



Département de SEINE-ET-MARNE

Commune de Verneuil-l'Etang

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°2 : RAPPORT DE PRESENTATION

Elaboration du PLU
Document arrêté le :

Document approuvé le :

IngESPACES Ensemble, participons à l'aménagement du territoire



Siège social : 23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24 - Fax 01.60.05.03.62 - Email : ingespaces@wanadoo.fr

SOMMAIRE

I. LA COMMUNE DANS LE CONTEXTE SUPRACOMMUNAL	9
1. LE POSITIONNEMENT SUPRACOMMUNAL	9
1.1. Le canton de Mormant	9
1.2. La Communauté de communes de la Brie Centrale	10
2. LES POLITIQUES SUPRACOMMUNALES	11
2.1. Les principes généraux de la législation nationale	11
2.2. Le Schéma Directeur de la Région Île de France	13
2.3. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île de France	17
2.4. La loi du 18 janvier 2013 dite « Loi Duflot 1 »	18
2.5. Les autres documents supracommunaux	19
II. LE CONTEXTE COMMUNAL	26
1. LE DIAGNOSTIC ÉTABLI AU REGARD DES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES	26
1.1. La population	26
1.2. Le parc immobilier et son évolution	35
1.3. Le contexte économique de Verneuil l'Etang	43
1.4. Le degré d'équipement, de commerces et de services de la commune et sa couverture numérique	57
2. L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	63
2.1. Les composantes physiques, naturelles et paysagères du site	63
2.2. La géologie et l'hydrogéologie	77
2.3. La climatologie	78
2.4. La qualité de l'air	80
2.5. Les milieux naturels	85
2.6. Les risques naturels	94
2.7. Le paysage	101
2.8. Le bilan du POS et de la consommation des espaces naturels et agricoles	108
2.9. Le cadre de vie et le fonctionnement urbain	113
2.10. Les nuisances et risques technologiques	141
2.11. Les réseaux et le traitement des déchets	146

III. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC.....	149
1. LA COMMUNE DANS LE CONTEXTE SUPRACOMMUNAL	149
2. LE CONTEXTE COMMUNAL	151
IV. LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS, PREVISIONS ET BESOINS.....	161
1. LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS	161
1. 1. Les secteurs résidentiels homogènes	161
1. 2. Bilan du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis	163
1. 3. Les espaces non compatibles dans le potentiel de densification	163
2. LES PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES	164
3. LES BESOINS REPERTORIES	165
V. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LA DELIMITATION DES ZONES.....	166
1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	166
1. 1. Favoriser le renouvellement urbain pour maintenir à terme la population et le dynamisme économique	166
1. 2. Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain	172
1. 3. Protéger le patrimoine paysager et environnemental	174
2. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	175
3. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DU PADD ET DES OAP AU REGARD DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ET DES BESOINS DE LA COMMUNE	179
3. 1. Justification des objectifs du PADD et des OAP au regard du SDRIF approuvé le 27 décembre 2013	179
3. 2. Justification des objectifs de développement du PADD et des OAP au regard des besoins de la commune	182
4. LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES	184
5. LA VOCATION DES EMPLACEMENTS RESERVES	208

VI.	INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT	209
1.	LE MILIEU PHYSIQUE	209
1. 1.	L'eau potable et l'assainissement	209
1. 2.	Les risques naturels	210
2.	LE MILIEU NATUREL	211
2. 1.	La zone NATURA 2000	211
2. 2.	Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique	211
2. 3.	L'espace naturel sensible (ENS) « Le Chemin des Roses »	212
2. 4.	Les milieux humides	212
2. 5.	Les autres espaces	212
3.	BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	215
4.	LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE	215
5.	LES VOIES DE COMMUNICATION	216
6.	LES ENTREES DE VILLE	216
7.	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	217
8.	LES NUISANCES	217
9.	L'ENERGIE	217
VII.	INDICATEURS DE SUIVI DU PLU	218

PREAMBULE

La commune de Verneuil l'Etang, située dans le département de Seine-et-Marne, a prescrit par délibération la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS).

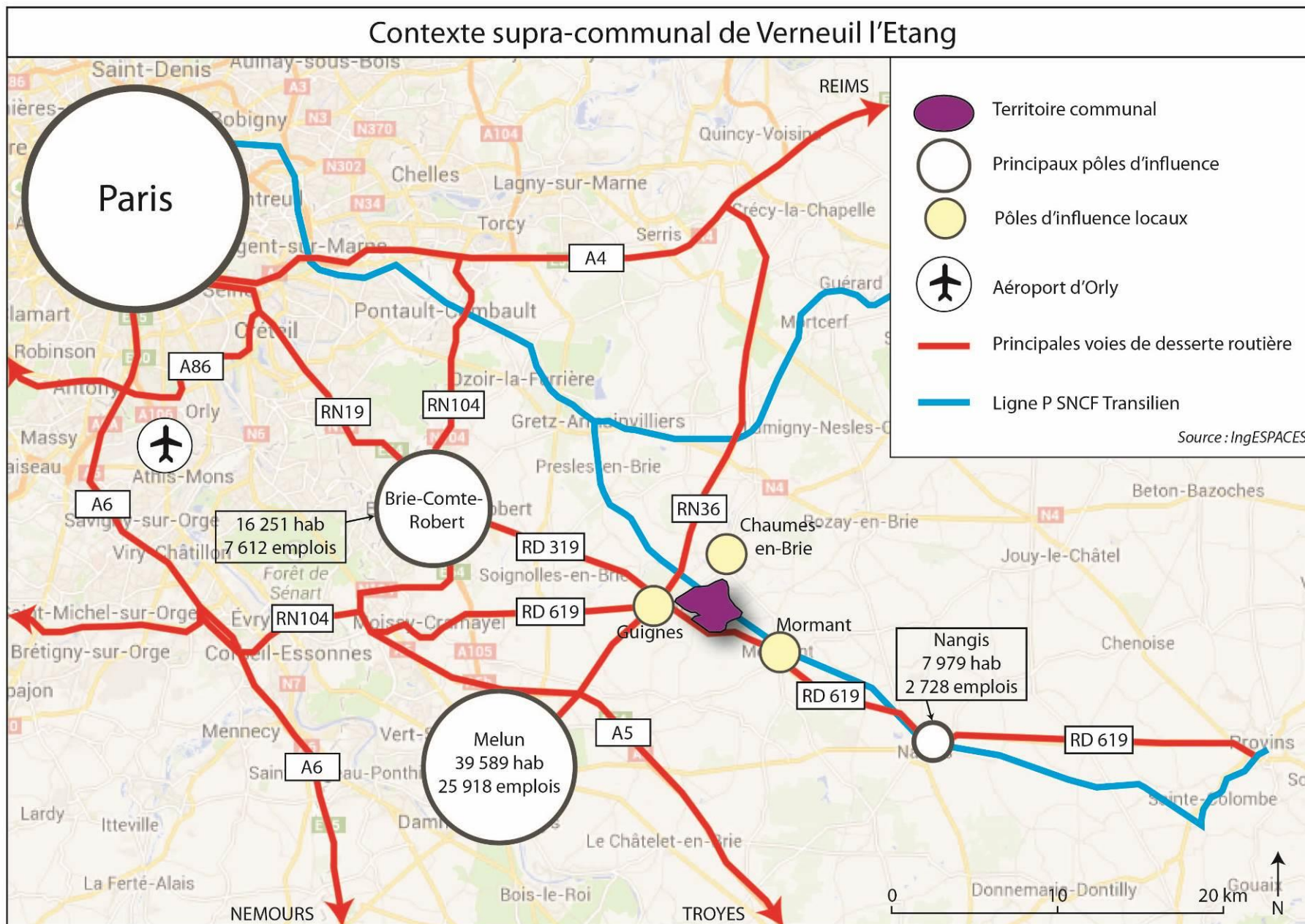
Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, cette procédure conduit aujourd'hui la municipalité à engager une démarche de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La transformation du POS en PLU est l'occasion pour la population de Verneuil l'Etang de participer aux choix de développement futurs et aux grandes orientations que devra prendre la commune au cours des dix prochaines années. L'objet des PLU est avant tout d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune avant de définir, de façon précise, le droit des sols applicable à chaque parcelle du territoire communal.

Ce projet devra favoriser « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature ».

Le Plan Local d'Urbanisme se doit donc de programmer l'aménagement du territoire et la gestion des ressources de manière à satisfaire les besoins économiques, sociaux, paysagers et environnementaux.

La première phase du PLU s'intitule « diagnostic du territoire ». Cette étude permet d'établir un état des lieux du territoire et de mettre en évidence les caractéristiques particulières, atouts et contraintes ainsi que les perspectives d'évolution de la commune. Le diagnostic définit ainsi les grands enjeux qui permettront de réaliser des choix pour le développement futur.



I. LA COMMUNE DANS LE CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

1. LE POSITIONNEMENT SUPRACOMMUNAL

La commune de Verneuil l'Etang est située dans le département de Seine-et-Marne, dans la région Ile-de-France. Elle se situe à environ 50 km à l'Est de Paris. Avec 3208 habitants en 2011, elle se situe à environ :

- 7 km au Nord-Ouest de Mormant (chef-lieu du canton, 4 470 habitants)
- 16 km au Sud de Tournan-en-Brie (8 054 habitants)
- 20 km à l'Est de Brie-Comte-Robert (16 251 habitants)
- 19 km au Nord de Melun (39 589 habitants).

Elle est traversée d'Est en Ouest, au niveau de la limite communale Sud, par la RD619, elle-même reliée à la RD319 et à la RN36, ce qui rend Paris accessible en une heure environ. Grâce à la présence des deux lignes de chemins de fer (RER E et ligne P), Paris est accessible en moins de 50 min.

La RN36 permet également de rejoindre Melun et la RD319 Brie-Comte-Robert.

Verneuil l'Etang fait partie de l'arrondissement de Melun et appartient au canton de Mormant. Elle appartient également à la Communauté de communes de la Brie Centrale.

Verneuil l'Etang est limitrophe des communes suivantes : Andrezel, Guignes, Chaumes-en-Brie, Beauvoir, Aubepierre-Ozouer-le-Repos.

1. 1. Le canton de Mormant

Le canton de Mormant regroupe 22 communes :

Ville	Nbre d'habitants en 2011
Mormant (Chef Lieu)	4470
Guignes	3394
Verneuil l'Etang	3208
La Chapelle-Gauthier	1501
Fontenailles	1071
Grandpuits-Bailly-Carrois	1018
Aubepierre-Ozouer-le-Repos	908
Bombon	878
Saint-Ouen-en-Brie	869
Champeaux	820
Quiers	697
Yèbles	672
Champdeuil	671
Crisenoy	632
Fouju	566
Courtomer	542
Argentières	396
Saint-Méry	385
Bréau	348
Andrezel	306
Clos-Fontaine	274
Beauvoir	195

Sur ces 22 communes, 3 sont considérées comme urbaines dont Mormant, Guignes et Verneuil l'Etang (commune de plus de 2 000 habitants).

