Lors de l'ouverture à l'urbanisation, il conviendra de rechercher une variété dans la typologie de logements et donc de favoriser la création d'appartements et de petite maison (type « maisons de ville »).

L'urbanisation de cette zone a été différée du fait de l'insuffisance en matière de gestion des eaux usées. Si le réseau passe au droit de la zone, les eaux collectées se dirigent vers la station d'épuration qui est notoirement insuffisante. Or le sous-sol argileux de la commune ne permet pas de mettre en place des filières autonomes performantes. L'urbanisation de la zone AU ne pourra se faire que lorsque la commune sera en mesure d'assumer ou d'autoriser un assainissement correct des eaux usées.

6 LES DISPOSITIONS DES ZONES A ET N

PRÉSENTATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

La partition entre les zones A et N a été essentiellement liée à l'application des articles R.123-7 et 8 du code de l'urbanisme :

1. tous les boisements de plus de 4 hectares constituant, en application du code forestier, une exploitation forestière, ont donc été classés en zone N,
2. les terres agricoles ont été classées en zone A
3. les terres qui ne sont pas agricoles, mais qui sont appelées à le devenir à proximité du château, sont elles aussi classées en A

PRÉSENTATION DES DISPOSITIONS DES ZONES A

Le règlement de la zone A veille à favoriser les installations nécessaires à l'exploitation agricole.

L'activité agricole doit nécessairement se diversifier pour assurer sa viabilité économique, notamment pour rentabiliser certains bâtiments ou terres (prairies). Les activités équestres sont au nombre de ces diversifications et doivent donc être admises en dépendance d'une activité agricole de culture ou d'élevage. Le maraîchage est aussi au nombre de cette diversification. Le projet de création de cette activité sur des espaces libres dans le village est donc classée en A

L'implantation des bâtiments doit respecter un recul de 10 m par rapport aux voies dans la mesure où, en dehors des zones urbaines et donc sans rapport avec les implantations traditionnelles, ce recul permet d'assurer la sécurité à l'accès du bâtiment et une bonne visibilité depuis la voie.

Toutefois les serres peuvent notablement réduire ce retrait. Il s'agit de favoriser le maraîchage et de prendre en compte que celui-ci doit pouvoir s'exercer sur des terrains plus exigus.

Le recul par rapport aux limites séparatives vise à assurer de bonnes conditions

d'exploitation aux riverains en limitant les contraintes d'un bâtiment à raz de la culture et les effets d'ombre portée qui réduisent la productivité.

Les règles d'aspect visent à prendre en compte la protection du patrimoine par la conservation des éléments traditionnels et les contraintes économiques qui induisent la production de bâtiments fonctionnels de type hangar. Toutefois ceux-ci doivent avoir des couleurs qui favorisent leur intégration dans un environnement où dominent les tons vert des végétaux, marron de la terre et gris du ciel.

Il est noté que le S.D.R.I.F ne préconise pas l'inconstructibilité de la bande de lisière pour les bâtiments agricoles et que donc le P.L.U ne les y interdit pas en zone A.

Il existe des bâtiments patrimoniaux agricoles ou non, qui sont implantés dans la zone agricoles. Ils sont repérés aux documents graphiques. Pour assurer leur pérennisation, leur reconversion est autorisée pour des usages compatibles avec leur situation en milieu agricole. La reconversion en logements est limitée pour éviter la création de noyaux urbains éloignés du village et des équipements et site de transports collectifs.

Il est rappelé que le changement de destination de ces bâtiments doit faire l'objet d'un avis conforme de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Agricoles et Naturels.

Enfin il existe au sein des espaces agricoles bon nombre de petites activités économiques. Le P.A.D.D ayant fait le choix de préserver les espaces agricoles, il n'a pas été retenu de multiplier les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) et ces activités économiques pourront perdurer mais pas s'étendre.

Toutefois pour les activités pétrolières le règlement autorisent les constructions indispensables à la production de cette énergie essentielle à l'économie nationale.

PRÉSENTATION DES DISPOSITIONS DES ZONES N

Dans cette zone de protection, ne sont autorisés que les aménagements et les constructions ou ouvrages de petites dimensions, pouvant s'intégrer aisément dans un ensemble qu'il convient de protéger et dont la vocation n'est pas de nature à nuire aux paysages ou aux équilibres écologiques.