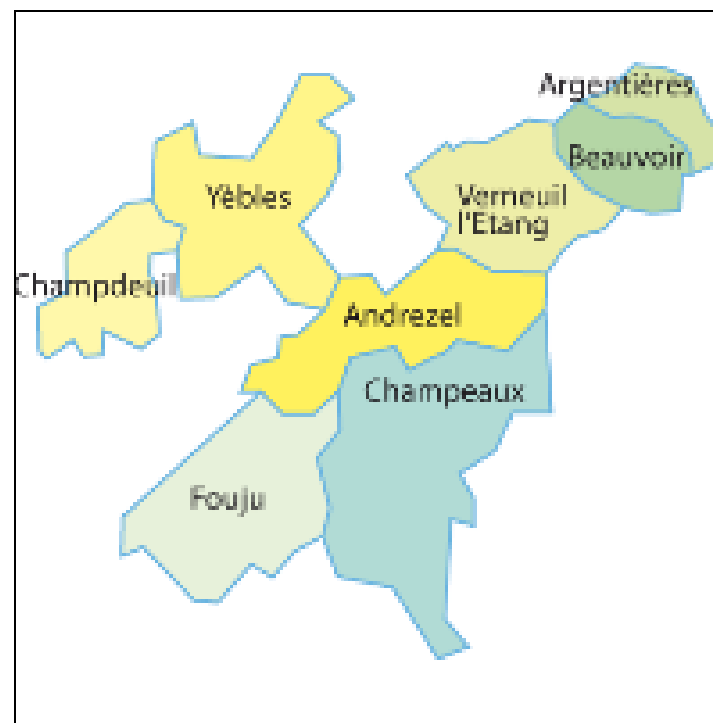
1. 2. La Communauté de communes de la Brie Centrale

La Communauté de Commune de la Brie Centrale, créée le 21 décembre 2004, compte actuellement 8 communes : Andrezel, Argentières, Beauvoir, Champdeuil, Champeaux, Fouju, Verneuil l'Etang et Yèbles.

Elle compte 6014 habitants en 2011 ; Verneuil l'Etang possède 53,3 % de la population de la Communauté de Communes.

La Communauté de Communes de la Brie Centrale est dotée de

- **Compétences obligatoires**
 - développement économique
 - aménagement de l'espace
- **Groupes d'attributions optionnelles**
 - environnement
 - équipements
- **Compétences facultatives**
 - petite enfance
 - aide au maintien à domicile des personnes âgées
- **Compétence se rapportant à l'assainissement non collectif** sur le territoire à travers le SPANC.



Source : Communauté de Communes de la Brie Centrale

2. LES POLITIQUES SUPRACOMMUNALES

2.1. Les principes généraux de la législation nationale

Selon l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :

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

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des com-

munications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

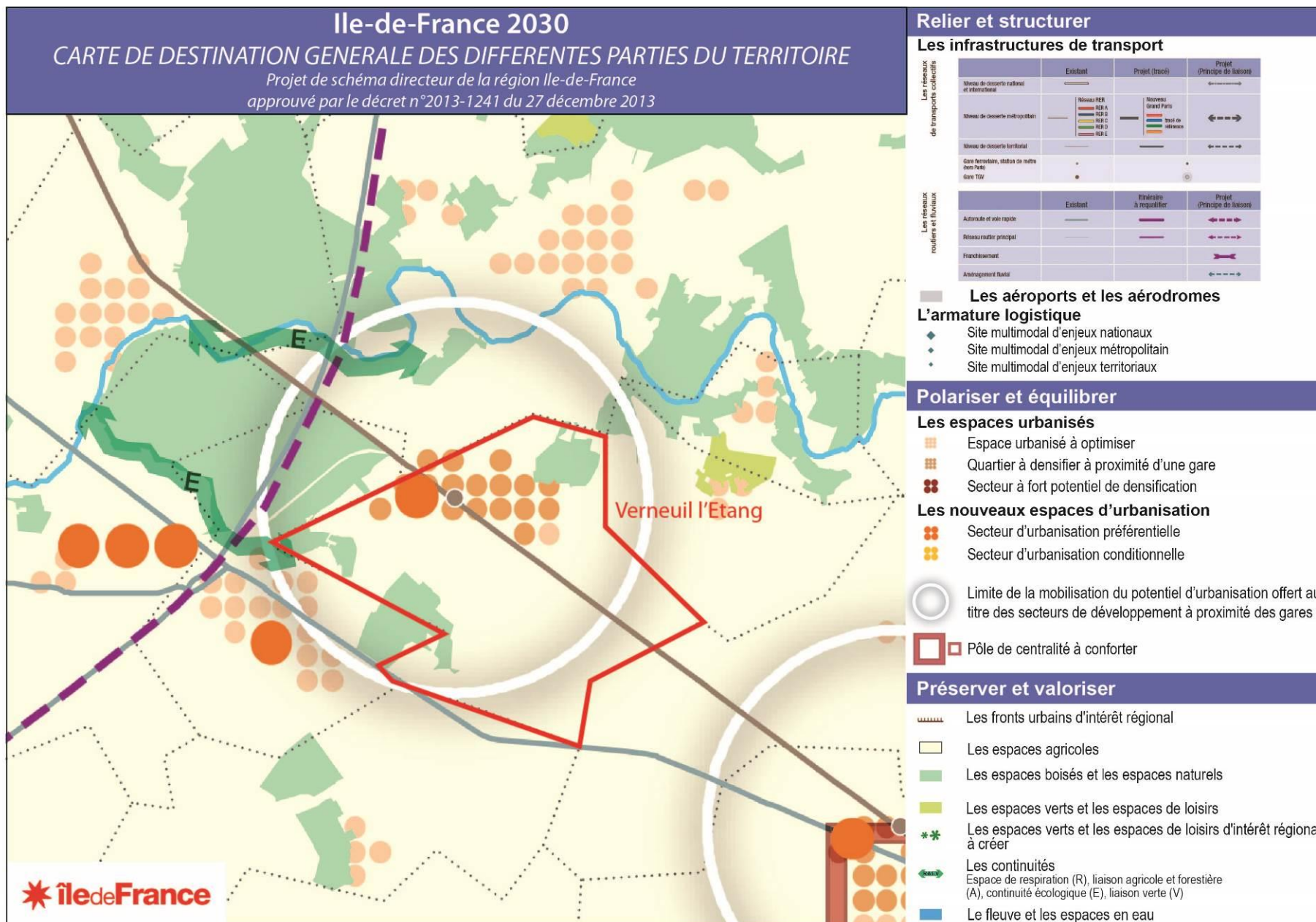
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. ».

Conformément à l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durable en compatibilité avec les principes de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

Qu'est-ce que le développement durable?

Conformément à l'article L. 110-II du nouveau Code de l'Environnement : « L'objectif de développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».



2.2. Le Schéma Directeur de la Région Île de France

Le PLU de Verneuil l'Etang doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF). Suite à la décision, en 2004, de l'assemblée régionale d'Ile-de-France d'engager la révision du SDRIF de 1994, un nouveau projet de Schéma Directeur a vu le jour. Ce projet a été arrêté par délibération du Conseil Régional le 18 octobre 2012, puis a été soumis à enquête publique au printemps 2013. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal Officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre 2013 par le conseil d'État.

Le Schéma Directeur vise à renforcer la robustesse de la région d'Ile-de-France afin de répondre à trois grands défis pour l'Ile-de-France, communs aux grandes régions métropolitaines du monde :

- La solidarité territoriale (démographique, sociale, logements, emploi, infrastructures, équipements...);
- L'anticipation des mutations environnementales (climat, espaces ouverts, ressources naturels, biodiversité, risques, nuisances...);
- L'attractivité de la région et la conversion écologique et sociale de l'économie (mondialisation, économie, entreprises, dynamiques territoriales, innovations...).

LES GRANDS OBJECTIFS DU SDRIF

Produire plus de logements dans des quartiers renouvelés

La production de logements est en enjeu prioritaire pour l'Île-de-France. Le SDRIF vise un objectif de construction de 70 000 logements par an d'ici 2030 et une répartition plus équilibrée et efficace des logements sociaux (objectif non prescriptif de 30 % de loge-

ments sociaux). Outre ce chiffre, le SDRIF prévoit une amélioration qualitative du parc existant afin d'améliorer les conditions de vie de chaque francilien, dans une ville intense joignant logements, emplois, services, équipements, espaces de détente et un réseau de transport performant.

Miser sur des équilibres territoriaux et favoriser la pluralité

Fort du dynamisme démographique et de la richesse sociale et culturelle de l'Ile-de-France, le SDRIF porte une attention particulière à la diversité des modes de vie des Franciliens. Le projet régional prévoit les conditions d'accueil et de rééquilibrage de nouveaux logements et de nouveaux emplois et vise un objectif de création de 28 000 emplois par an d'ici 2030. L'accroissement équilibré des fonctions résidentielles et économiques et le rééquilibrage de ces deux composantes entre l'Est et l'Ouest de l'Ile-de-France répondent à la nécessité d'une plus grande mixité sociale et urbaine.

Promouvoir des mobilités choisies

Le SDRIF prévoit, à l'horizon 2030, la fiabilisation et la modernisation du réseau ferré existant et le renforcement du maillage du territoire régional par la réalisation du métro automatique du Grand Paris Express, et l'optimisation du réseau de métro. Il vise également le développement des transports collectifs en site propre et le partage de la voirie (voiture, transports en commun, pistes cyclables, voies piétonnes). Le SDRIF encourage également les modes actifs (vélo, marche à pied...) pour se déplacer en Île-de-France à travers le réseau de liaisons vertes qui parcourent la région et connectent les territoires entre eux.

Maintenir et reconquérir un environnement préservé et vivant

La région Île-de-France présente des atouts majeurs en termes de ressources naturelles et de lieux de détente et de respiration pour les Franciliens. Le SDRIF réconcilie aménagement et environnement. Il

limite la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels et préserve les espaces en eau. Le SDRIF porte l'ambition de coupler densification des tissus urbains existants avec l'amélioration du cadre de vie afin d'accueillir tous les Franciliens dans une ville agréable et apaisée.

ORIENTATIONS SUR VERNEUIL L'ETANG

- **Les espaces urbanisés à optimiser** : À l'horizon 2030, à l'échelle communale ou intercommunale, est attendue une augmentation minimale de 10 % :
 - de la densité humaine,
 - de la densité moyenne des espaces d'habitat.
- **Les quartiers à densifier à proximité des gares** : espaces urbanisés d'ores et déjà bien desservis ou devant l'être à terme.

Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.

À l'horizon 2030, à l'échelle communale ou intercommunale, est attendue une augmentation minimale de 15% :

- de la densité humaine,
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.
- **Les secteurs d'urbanisation préférentielle** : chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et les groupements de communes peuvent ouvrir à

l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets.

L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteurs d'urbanisation préférentielle de la commune (et, le cas échéant, de ceux du groupement de communes):

- au moins égale à 35 logements par hectare,
- au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants en 2008, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 logements par hectare.

- **Les secteurs de développement à proximité des gares** : il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme, conformément aux objectifs du SDRIF. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

- **Les unités d'espaces agricoles** cohérentes sont à préserver. Dans les espaces agricoles, sous réserve des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les aménagements et les constructions nécessaires à l'adaptation de l'appareil productif agricole.

Peuvent toutefois être autorisés sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité :

- les installations nécessaires au captage d'eau potable ;

- les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ;
- l'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés ;
- à titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (notamment, stations électriques, grandes éoliennes, plateformes d'approvisionnement et de conditionnement de la biomasse). Toutefois, les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles.

Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

- **Les espaces boisés et les espaces naturels** : doit être assurée l'intégrité des bois et forêts :
 - de plus de 0,5 hectare dans le cœur de métropole,
 - de plus de 1 hectare dans le reste de la région.

Les lisières des espaces boisés cartographiés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être protégées : en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâti-

ments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être considéré comme un site urbain constitué.

- **Les continuités écologiques** : sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire sont indiqués, les espaces de respiration (R), liaisons agricoles et forestières (A), continuités écologiques (E) et liaisons vertes (V).

Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.).

- **Le fleuve et les espaces en eau** : il est impératif de prendre en compte dans les projets d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme, au premier rang desquels les ressources stratégiques des grandes nappes (Champigny, Beauce, Albien et Néocomien). L'urbanisation doit d'une part respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée, et d'autre part permettre la réouverture des rivières urbaines et les soustraire aux réseaux d'assainissement, en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.

VERNEUIL L'ETANG DANS LE SDRIF

La commune est concernée par les destinations suivantes :

- **Espaces urbanisés à optimiser** : à l'horizon 2030, est attendue une augmentation minimale de 10 % :
 - de la densité humaine¹,
 - de la densité moyenne des espaces d'habitat.
- **Quartiers à proximité des gares** : lieux privilégiés de la densification, tant en termes d'offre d'habitat que d'emploi. À l'horizon 2030, est attendue une augmentation minimale de 15 % :
 - de la densité humaine,
 - de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'échelle communale ou intercommunale.
- **Secteurs d'urbanisation préférentielle** : chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares.
- **Les secteurs de développement à proximité des gares** : à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

Actuellement, l'espace urbanisé communal est de 113,2 ha à Verneuil l'Etang (source : Référentiel Territorial SDRIF 2030). Ainsi, seule une extension de 5,6 ha pourrait être envisagée.

- **Préservation et valorisation des espaces boisés et des espaces naturels.**
- **Les unités d'espaces agricoles** cohérentes sont à préserver.

¹L'accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine entre 2008 et 2030, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à la laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

2.3. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île de France

L'enquête publique relative au projet de PDUIF s'est déroulée du lundi 15 avril 2013 au samedi 18 mai 2013 inclus. Le rapport du Commissaire Enquêteur a été remis en septembre 2013. Le PDUIF a définitivement été approuvé par vote du Conseil régional d'Île-de-France le 19 juin 2014.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7 %, trois objectifs majeurs :

- Une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- Une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- Une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Ils se déclinent ainsi :

- Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;
- Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement ;
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;

- Rationnaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser les transports par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
- Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

2. 4. La loi du 18 janvier 2013 dite « Loi Duflot 1 »

La loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social dite « loi Duflot 1 » vise notamment le renforcement des obligations de production de logement social.

Elle modifie les articles L. 302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Principe :

Le seuil minimal de production de logements sociaux dans les communes de plus de 1500 habitants en Ile-de-France et de plus 3500 habitants hors agglomération parisienne et qui sont comprises dans une agglomération ou un EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants passe de 20 à **25 %**.

Exception :

Le taux reste à 20 % si le parc de logements existant dans la commune ne justifie pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées (un décret fixe la liste des agglomérations et EPCI concernés).

Exemptions :

Ne sont pas concernées (taux 0 %), les communes en décroissance démographique (conditions fixées par décret), à la condition qu'elles appartiennent à un EPCI doté d'un PLH exécutoire.

Ne sont pas concernées (taux 0 %), les communes dont plus de la moitié de leur territoire urbanisé est inconstructible en raison de contraintes particulières (plan d'exposition au bruit, servitude d'utilité

publique, plans de prévention des risques naturels ou technologiques).

Nouvelle catégorie :

Taux de **20%** pour les communes « isolées » de plus de 15 000 habitants (n'appartenant pas à une agglomération ou un EPCI de plus de 50 000 habitants dont au moins une commune de plus de 15 000 habitants est soumise au principe de 25%) lorsque leur parc de logements existant justifie un effort supplémentaire pour répondre à la demande des personnes à revenus modestes ou des personnes défavorisées (la liste des communes sera fixée par décret).

Versement de la pénalité (ce prélèvement a été mis en place depuis le 01/01/2002). Le prélèvement sur les ressources fiscales de la commune est reversé à l'EPCI à laquelle appartient la commune (si celui-ci est doté d'un PLH et a passé une convention avec l'Etat pour la délégation de l'attribution des aides publiques). A défaut, le prélèvement est versé à l'EPFL ; à défaut à l'EPFE, à défaut, au fonds d'aménagement urbain. Ces EPF et EPCI devront transmettre chaque année à l'autorité administrative compétente de l'Etat, un rapport sur l'utilisation des sommes qui leur ont été reversées ainsi que sur les perspectives d'utilisation des sommes non utilisées.

Le constat de carence

Lorsqu'au terme de la période triennale échue, pour les communes qui n'ont pas tenu leur engagement, le Préfet peut constater par arrêté la carence et majorer le montant du prélèvement (maximum 5 fois le montant de la pénalité).

Création d'un fonds national de développement d'une offre de logements très sociaux.

Par ailleurs, l'Etat peut déléguer le droit de préemption dont il est titulaire sur les communes en état de carence notamment à l'EPCI concerné ou à l'EPFL ou l'EPFE.

Sont considérés comme logements locatifs sociaux : l'ensemble des logements conventionnés (y compris une partie du parc privé), la totalité du parc HLM construit avant la réforme du financement du logement de 1977 (le conventionnement a été instauré en 1976), ainsi que le patrimoine de certaines sociétés non HLM mais dont la vocation était de produire et gérer du logement social (sociétés issues des activités minières, sociétés immobilières des DOM). Les places de logements des foyers conventionnés et de centre d'hébergement et de réinsertion sociale sont prises également en compte (3 places = 1 logement).

La commune de Verneuil L'Etang, n'étant pas située au sein de l'agglomération parisienne ni dans un EPCI de plus de 50 000 habitants n'est pas soumise au dispositif mis en place par la Loi Duflot.

2. 5. Les autres documents supracommunaux

2. 5. 1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le PLU 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 le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire visant à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect du milieu aquatique tout en assurant le développement économique et humain. Le SDAGE développe les grandes orientations sectorielles relatives à la gestion de la ressource en eau à l'échelle des vallées fluviales.

La commune de Verneuil l'Etang est concernée par le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021, approuvé le 1er décembre 2015 par le Préfet coordonnateur de bassin pour une durée de six ans.

2. 5. 2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres (SAGE)

Comme défini plus haut, les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) sont des documents de planification élaborés de manière collective, dans les sous-bassins, pour un périmètre hydrographique cohérent d'un point de vue physique et socio-économique (bassin versant, nappe d'eau souterraine, zone humide, estuaire...).

Le territoire de Verneuil l'Etang est concerné par le SAGE du bassin versant de l'Yerres approuvé par arrêté le 13 octobre 2011. Le périmètre du SAGE compte 121 communes (11 en Val de Marne, 12 en Essonne, 98 en Seine et Marne) regroupant plus de 558 000 habitants.

Les enjeux retenus dans le cadre du SAGE de l'Yerres sont les suivants :

- Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et de leurs milieux associés afin d'agir de manière forte sur les milieux en rétablissant le fonctionnement hydro-morphologique des cours d'eau, en restaurant et en valorisant la richesse écologique du territoire pour atteindre le bon état écologique.
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines, et prévenir toute dégradation en agissant prioritairement sur une diminution de la pollution source puis sur le traitement des pollutions.
- Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations afin de diminuer les risques en maîtrisant les ruissellements et en restaurant les zones d'expansions de crues.

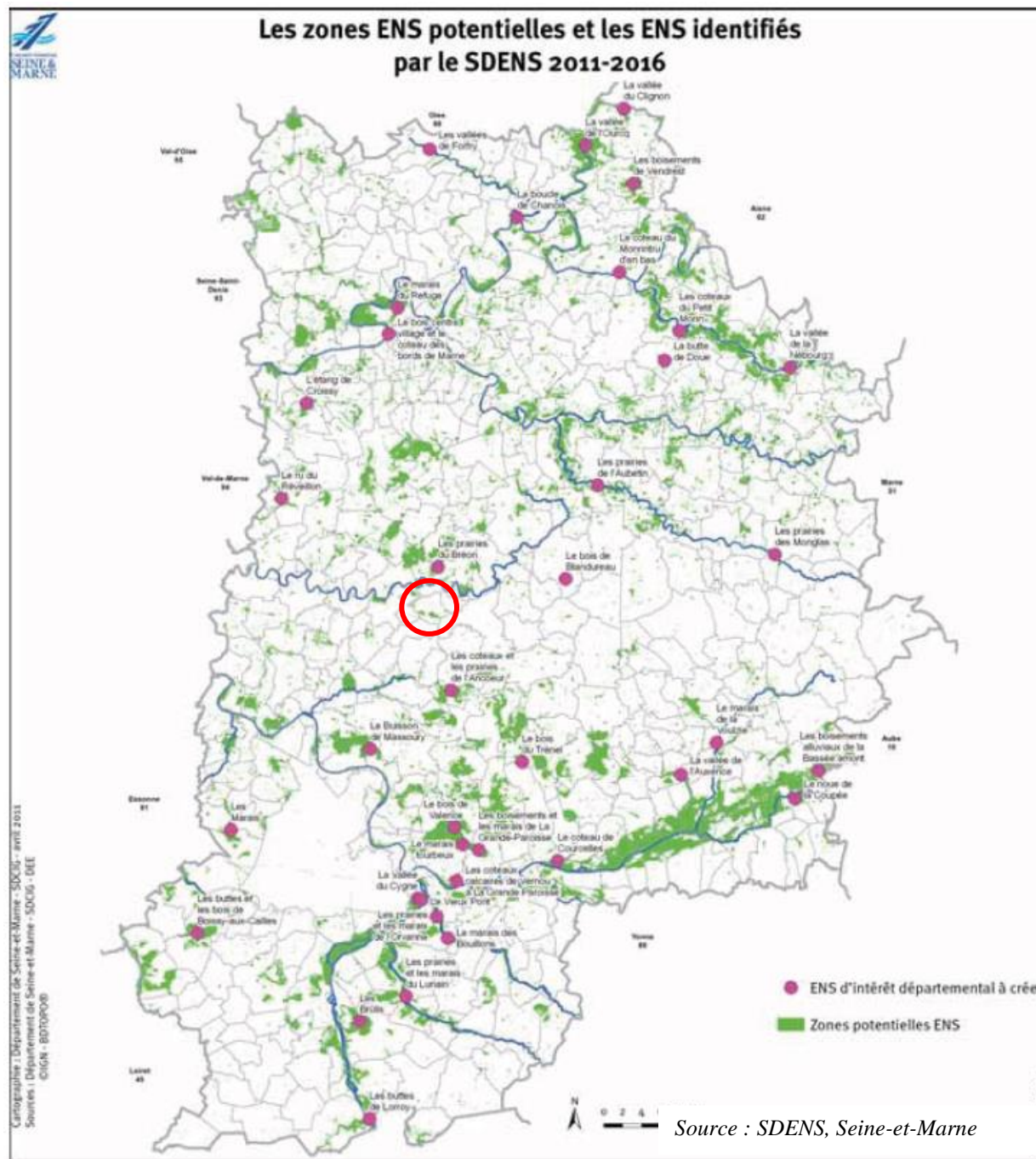
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau afin de mettre en place des actions visant à gérer au mieux les autorisations de prélèvements mais aussi pour sensibiliser les industriels, agriculteurs, collectivités et particuliers à poursuivre la recherche de toute solution d'économie d'eau.
- Restaurer et valoriser le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs afin de favoriser la coordination entre les différentes activités et assurer un développement touristique pédagogique respectueux des cours d'eau et des milieux associés.