Une zone NZH a pour vocation d'acter des zones humides avérées à la cartographie établie par les services de l'état (DRIEE) et par le SYAGE afin de les préserver voir d'en faciliter leur restauration.

Pour cela, toute excavation ou exhaussement y est notamment interdits.

Dans les secteurs de continuité écologique, toute construction est interdite à moins de 50 m d'un boisement, ceci pour assurer le maintien de la biodiversité de la lisière et assurer la compatibilité avec le S.D.R.I.F.

La partie de zone N qui borde la voie classée à grande circulation est couverte d'un espace boisé classé et est donc de facto non constructible sur une bande de 75 m de part et d'autre de la voie.

INCIDENCES ET MESURES DE PRÉSERVATION

Les principaux défis en matière d'environnement sont :

- l'utilisation économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain,
- la réduction des Gaz à Effet de Serre et le fait de favoriser l'utilisation d'énergie durable,
- la diminution des obligations de déplacements,
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- la meilleure prise en compte des risques,
- le développement des communications électroniques, etc.

La plupart des effets et incidences du P.L.U. ont été exposés par le biais de leur justification. Ils ne sont donc qu'éventuellement rappelés dans le présent chapitre qui s'attache surtout à mesurer les incidences qui n'auraient pas fait l'objet d'une justification par ailleurs.

1. LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Les potentiels offerts par le présent P.L.U. sont :

	ESTIMATION GLOBALE ÉCHÉANCE 2030	PONDÉRATION	ÉCHÉANCE 2023
UA	- 5 à 6 logements sous-occupés sont dévolus à un éventuel desserrement des ménages, - 5 terrains à bâtir, - 10 appartements en réhabilitation de bâtiments.	- 3 terrains ne sont pas des jardins attenants à des constructions et donc susceptibles d'être plus facilement détachés pour la construction, - 10 appartements en rénovation	- 3 terrains 7 appartements
UB	- 25 à 30 possibilités de terrains à bâtir entre 400 et 500 m ²	Entre l'inévitable rétention foncière et le fait que les personnes qui vont jusqu'à Vaudoy-en-Brie pour se loger recherchent un terrain relativement grand (plutôt 600 à 800 m ²) on peut escompter 15 à 20 logements	- 15 à 20 logements
UG	- Environ 25 logements en renouvellement sur des parties de bâtiments agricoles	La pondération a déjà été prise en compte dans l'estimation initiale : 15 logements pourraient se réaliser	- 15 logements

	ESTIMATION GLOBALE ÉCHÉANCE 2030	PONDÉRATION	ÉCHÉANCE 2023
AU	- 15 logements	La zone est différée dans l'attente	- 0 logements

INCIDENCES ET MESURES DE PRÉSERVATION

	ESTIMATION GLOBALE ÉCHÉANCE 2030	PONDÉRATION	ÉCHÉANCE 2023
		d'un assainissement susceptible de traiter les eaux usées et d'une bonne desserte routière	
TOTAL			Soit un total de 45 logements environ à échéance du P.L.U.

1. LA CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES

Bilan de la consommation des espaces urbains ou a urbaniser

LA CONSOMMATION AU REGARD DU POS

La commune de Vaudoy-en-Brie couvre une superficie de 2767 hectares. dont environ 2398 ha de zones agricoles en culture et 298 ha de boisements.

Apparaissent

- en bleu sur la carte ci-contre les terrains agricoles ou en friche arbustive qui étaient déjà urbanisable au P.O.S et qui restent urbanisable au P.L.U . Ils couvrent 8000 m² et ne sont pas immédiatement urbanisable
- en jaune, deux fonds de parcelles qui sont des jardins des habitations attenantes et qui ne sont donc pas de la terre agricole et ne peuvent donc être maintenue en zone A. Ils couvrent 2000 m² environ.
- En rouge deux extensions sur de la zone Agricole. La plus grande est dévolue aux terrains de sports et de jeux, pour environ 1,3 hectares et une petite bande de 1200 m² vise à rendre plus aisé la constructibilité des terrains en front de rue

Les espaces qui ont été retiré de l'urbanisation entre le P.O.S. et le P.L.U. totalisent 7,2 hectares, constitués par des zones qui étaient toutes des zones NA au P.O.S. (cf chapitre concernant la zone AU) Elles sont toutes en zones de culture : le P.L.U. a donc rendu à la zone A, Agricole, 7,2 ha.