2.5.3. Le schéma départemental des espaces naturels sensibles (SDENS)

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels de Seine et Marne a été approuvé par l'Assemblée Départementale le 28 janvier 2011. Il s'appuie sur les résultats d'une enquête relative aux espaces naturels menée entre octobre 2009 et février 2010.

Ce document répond à 4 des 7 axes stratégiques de la politique ENS votée en 2009. Il constitue une base de concertation avec les communes, notamment lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, mais n'a pas de réelle valeur juridique.

Sur la commune de Verneuil l'Etang (voir carte ci-contre), le SDEN identifie des zones potentiellement classables ENS, à savoir les prairies aux abords du ru de Préfolles, les étangs situés dans le Bois des Gland et les prairies et boisements humides du Château de Vernouillet. Elles correspondent à des espaces naturels à préserver avec les outils ENS foncier et financier et une intervention communale, départementale, régionale ou de l'État.



CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA REGION ILE-DE-FRANCE



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

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Réservoirs de biodiversité

Réservoirs de biodiversité

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

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

Corridors de la sous-trame arborée

Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité

Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

Cours d'eau et canaux fonctionnels

Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite

Cours d'eau intermittents fonctionnels

Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

Obstacles des corridors arborés

Infrastructures fractionnantes

Obstacles des corridors calcaires

Coupures urbaines

Obstacles de la sous-trame bleue

Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Point de fragilité des corridors arborés

Routes présentant des risques de collisions avec la faune

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

Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation

Passages prolongés en cultures

Clôtures difficilement franchissables

Points de fragilité des corridors calcaires

Coupures boisées

Coupures agricoles

Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue

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

Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

OCCUPATION DU SOL

Boisements

Formations herbacées

Cultures

Plans d'eau et bassins

Carrières, ISD et terrains nus

Tissu urbain

Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares

Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

Limites régionales

Limites départementales

Infrastructures de transport

Infrastructures routières majeures

Infrastructures ferroviaires majeures

Infrastructures routières importantes

Infrastructures ferroviaires importantes

Infrastructures routières de 2e ordre

Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

2. 5. 4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France le 21 octobre 2013.

VERNEUIL L'ETANG DANS LE SRCE

Le SRCE identifie des composantes de la trame verte et bleue sur le territoire communal de Verneuil l'Etang. Il s'agit principalement des éléments suivants :

- Différents cours d'eau et canaux que sont notamment les rus d'Avon et de Préfolles
- Les différents boisements humides situés le long des cours d'eau et au Nord de la commune,
- Des plans d'eau et bassins
- Des formations herbacées

D'après la carte des objectifs présentée sur la page ci-après, sont identifiés sur la commune :

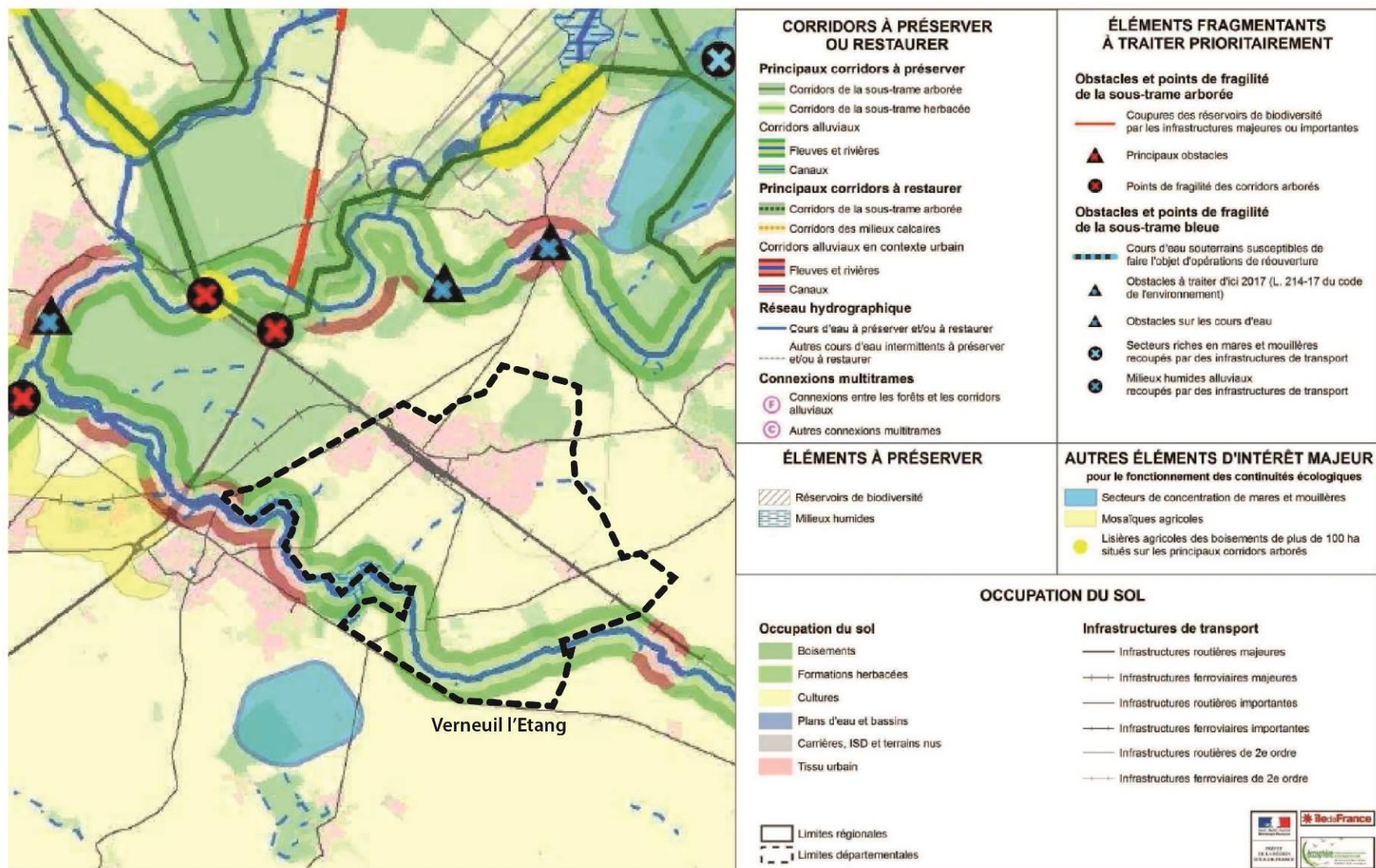
- Des boisements ;
- Des plans d'eau et bassins au Sud du territoire.

La commune est concernée par les objectifs suivants :

- Corridors alluviaux à préserver :
 - Fleuve ou rivières (ru d'Avon et ru de Préfolle) ;
- Réseau hydrographique :
 - Cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

Aucun réservoir de biodiversité ni milieu humide n'est identifié sur le territoire communal.

CARTE DES OBJECTIFS DE PRESERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA REGION ILE-DE-FRANCE



2. 5. 5. Le Schéma Régional du Climat, de l'air et de l'énergie d'Ile-de-France (SRCAE)

Après avoir été approuvé à l'unanimité par le conseil régional le 23 novembre 2012, le Préfet de la région Ile-de-France a arrêté le 14 décembre 2012 le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France (SRCAE).

Le SRCAE d'Ile-de-France a été élaboré conjointement par les services de l'Etat (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie - DRIEE), du conseil régional et de l'ADEME, sous le pilotage du préfet de région et du président du Conseil Régional, en associant de multiples acteurs du territoire dans un riche processus de concertation.

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).

2. 5. 6. Le Schéma Régional Eolien d'Ile de France

Le Préfet de la région d'Ile de France et le président de la Région Ile-de-France ont approuvé, le 28 septembre 2012, le schéma régional éolien (SRE) francilien qui établit la liste des **648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien** et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Ile de France est riche.

La commune de Verneuil l'Etang fait partie des communes situées dans une zone favorable à l'éolien.

Le 13 novembre 2014, le Tribunal administratif de Paris a annulé l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2012, approuvant le SRE (schéma régional éolien) d'Ile-de-France pour la raison suivante : « l'absence d'évaluation environnementale est susceptible d'avoir exercé une influence sur le contenu de ce schéma et, dès lors, sur son approbation par l'autorité préfectorale ».

II. LE CONTEXTE COMMUNAL

1. LE DIAGNOSTIC ÉTABLI AU REGARD DES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

1. 1. La population

1. 1. 1. Tendances récentes sur Verneuil l'Etang et comparaison avec le Canton de Mormant.

a) L'évolution de la population communale

Evolution de la population de Verneuil l'Etang entre 1968 et 2011

Années	Habitants	Variation de population	Taux d'accroissement annuel moyen
1968	1299	/	/
1975	1707	408	3,98%
1982	1948	241	1,90%
1990	2577	629	3,56%
1999	3129	552	2,18%
2010	3167	38	0,11%
2011	3208	41	1,29%

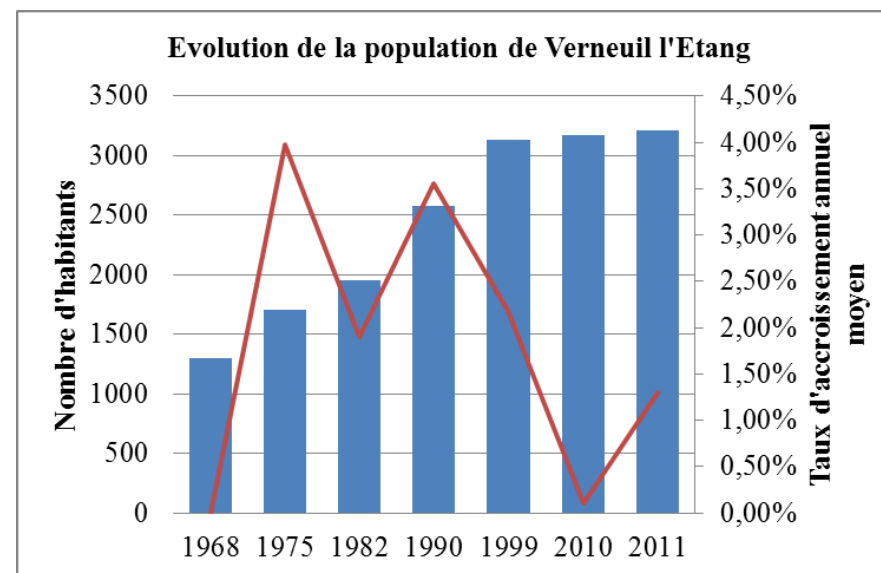
Source INSEE

La population communale est estimée à 3208 habitants au 1^{er} janvier 2011 selon l'enquête de recensement INSEE.

Entre 1968 et 2013, la population de Verneuil l'Etang a connu une croissance continue, mais d'ampleur inégale.

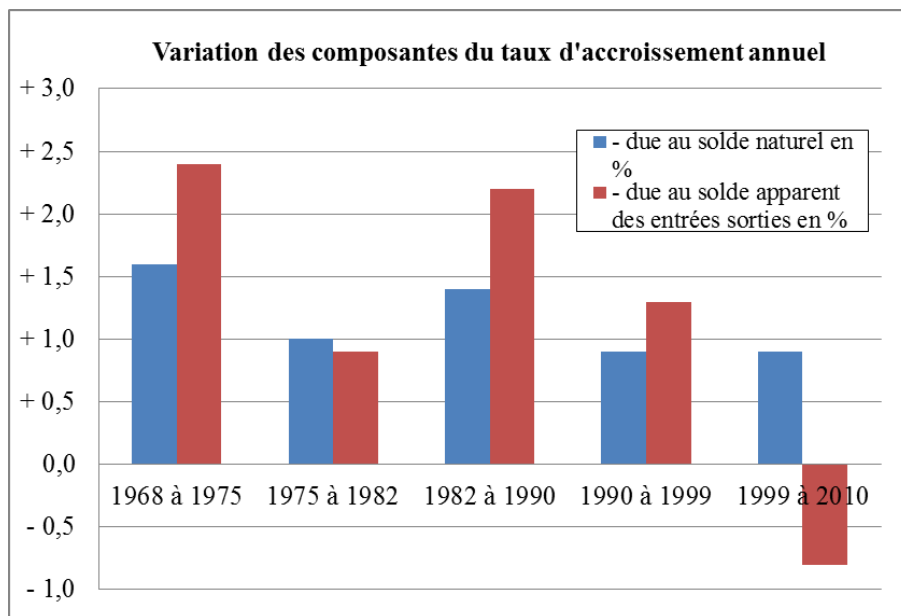
Jusqu'à la fin des années 90, elle accueille de nouveaux habitants en nombre : 1830 habitants supplémentaires sur la période 1968-1999 malgré un léger fléchissement du taux d'accroissement entre 1975 et 1982 (1,9 %). La croissance la plus importante s'établit entre 1968 et 1975 (+3,98% de croissance annuelle moyenne).

Entre 1999 et 2010, le taux d'accroissement devient presque nul atteignant seulement 0,11 %. On observe ensuite une tendance à la hausse au cours de l'année 2010 (+1,29 % soit 41 habitants supplémentaires).



Source : INSEE

b) Les facteurs d'évolution



Source INSEE

Le graphique ci-contre illustre les facteurs d'évolution de la population. Cette évolution est en « dents de scie », marquée par de forts apports migratoires dans les années 1960 - 1970 et dans les années 1980, et au contraire un déficit migratoire au cours des années 2000.

Entre 1968 et 1975, on constate l'effet combiné d'un solde naturel et d'un solde migratoire importants. La croissance est principalement due aux nouveaux arrivants.

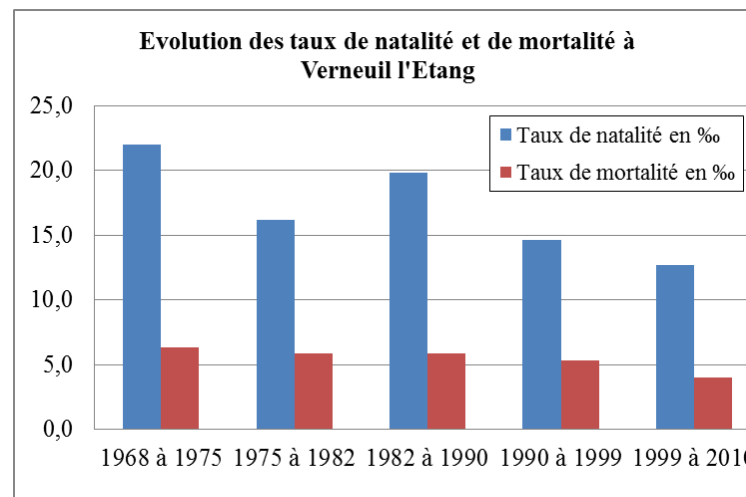
Entre 1975 et 1982, on note une diminution importante des soldes naturels et migratoires, ce dernier passant en particulier de 2,4 % pour la période précédente à 0,9 %.

Entre 1982 et 1999, le solde naturel et le solde sont à nouveau importants et entraînent ainsi une augmentation conséquente de la population. **Entre 1990 et 1999**, les soldes migratoires et naturels diminuent mais restent positifs, autorisant toujours une croissance démographique.

Entre 1999 et 2010, le solde migratoire devient négatif mais il est compensé par le solde naturel qui permet une légère augmentation de la population. Cette donnée peut être mise en relation avec la diminution du rythme de construction sur cette période.

Le graphique suivant montre que le taux de mortalité est en baisse **entre 1968 et 2010** passant de 6,3‰ à 4‰ sur cette période, et que le taux de natalité présente une tendance à la baisse malgré une augmentation de 3,6 points entre 1982 et 1990.

La baisse du taux de natalité entre 1982 (19,8 ‰) et 2010 (12,7 ‰) peut **refléter un vieillissement de la population**.



Source INSEE

Evolution récente de la population (2012-2014)

Naissances (n)	21
Décès (d)	23
Solde Naturel SN (n-d)	-2
Logements nouveaux	13
Taille des ménages 2010	2,8
Population estimée des nouveaux logements	36
Total	+34 habitants
Population INSEE 2011	3208
Population estimée début 2014	3242 habitants

Source : Commune - état civil et PC (Janvier 2012 – Janvier 2014)

Entre 2012 et 2014, le nombre de naissances équivaut à celui des décès, ce qui produit un solde naturel quasi nul (-2 habitants).

Sur cette même période, la construction de 13 logements a été autorisée sur la commune, ce qui laisse présager l'arrivée de 36 habitants supplémentaires (en supposant par ailleurs autant d'entrées que de sorties sur le parc existant).

En conséquence, on peut estimer que la population atteint environ 3240 habitants début 2014.

Comparaison avec la Canton de Mormant

Ville	Nombre d'habitants en 2011	%
Mormant (Chef Lieu)	4470	18,8%
Guignes	3394	14,2%
Verneuil l'Etang	3208	13,5%
La Chapelle-Gauthier	1501	6,3%
Fontenailles	1071	4,5%
Grandpuits-Bailly-Carrois	1018	4,3%
Aubepierre-Ozouer-le-Repos	908	3,8%
Bombon	878	3,7%
Saint-Ouen-en-Brie	869	3,6%
Champeaux	820	3,4%
Quiers	697	2,9%
Yèbles	672	2,8%
Champdeuil	671	2,8%
Crisenoy	632	2,7%
Fouju	566	2,4%
Courtomer	542	2,3%
Argentières	396	1,7%
Saint-Méry	385	1,6%
Bréau	348	1,5%
Andrezel	306	1,3%
Clos-Fontaine	274	1,2%
Beauvoir	195	0,8%
Total	23821	100,0%

Source : INSEE

Verneuil l'Etang est la 3^e commune du Canton de Mormant en matière de poids démographique. Mormant, avec ses 4 470 habitants est la commune la plus peuplée.

La taille moyenne des communes du Canton est d'environ 1 083 habitants. La taille médiane est de 685 habitants : cela signifie que la moitié des communes du Canton ont moins de 685 habitants.