Par contre le P.L.U a consommé de la zone NC du P.O.S pour 16 200 m² mais dont 2000 m² n'est pas de la zone agricole mais du jardin et maintenu 8000 m² de

INCIDENCES ET MESURES DE PRÉSERVATION

zone urbanisable sur des espaces agricoles ou naturels.

En conclusion :

- en terme de zonage : le P.L.U. a rendu 7,2 ha à la zone A et en a pris 1,6 ha : le P.L.U. a donc augmenté la zone A de 5,6 ha.
- en terme d'espaces agricoles : le P.L.U. a rendu à de la terre de culture 7,2 ha et en prévoit la consommation de 1,4 ha : le P.L.U. rend donc à la culture pour 5,8 ha.
- Le P.L.U conserve en zone urbanisable de la terre agricole pour 8000 m².

LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

Les consommations prévues dans le cadre du zonage sont :

- 4700 m² chemin des Carrières
 - 2600 m² rue Creuse
 - 4400 m² rue du mauroy
- soit un totale de 1.17 ha pour l'accueil de logement
- 3380 m² pour l'extension de la station d'épuration
 - 8000 m² potentiel urbanisable.

Si tant est que la station d'épuration se réalise dans le cadre du P.L.U et que donc la zone 2AU puisse consécutivement devenir urbanisable, ce sont tout au plus 2.3 hectares qui sont de la consommation d'espace agricole ou naturel.

De plus les emplacements réservés 6 (cheminement doux) et 4 (extension de la station d'épuration) consomment 4200 m² d'espace agricole.

L'emplacement réservé 3 a pour objet de faciliter la circulation des engins agricoles et ne peut donc être considéré comme consommant de l'espace agricole puisqu'il a pour objet d'en faciliter l'exploitation.

CONSOMMATION AU PROFIT DES ESPACES NATURELS

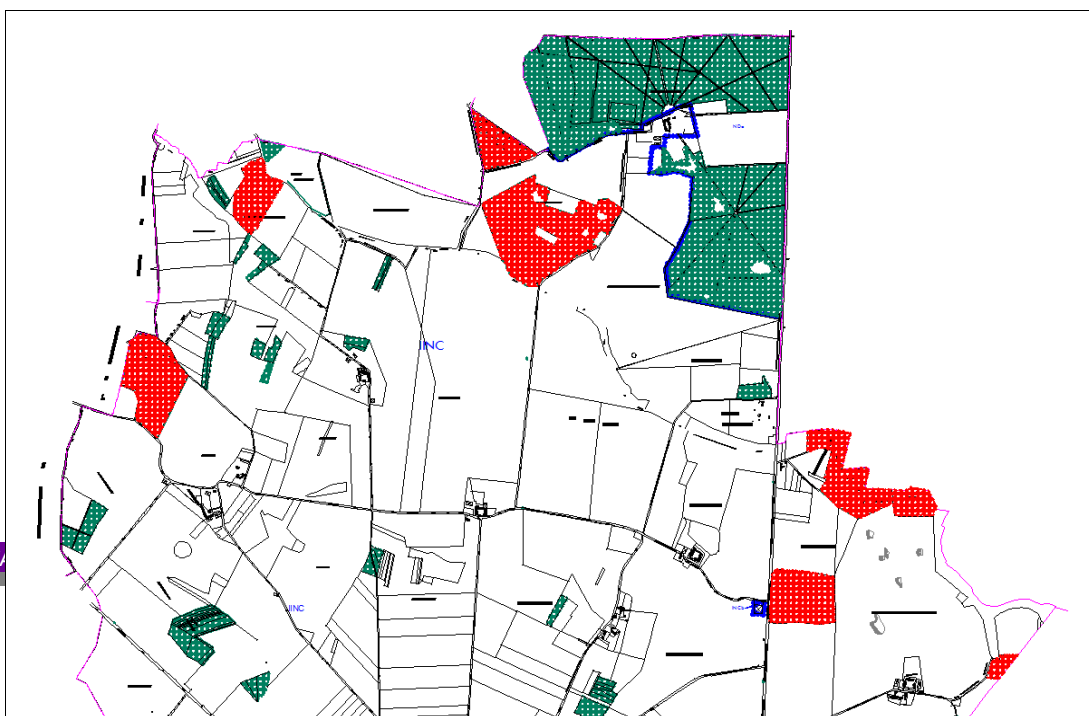
Les surfaces de terres exploitées pour la production agricole couvrent environ 2398 ha et les boisements 298 ha.