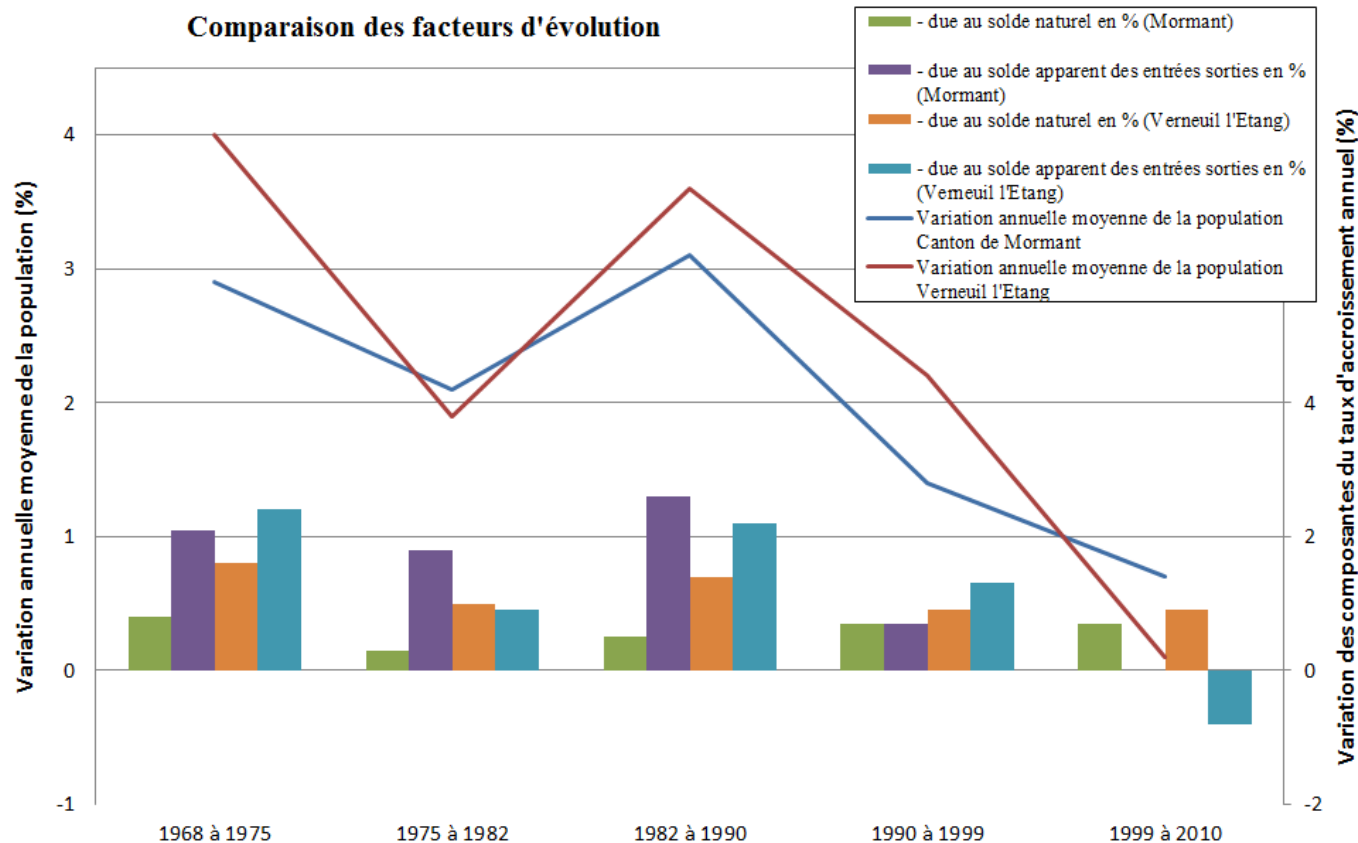
Evolution des taux de natalité et de mortalité du Canton de Mormant

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
Taux de natalité (‰)	17,2	12,3	13,9	13,8	13,1
Taux de mortalité (‰)	9,5	9,0	8,4	6,6	5,9

Source : INSEE

Tout comme sur la commune de Verneuil l'Etang, le taux de mortalité est en baisse sur l'ensemble des périodes étudiées, cependant, la commune présente sur la dernière période (1999-2010), un taux de mortalité plus faible de 4‰ contre 5,9 ‰ pour le Canton.

Les tendances à la baisse et à la hausse sont comparables sur les deux entités de 1968 à 2010. Néanmoins, le taux de natalité qui était plus important sur Verneuil l'Etang (22 ‰) que sur le Canton (17,2 ‰) pour la période 1968-1975, est devenu plus faible pour la période 1999-2010 (12,7 ‰ et 13,1 ‰ pour le territoire de référence. Cela démontre la présence plus importante de familles et jeunes ménages sur le Canton en moyenne par rapport à Verneuil l'Etang.



Source : INSEE

Les tendances de la variation annuelle moyenne du Canton et de Verneuil l'Etang sont relativement similaires. Cependant, la commune voit sa population s'accroître plus rapidement que la moyenne du canton, excepté pour les périodes 1975 à 1982 (0,2 point d'écart) et de 1999 à 2010 (0,6 point d'écart).

De 1968 à 1982, il y a l'effet combiné d'un solde naturel et d'un solde migratoire positifs. La croissance de la population du Canton est principalement due aux nouveaux arrivants.

A partir de 1990, la part du solde migratoire dans la croissance de la population diminue et atteint 0 % **entre 1999 et 2010**.

A titre de comparaison, la commune de Verneuil l'Etang connaît un solde apparent des entrées et des sorties négatif durant cette période.

1. 1. 2. La structure de la population

a) Une population jeune mais vieillissante

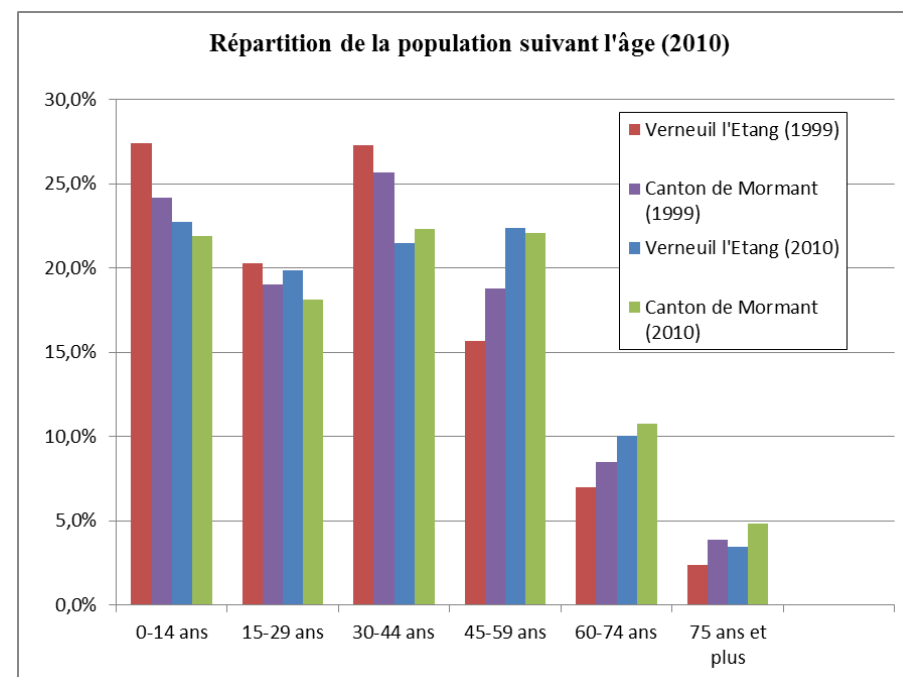
Nombre d'habitants par tranche d'âge et évolution 1999-2010

	1999	2010	Evolution
Moins de 5 ans	208	200	-3,8%
5 à 9 ans	280	249	-11,1%
10 à 14 ans	323	271	-16,1%
15 à 19 ans	264	244	-7,6%
20 à 24 ans	165	230	39,4%
25 à 29 ans	210	155	-26,2%
30 à 34 ans	261	177	-32,2%
35 à 39 ans	305	246	-19,3%
40 à 44 ans	288	257	-10,8%
45 à 49 ans	259	255	-1,5%
50 à 54 ans	181	243	34,3%
55 à 59 ans	85	210	147,1%
60 à 64 ans	92	145	57,6%
65 à 69 ans	72	101	40,3%
70 à 74 ans	52	72	38,5%
75 à 79 ans	44	65	47,7%
80 à 84 ans	14	23	64,3%
85 à 89 ans	20	22	10,0%
90 à 94 ans	6	1	-83,3%
95 à 99 ans	0	0	0,0%
100 ans ou plus	0	0	0,0%
Ensemble	3129	3167	1,2%

Source : INSEE

De manière générale, on observe sur la commune une diminution des classes « jeunes » (de 0 à 49 ans) et une augmentation des classes plus âgées (50 à 94 ans) entre 1999 et 2010.

L'évolution de la structure démographique montre donc un vieillissement de la population communale.



Source : INSEE

Lorsque que l'on compare les classes d'âge de Verneuil l'Etang et du Canton de Mormant, on observe les tendances suivantes.

Les tendances observées sur la commune de Verneuil l'Etang sont en adéquation avec les données du Canton de Mormant. En effet, on note

également une diminution des parts des classes jeunes (0-14 ans ; 15-29 ans ; 30-44 ans et une augmentation des parts des classes plus âgées (45-59 ans ; 60-74 ans et 75 ans et plus).

D'après la répartition de la population de la commune et du Canton de Mormant, les parts des classes jeunes de Verneuil l'Etang sont plus importantes que celles du Canton ; le phénomène inverse existe pour les classes plus âgées. Ainsi, la population communale serait légèrement plus jeune que celle du Canton, l'indice de jeunesse² l'indique également.

la chute du taux de natalité et du solde migratoire ont entraîné un vieillissement général de la population.

En 2010, la commune présente une population jeune en comparaison avec le canton ou le département, mais en cours de vieillissement dû à la diminution sur la dernière décennie du rythme de construction et de son corollaire le solde migratoire.

Indice de jeunesse

	Verneuil l'Etang (1999)	Verneuil l'Etang (2010)	Canton (2010)	Seine et Marne (2010)
0-19 ans	1075	964	6755	373810
60 ans et plus	300	428	3651	221145
Indice de jeunesse	3,6	2,3	1,9	1,7

Source : INSEE

L'indice de jeunesse : il a évolué de 3,6 à 2,3 sur la période 1999 à 2010 : il est en 2010 de 1,7 en Seine-et-Marne. Il exprime un vieillissement perceptible de la population, mais reste pour autant largement supérieur à celui du Canton (0,4 point d'écart) et du département (0,6 points d'écart).

La structure démographique de la commune de Verneuil l'Etang est liée aux apports migratoires importants constatés durant les années 1968 à 1990. Le vieillissement normal de leurs occupants combiné à

² Indice de jeunesse : part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans.

b) Une taille des ménages en baisse

Nombre moyen d'occupants par résidence principale

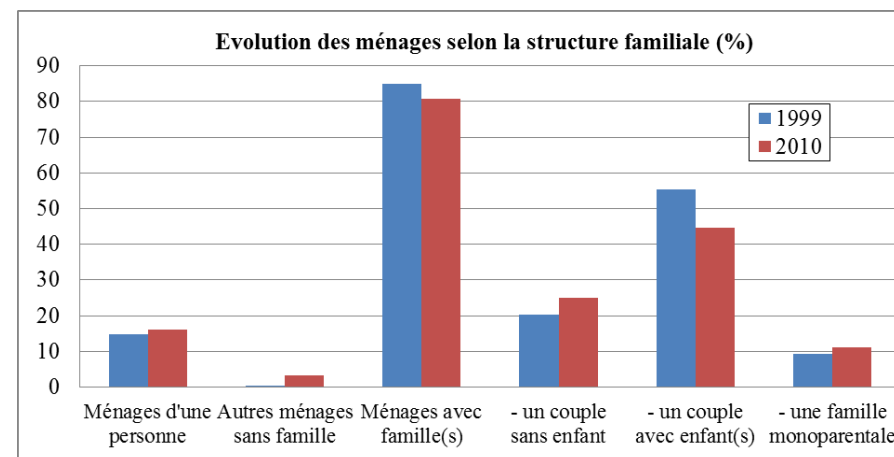
	Verneuil l'Etang	Seine et Marne
1968	3,9	3,1
1975	3,7	3,0
1982	3,3	2,9
1990	3,3	2,9
1999	3,1	2,7
2010	2,8	2,6

Source : INSEE

Entre 1968 et 2010, la taille des ménages diminue sur la commune passant de 3,9 à 2,8 personnes/ménage (soit - 1,1 pers/ménage en 42 ans). Elle est, en 2010, supérieure à celle du département traduisant l'existence d'un potentiel de décohabitation.

Verneuil l'Etang compte environ 1 107 ménages en 2010. Depuis 1999, la commune compte 103 ménages supplémentaires.

La part des personnes seules, des familles monoparentales et celle des couples sans enfants a progressé, tandis que la part des couples avec enfants a fortement diminué, ce qui démontre un vieillissement de la population sur la période et une tendance, comme au niveau national, à la multiplication des familles monoparentales.



(Source : INSEE)³

Cette évolution s'explique en partie par la typologie des logements, construits depuis les années 1960 et constitués essentiellement de grands logements individuels. Le vieillissement normal de leurs occupants s'est accompagné d'un phénomène de décohabitation, c'est-à-dire du départ des jeunes. Ces phénomènes sont synonymes de baisse de la taille des ménages, ou desserrement, entraînant un besoin de construction supplémentaire pour maintenir le niveau de population.

Cette tendance devrait se poursuivre voire s'intensifier à l'avenir, d'autant que la taille des ménages de Verneuil L'Etang demeure importante par rapport à la moyenne nationale (2,28 personnes par ménage).

³ **Une famille** est un ménage comprenant au moins deux personnes constitué soit d'un couple (mariées ou non), avec le ou les enfant(s) appartenant au même ménage ; soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale). Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles. **Autres ménages sans famille** sont des ménages composés de personnes isolées (exemple : cohabitation)

SYNTHÈSE DES DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES

- La population communale est estimée à 3 208 habitants en 2011, selon l'INSEE.
- La population de Verneuil l'Etang a connu une croissance importante entre 1968 et 1999, période au cours de laquelle plusieurs opérations d'aménagement sont réalisées sur la commune.
- Depuis 1999, la population connaît une stagnation (+ 79 habitants entre 1999 et 2011).
- L'évolution de la population est l'effet combiné de soldes naturel et migratoire positifs. Ce dernier est important entre 1968 et 1999, puis devient négatif entre 1999 et 2010. Le solde naturel, toujours positif, permet de compenser le solde migratoire négatif entre 1999 et 2010. Le taux de natalité a diminué mais reste stable sur la période 1990 - 2010.
- Verneuil l'Etang est la 3^e commune du Canton de Mormant en matière de poids démographique. Mormant, avec ses 4 470 habitants est la plus peuplée.
- Entre 1999 et 2010, on observe une diminution des classes « jeunes » (de 0 à 49 ans) et une augmentation des classes plus âgées (50 à 94 ans), dénotant un vieillissement de la population. Cependant, la population communale est légèrement plus jeune que celle du Canton et du département, comme l'indique l'indice de jeunesse (2,3 pour Verneuil contre 1,9 pour le canton et 1,7 pour le département).
- La taille des ménages est en baisse passant de 3,9 personnes par ménage en 1968 à 2,8 en 2010. Elle reste importante (2,6 pour le département et 2,28 de moyenne nationale), ce qui traduit l'existence d'un potentiel de desserrement.

Le PLU tiendra compte de ces éléments pour définir des choix stratégiques à réaliser en matière de développement, permettant de répondre aux besoins tout en restant compatible avec les vellétés et le potentiel d'urbanisation de la commune.

1. 2. Le parc immobilier et son évolution

1. 2. 1. L'évolution du parc de logements depuis 1968

Evolution du nombre de construction entre 1968 et 2010

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Ensemble	362	520	659	825	1035	1153
Variation totale	/	+158	+139	+166	+210	+118
Variation annuelle moyenne	/	+23	+20	+21	+23	+11

Source : INSEE

En 2010, le parc est composé de 1 153 logements.

Entre 1968 et 2010, le nombre de logements présents sur le territoire communal est passé de 362 à 1153 logements (soit une hausse de 791 logements sur la période et en moyenne 18,8 logements par an).

Le rythme de construction est important sur la commune entre 1968 et 1999 (entre 20 et 23 logements nouveaux/ an), avec notamment la réalisation du quartier de l'Orée du Parc dans les années 1970 et celle du lotissement situé au Nord-Ouest de la gare dans les années 1980.

Depuis 1999, on constate un fort ralentissement du rythme de construction (11 constructions en moyenne / an). Seules quelques petites opérations ont vu le jour :

- impasse Arthur Chaussy (construit sur d'anciennes terres agricoles internes au tissu urbain) ;
- impasse Léon Blum / impasse Pierre Mendès-France (lotissement construit sur l'ancien stade communal) ;
- rue de la gare (6 lots).

Depuis janvier 2011, 5 permis de construire ont été accordés à Verneuil l'Etang :

- 4 pour des logements individuels,
- 1 pour un immeuble collectif (9 appartements).

Le parc immobilier de la commune s'est donc accru de 13 résidences principales entre janvier 2011 et janvier 2014.

Perspectives d'évolution du parc immobilier

Actuellement, aucune opération à vocation d'habitat de grande ampleur n'est prévue sur la commune de Verneuil l'Etang. Seules quelques petites opérations pourront être mises en œuvre et seront réalisées au coup par coup.

1. 2. 2. L'évolution de la composition du parc de logements depuis 1968

	1968		1975		1982		1990		1999		2010	
Ensemble	362	100%	520	100%	659	100%	825	100%	1035	100%	1153	100%
Résidences principales	328	90,6%	462	88,8%	582	88,3%	782	94,8%	1003	96,9%	1105	95,8%
Résidences secondaires et logements occasionnels	15	4,1%	14	2,7%	25	3,8%	18	2,2%	14	1,4%	10	0,9%
Logements vacants	19	5,2%	44	8,5%	52	7,9%	25	3,0%	18	1,7%	38	3,3%

En 2010, le parc est composé de 1 153 logements, dont 1105 résidences principales (95,9 % de la part des logements), 10 résidences secondaires (0,9 %) et de 38 logements vacants (3,3%).

a) Un parc de résidences principales en hausse

La part des résidences principales est globalement en hausse sur la période 1968 – 2010, malgré une légère baisse entre 1999 et 2010. On compte 1105 résidences principales en 2010 selon le recensement réalisé par l'INSEE.

b) Un parc de résidences secondaires en baisse

Le parc de résidences secondaires représentait 4,1 % du parc immobilier en 1968, il ne représente en 2010 que 0,9 % de ce parc.

En valeur absolue, le nombre de résidences secondaire est passé de 15 en 1968 à 10 en 2010. Cette chute se traduit principalement par la transformation de résidences secondaires en résidences principales, témoignant d'une certaine pression foncière sur la commune.

c) Une progression des logements vacants depuis 1999

En 1975 et 1982, les parts de logements vacants sont importantes, respectivement 8,5 % et 7,9 %, cette augmentation peut être liée à des logements nouvellement réalisés et non encore occupés.

Entre 1990 et 1999, le taux de vacance chute pour atteindre 1,7 %, reflétant une certaine pression foncière et immobilière.

En revanche, sur la période 1999-2010, le phénomène de vacance s'accroît, le taux passant à 3,3 % en 2010, soit 38 logements.

Comparaison du parc de logements de la commune avec celui du département

	Total	Résidences principales	Résidences secondaires et logements occasionnels	Logements vacants
Verneuil l'Etang (2010)	1153	1105	10	38
		95,9%	0,9%	3,3%
Seine et Marne (2010)	558585	507575	16984	34026
		90,9%	3,0%	6,1%

Source : INSEE

Le tableau ci-dessus permet de constater que la commune possède un parc de logements inoccupés (résidences secondaires, occasionnelles et logements vacants) inférieur à celui du département.

1. 2. 3. La typologie du parc de logements

a) Un parc dominé par des maisons individuelles occupées par leurs propriétaires

Le statut d'occupation

	Propriétaire	Locataire	Logé gratuitement ⁴
Verneuil l'Etang (1999)	63,5%	34,4%	2,1%
Verneuil l'Etang (2010)	64,0%	34,8%	1,2%
Seine et Marne (2010)	62,9%	34,9%	2,2%

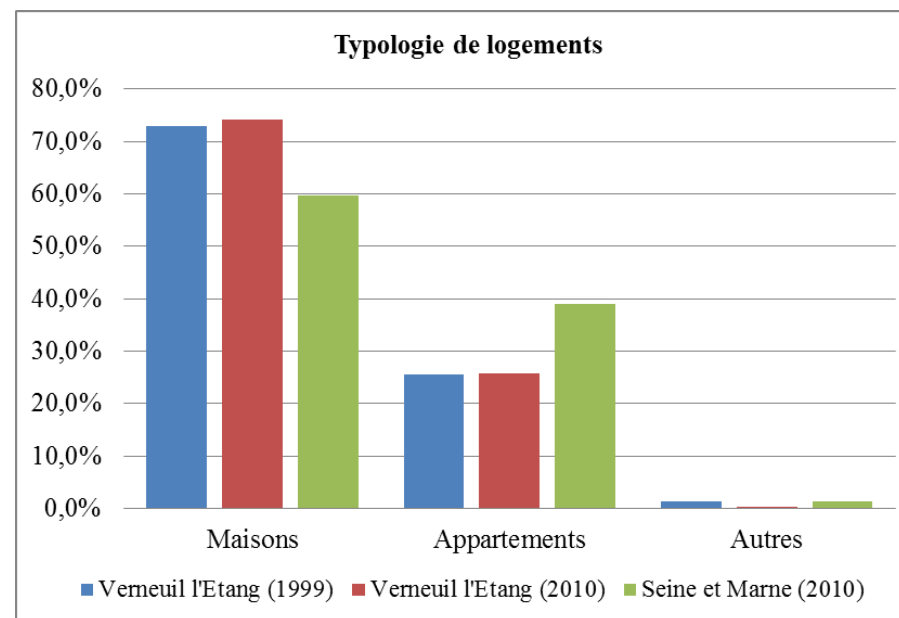
Source : INSEE

En 2010, les logements du territoire communal sont principalement occupés par leurs propriétaires (64 %). Ce taux est légèrement plus important que celui du département de Seine-et-Marne (62,9 % de propriétaires).

Le parc locatif est en très légère hausse entre 1999 et 2010, atteignant en 2010 le taux constaté en moyenne sur le département.

En 2010, 13 logements étaient loués ou occupés à titre gratuit, soit 1,2 % du parc. La part de ces logements a baissé de 0,9 point entre 1999 et 2010.