Au titre des articles R.123-7 et R.123-8 du code de l'urbanisme, la distinction qui

s'impose est que les exploitations forestières doivent être classées en zone N.

Font partie des exploitations forestières les boisements de plus de 4 hectares .

Les taches en rouge sont les espaces boisés de



INCIDENCES ET MESURES DE PRÉSERVATION

plus de 4 hectares, soit entièrement sur la commune, soit dont une partie est sur la commune voisine. Ils étaient en zone NC au P.O.S. et doivent impérativement passer en zone N au P.L.U.

Ils totalisent 67 hectares qui ne sont pas de la terre agricole.

3,8 hectares ont été versés de NC en zone NZH

En revanche 17 hectares de zone non boisée au nord et qui sont de la terre de culture ont été reversés de zone ND en zone Agricole.

En conclusion en terme de zonage, le P.L.U. a soustrait 70,8 hectares de zone A pour de la zone N, et a passé 17 hectares de zone ND en zone A : le P.L.U. a donc réduit la zone A de 53 ha, par application de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme.

Mais on constatera qu'en terme d'espaces agricoles ces évolutions de zonage n'induisent aucune réduction effective d'espace agricole.

CONSOMMATION ÉVENTUELLE AU PROFIT DE L'EXPLOITATION DE GRANULAT

116 hectares sont couverts d'un secteur de richesse du sous-sol.

En l'état il ne s'agit pas d'une consommation d'espace agricole programmée puisque un projet de carrière peut ne jamais voir le jour ou ne pas être autorisé par les services préfectoraux à l'examen des impacts.

Le terrain reste classé en zone A et la réduction de zone Agricole est nulle.

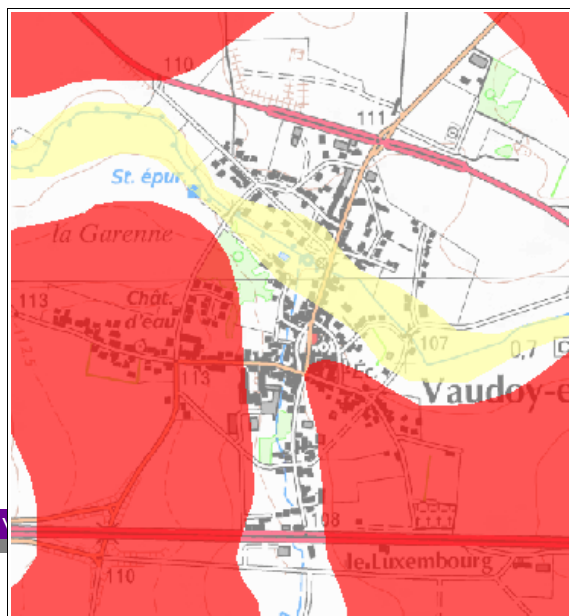
Mais ceci est une possibilité et le P.L.U. permet que soient soustraits pour plusieurs années, 116 ha de terres cultivées sous condition de remise en état agricole.

En conclusion :

- ce secteur ne réduit pas la zone A,
- les terres peuvent rester cultivées tant qu'un projet n'est pas autorisé,
- le P.L.U. permet la réduction de 116 hectares de zone cultivée, mais en imposant leur reconstitution et leur retour à de la terre agricole.

LES INCIDENCES GÉO ET HYDRO MORPHOLOGIQUES

LES INCIDENCES LIÉES À L'URBANISATION



Ces incidences peuvent être liées aux constructions et aux désordres qu'elles engendrent, aux effets d'imperméabilisation ou de pollution.

Une grande partie de l'agglomération est en zone rouge du point de vue des risques de l'argile, y compris les parties ancestrales du tissu urbain.

Dans nos régions plutôt humides les risques liés à l'argile sont essentiellement attachés à la rétractation des terres et donc de leur assèchement.

La densification va donc pouvoir se faire dans le tissu urbain et donc éventuellement en zone rouge. Cependant le terrain étant particulièrement plat, les risques de glissement sont négligeables. Restent les risques liés à la rétractation de l'argile qui peuvent être palliés par la mise en place de fondations spéciales et en

évitant les plantations d'arbres aquaphiles.

La zone d'urbanisation qui doit organiser une urbanisation nouvelle, est, elle, en dehors de la zone d'aléa, en secteur blanc.

En favorisant la filtration de l'eau, on favorise l'humidité du sol et sous-sol et limite donc les risques.

Le P.L.U. instaure une bande de protection des rives des cours d'eau qui d'une part exclut tout usage de nature à induire une pollution directe des eaux de surface et qui d'autre part facilite le passage des engins d'entretien du cours d'eau.

La protection de l'eau souterraine est assurée par l'interdiction d'occupations du sol susceptibles d'engendrer des pollutions, car même si le captage n'est plus en fonctionnement, tant qu'il n'est pas rebouché il reste fragile.

LES INCIDENCES LIÉES AU SECTEUR D'EXPLOITATION DE GRANULAT

En matière géo-morphologique il s'agit de l'impact le plus fort. La carrière va profondément modifier le substrat ainsi que le relief, la couverture végétale et le paysage. Il s'agit d'une opération qui sera sous contrôle des services préfectoraux.

Tout d'abord en matière hydrologique, les impacts concernent la nappe phréatique : une exploitation de granulat creuse dans le sol ce qui implique que la nappe phréatique soit rabattue pour ne pas avoir à exploiter dans l'eau.

Afin d'éviter tout problème de déstabilisation des terres aux approches des espaces publics, le P.L.U. impose un recul de 50 m du front de taille vis à vis des voies publiques.

De plus, pour limiter les impacts sur le sous-sol et l'hydrologie, la remise en état ne pourra se faire qu'avec des matériaux inertes.

6 LA SAUVEGARDE DES RESSOURCES NATURELLES

6.1 LA RESSOURCE EN EAU ET COMPATIBILITÉ AVEC LE S.D.A.G.E ET LE SAGE

Le P.L.U. en préservant la qualité de l'eau souterraine des pollutions des eaux de ruissellement et en imposant que l'eau pluviale soit infiltrée sur le terrain favorise la qualité de l'eau souterraine et la recharge des nappes :

- dans les zones UA, UB toute construction est interdite dans une bande de 5 m des rives de la Visandre par le biais de l'article 9 qui y interdit toute emprise au sol.
- la mise en place de système d'infiltration des eaux pluviales est désormais préconisée de façon à réduire les apports aux réseaux et donc aux cours d'eau et pour améliorer la percolation vers les nappes phréatiques. Le règlement permet toutes sortes de dispositifs d'infiltration : puits drainants bien évidemment, mais aussi noues filtrantes, toitures végétalisées... Toutefois, il est constaté que lorsque la nature du sol particulièrement argileuse ne permet pas la filtration, la plus part de ces dispositifs ne permettent pas la filtration et que dès lors il convient de retenir les eaux pluviales pour ne rejeter au réseau d'un débit régulé. De plus le rejet des eaux pluviales des constructions principales

nouvelles est imposé avec un débit qui ne doit pas excéder celui existant avant la construction ou l'aménagement et dans tous les cas à au maximum à 1 litre par seconde par hectare.

- les assainissements autonomes sont extrêmement limités : le règlement impose leur accessibilité par engins,
- la préservation du captage d'eau. Dans la mesure où il n'est plus possible de solliciter la nappe de Champigny pour alimenter en eau potable les foyers supplémentaires à accueillir au titre du P.L.U. , la ressource en eau sera assurée par le réseau d'eau potable de la brie centrale via le réseau de Pézarche.
- Enfin la commune a différé l'urbanisation de sa zone AU dans la mesure où la station d'épuration est actuellement insuffisante et pour ne pas risquer de détériorer un peu plus la qualité des rejets.

6.2 LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES EXPLOITABLES

Le fait de rendre possible l'exploitation de granulats aura un impact direct sur le paysage et l'environnement, mais aussi indirect en limitant les prélèvements de la grave alluviale.

Elle permettra aussi de produire de manière rationnelle, car en continuité d'une exploitation existante, les substances indispensables à l'économie régionale et nationale.

6.3 LA PRODUCTION SYLVICOLE

En protégeant les boisements et en assurant leur pérennité par le biais de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, le P.L.U. préserve la ressource sylvicole.

On remarquera que la plupart des boisements appartient à des massifs qui sont gérés par la réglementation du code forestier. Celui-ci gouverne les modalités de coupes, abattages dans le cadre de l'exploitation sylvicole.

Il n'appartient donc pas au P.L.U. de fixer les modalités de cette exploitation. Par contre, la protection en espace boisé classé des massifs, bois et bosquets en assure leur pérennité au delà des plans de gestion, ce que ne fait pas le code forestier.

7 LES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITÉ

7.1 NATURA 2000

L'article L.121-10 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

Font l'objet de l'évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment

- de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent,
- de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent
- de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

L'article R.121-14 précise que en dehors des zones « littorale » et « montagne », font l'objet d'une évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, ce qui n'est pas le cas

de la commune.

Mais en tout état de cause, le P.L.U. n'est pas de nature à porter atteinte au site Natura qui existe en aval. Ce site Natura 2000 est fondé sur la dynamique hydrologique liée à la qualité aquatique de l'Yerres.

Il vient d'être exposé ci-dessus, que le P.L.U. a pris toutes les mesures nécessaires pour maintenir, voir améliorer la qualité de l'eau. De ce fait l'urbanisation qui est dans le secteur d'assainissement collectif n'est pas de nature à porter dommage au milieu :

- ni de par sa probabilité, sa fréquence,
- de toute façon n'aurait pas de caractère irréversible des incidences,
- le faible accroissement démographique ne génère pas de risque de caractère cumulatif des incidences.

L'urbanisation prévue au P.L.U. n'a pas d'incidence sur ce site Natura 2000 au sens de cette annexe II.

L'autre aspect susceptible d'avoir un impact est le secteur d'exploitation de la ressource en granulat.

Tout d'abord on constatera que le site est séparé du reste du bassin versant par la RN4 qui forme une limite forte à l'écoulement naturel des eaux.

Il appartiendra à l'autorisation préfectorale d'apprécier au regard de l'étude d'impact les mesures à mettre en place pour préserver la qualité des eaux de la Visandre.

7.2 LES INCIDENCES SUR LA DIVERSITÉ DES MILIEUX

Le secteur d'exploitation potentiel de granulat a conduit à ne pas classer un petit bosquet au sein de ce secteur.

Tout d'abord, ce bosquet est isolé et ne participe pas directement à la trame verte qui est patente au nord du territoire, mais pas au sud. Ensuite ce boisement est composé d'essences communes, voir en partie invasives, comme le robinier.

Les milieux riches écologiquement rencontrés sur le territoire communal sont :

- les forêts et leurs lisières, les bosquets qui forment la trame verte,
- les sites humides ou en eaux tels que mares, essentiellement sur ce territoire.

L'ensemble de ces sites est protégé de tout développement urbain. Ils sont de plus couverts d'un secteur de continuité écologique.

Les lisières sont des sites majeurs d'échanges écologiques du fait de la végétation et de la microfaune qui s'y développent.

8 LES INCIDENCES EN MATIÈRE DE RISQUE ET DE NUISANCE

8.1 LES NUISANCES LIÉES AUX INFRASTRUCTURES

La RN4 et la RD 209 sont classées en axes bruyants par arrêté préfectoral. Les emprises susceptibles d'être soumises aux nuisances sonores sont figurées aux documents graphiques "annexes".

Les obligations d'isolation phonique qui en découlent sont de la responsabilité des

maîtres d'œuvre et d'ouvrage qui doivent appliquer les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996.

Toutefois un secteur spécifique a été reporté au plan de zonage. Celui-ci a une triple vocation :

- il alerte les pétitionnaires sur les nuisances à prendre en compte,
- il préconise des dispositifs d'isolation acoustique pour les constructions accueillant longuement des personnes,
- il permet en ce qui concerne la RN4, la création de dispositifs antibruit.

En outre ces secteurs sont aussi soumis aux pollutions par particules. Les établissements sensibles (ceux recevant des enfants, des personnes âgées ou malades notamment) y sont donc interdits.

De ce fait, le zonage a été délimité pour ne pas favoriser une ouverture à l'urbanisation (zone AU) de terrains non urbanisés de manière à limiter le nombre de personnes qui seraient soumises à ces nuisances. Seuls les terrains d'ores et déjà viabilisés le long des voies restent constructibles.

8.2 LES NUISANCES LIÉES AUX INSTALLATIONS DANGEREUSES

L'existence du pipeline impose de limiter les établissements recevant plus de 100 personnes.

Les autres nuisances et risques de pollution émanent des installations d'élevages classées, dont le principal effet néfaste est lié aux stockages des déjections, générant des nuisances olfactives.

Le site de l'ancienne décharge n'est pas constructible.

9 LE RESPECT DE L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

La RN4 et la RD 209 sont classées à grande circulation ce qui induit en dehors des espaces urbanisés, (pour les bâtiments autres qu'existants, qu'agricoles, que les réseaux publics ou que les équipements nécessitant la proximité de la route) :

- soit une inconstructibilité (étendue aux installations) sur une bande de 100 m pour la route nationale et de 75 m pour la RD, de part et d'autre,
- soit la mise en place d'un règlement du P.L.U. visant à prendre en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, urbanistique et paysagère.

La RD 209 ne traverse, ni ne longe des zones urbaines. .

La RN4 borde des parties urbanisées.

La zone UB qui couvre le tissu urbain cerne les constructions au plus juste et dans la zone A, ne sont autorisées que les extensions et les annexes des habitations existants.

Il n'y a donc aucune possibilité de construire en dehors du site urbain constitué et le P.L.U. respecte donc l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

Des indicateurs doivent être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du P.L.U., prévus à l'article L.153-27 qui dans le cas du P.L.U °1 renvoie à l'article L.101-2 définissant les grands équilibres du développement durable.

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du présent plan local d'urbanisme, l'organe délibérant de la commune ou de la collectivité qui sera compétente en P.L.U, devra analyser les résultats de l'application de ce plan au regard des équilibres entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- 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 ;
- bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère 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 futurs en matière 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 et de développement des transports collectifs ;
- 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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Dans cette perspective, des indicateurs sont présentés dans le tableau ci-dessous. La première colonne du tableau énonce la thématique se rapportant à l'un des objectifs à satisfaire, la seconde colonne présente l'indicateur, la troisième fait mention de l'état T0 qui correspond à l'information disponible au moment de l'approbation du P.L.U.

Les indicateurs qui devront être mis en œuvre sont les suivants :

- Le nombre d'habitants qui doit se situer aux alentours de 1000 habitants. Il ne doit pas être à moins de 910 habitants pour respecter la première phase du S.D.R.I.F.
- Le nombre de logements à créer est environ 50. Il ne doit pas être à moins de 20 logements pour respecter la première phase du S.D.R.I.F.

Cette estimation se fera à partir des données INSEE en comparant les chiffres connus les plus récents confrontés à ceux figurant dans le présent rapport. Ces données seront pondérées à partir d'une analyse des permis de construire délivrés ou en cours d'instruction pour extrapoler les derniers chiffres INSEE et donc apprécier les indicateurs à la date de la délibération.

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	INDICATEURS	ÉTAT T0
Limitation de la consommation de l'espace et favoriser le renouvellement urbain		
Renouvellement urbain Développement urbain Consommation des espaces agricoles, forestiers, naturels Accueil de nouveaux habitants pour maintenir le seuil démographique	Surface de l'enveloppe urbaine	S = 104.5 ha
	surface des espaces agricoles et naturels MOS 2012	S = 2642 ha
	densité en logements des zones urbaines	4.5 logt/ha
	Densité humaine	10.1 pers/ha
	résorption des logements sous-occupés	Quasiment nulle
	Nombre total d'habitants	861 habitants en 2014 (données 2012)
	Taux de cohabitation	2.8 personnes/foyer

Sauvegarde du patrimoine		
Protection des sites des milieux et des paysages Préservation de la biodiversité et des continuités écologique Sauvegarde du patrimoine urbain et du bâti remarquable	Surface des secteurs écologiques	S= 293 ha
	Surface des zones humides strictement protégé	S=5.1 ha
	État qualitatif du bâti remarquable	De nombreuses ferme en plaine sont en bon état et présentent un intérêt architecturale

Satisfaction des besoins		
en logement et de la mixité sociale En activité économique et en emploi En équipements En mode de déplacements	Nombre de logements	30 à 35 logements
	Liste des équipements à créer ou renforcer	Station d'épuration

Qualité de l'environnement		
Gestion de la ressource Qualité de l'eau	Pérennisation ou exploitation de la ressource	Exploitation pétrolière et carrières
	Qualité physico-chimique des eaux	La visandre est classé en

INDICATEURS D'ÉVALUATION

Pollution de l'air et du sol Réduction des gaz à effet de serre Prise en compte des risques	superficielles	mauvaise qualité de l'eau
	Nombre de personne ou surface de zone urbaine soumise au risque	4.1 ha soumis au bruit des infrastructure terrestre