⁴ Logé gratuitement : Personne non propriétaire et ne payant pas de loyer (logée gratuitement par la famille, des amis ou leur employeur)



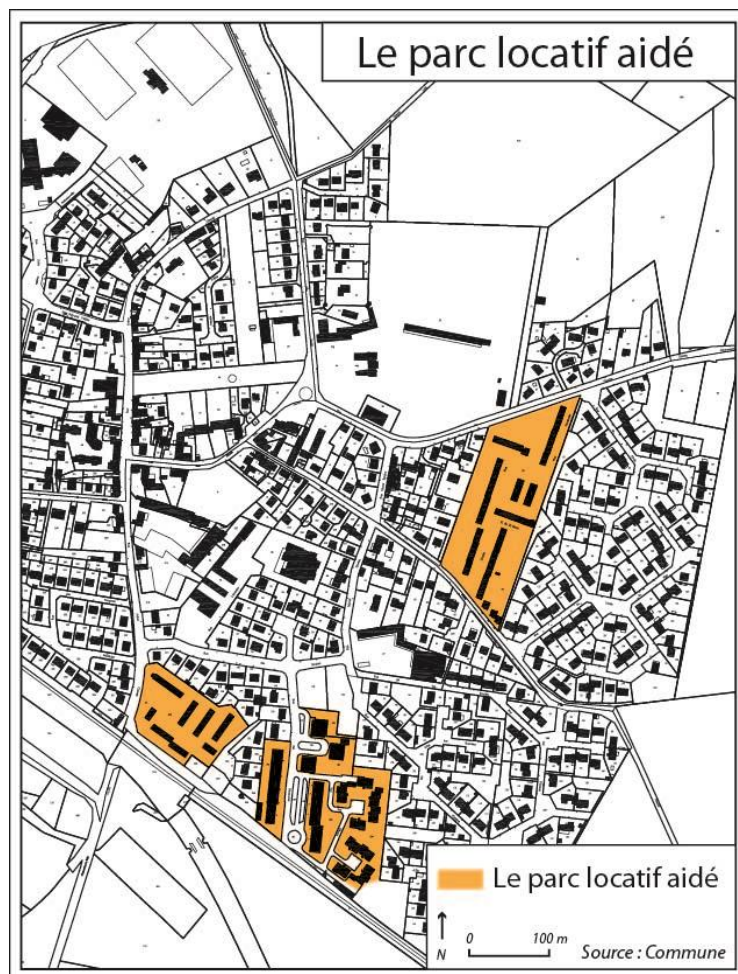
Source : INSEE

En 2010, le parc de logements est dominé par les maisons individuelles (74,1 %). Ce type d'habitat est de plus en augmentation entre 1999 et 2010 sur la commune.

La part des logements collectifs (appartements) est stable entre 1999 et 2010, et reste ainsi inférieure à celle du département de Seine-et-Marne (écart de 14,4 points). Néanmoins, pour une commune de cette ampleur, le parc de logement est très diversifié.

La part des autres logements (logements-foyers, chambres d'hôtel, habitations de fortune, pièces indépendantes) a diminué sur la période.

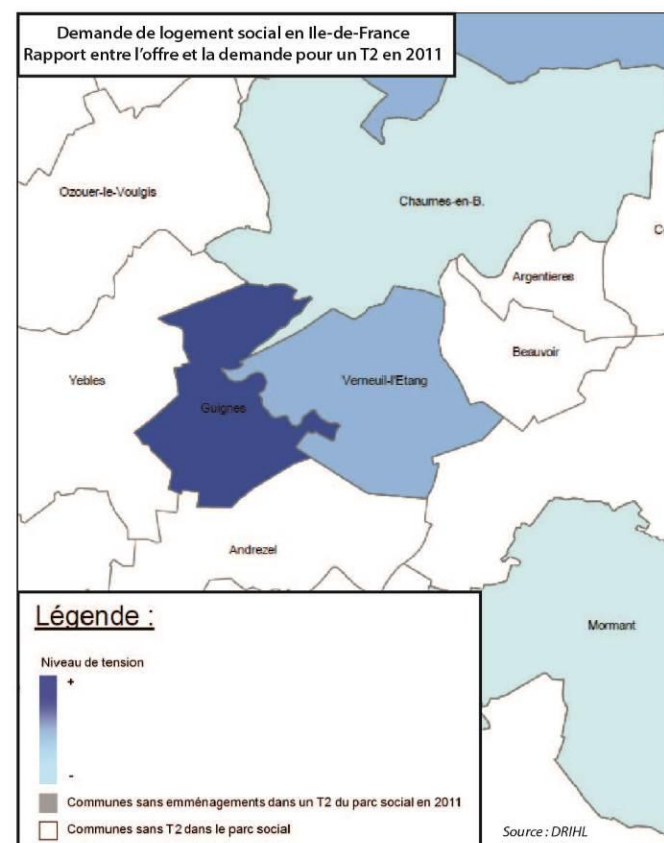
b) Le parc social



En 2011, d'après les données de l'INSEE, la commune de Verneuil l'Etang possède un parc de logements locatifs aidés assez important de 251 logements représentant 23 % des résidences principales de la

commune. En 2013, la commune dispose d'un parc locatif social conventionné représentant 320 logements selon l'outil d'Exploitation informatisée des Conventions et des Loyers.

L'unique bailleur social gérant le parc présent sur la commune est POLYLOGIS – Trois Moulins Habitat.



Les élus de la commune témoignent de l'existence d'une véritable demande de ce type de logements et plus particulièrement des T1 et

T2, ce qui est confirmé par l'étude du rapport entre l'offre et la demande menée par la DRIHL présentée ci-dessus.

c) Un parc ancien

	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	De 1990 à 1998	De 1999 à 2005
Maisons	109	186	100	202	177	52
Appartements	30	134	63	7	39	10
Autres	9	5	0	0	0	0
Total	148	325	163	209	216	62
%	13%	29%	15%	19%	19%	6%

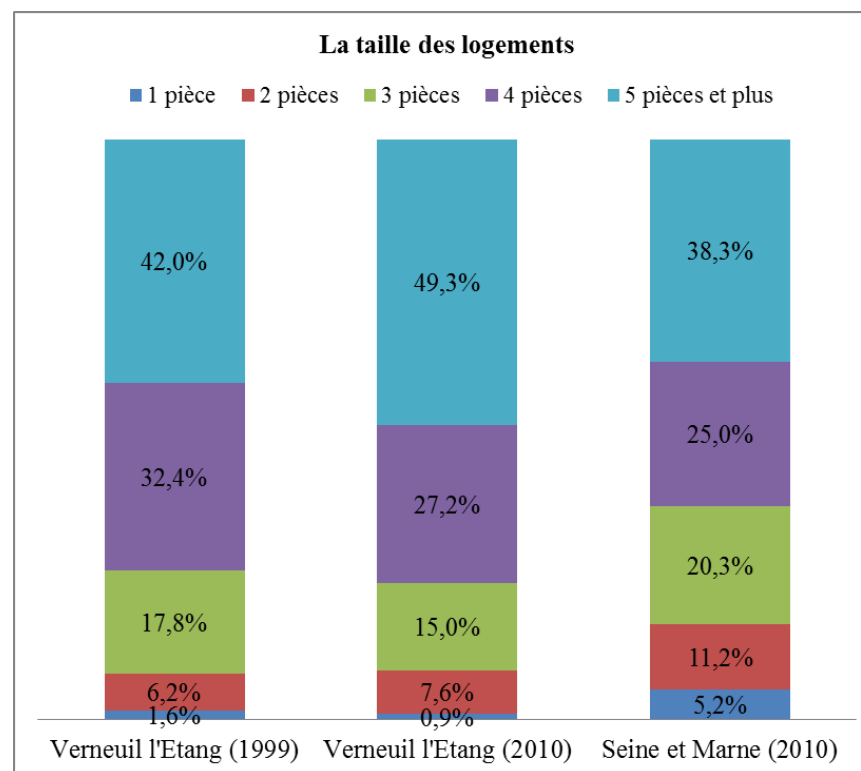
Source : INSEE

Le parc de logements de Verneuil l'Etang est relativement ancien.

42 % de ce parc est antérieur à 1974 dont 13 % antérieur à 1949. Près de 34 % du parc de logements date des années 1975 à 1990, période où le rythme de construction a été important sur la commune. Enfin, 25 % des résidences principales ont été construites entre 1990 et 2005.

Les propriétaires occupant une maison individuelle construite avant 1975 sont potentiellement concernés par le programme « Habiter Mieux ». Sur ce parc, des travaux de rénovation thermique particulièrement rentables, en lien avec l'Anah, pourraient être effectués.

d) Taille des logements



Source : INSEE

Il existe une prépondérance de grands logements sur la commune (4 pièces et plus : 76,5 % en 2010). Cette catégorie de logements a de plus progressé entre 1999 et 2010 (74,4 % en 1999), sous l'effet de la progression de la part des logements de plus de 5 pièces.

La part des logements de deux pièces a légèrement progressé, au détriment des studios, des trois et des quatre pièces. Les logements d'une pièce sont très peu présents sur la commune (0,9 % en 2010).

Il existe une plus grande variété en matière d'offre de logements sur le département, avec une plus grande part de logements de type 3 ou moins (36,7 %). Cependant, les grands logements restent prépondérants, la Seine et Marne étant un département à dominante rurale.

Offre de logements et besoin des ménages

Rapport taille des RP / Taille des ménages			
Taille des résidences principales	1-2 pièces	3-4 pièces	5 pièces et plus
	9,1%	45,1%	45,8%
Taille des ménages	1-2 personnes	3-4 personnes	5 personnes et plus
	45,9%	40,2%	13,9%

Source : INSEE 2009

On note une relative adéquation entre l'offre de logements et les besoins des ménages, en particulier en ce qui concerne les logements de 3 ou 4 pièces : près de 45 % de logements T3/T4 offerts pour près de 40 % de ménages de 3 ou 4 personnes.

On constate cependant une faible part de studios ou 2 pièces, ce qui ne permet pas aux personnes jeunes ou âgées de répondre à leurs besoins spécifiques en matière de logement.

1. 2. 4. L'habitat des gens du voyage

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 prescrit l'élaboration d'un schéma prévoyant l'implantation des aires permanentes d'accueil ainsi que des emplacements temporaires pour les grands rassemblements. En Seine et Marne, le nouveau schéma départemental pour la période 2013-2019 a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2013.

Dans le schéma départemental de 2013, la commune de Verneuil l'Etang est mentionnée pour la création d'une aire d'accueil de 30 places. Cet objectif, déjà présent dans le schéma de 2003, a été reconduit dans le nouveau schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de 2013, puisque aucune mesure n'avait été prise.

Pour les familles sédentarisées, l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme précise : "dans les zones constructibles, des terrains bâtis ou non bâtis peuvent être aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » sous réserve de l'obtention d'une autorisation d'aménagement.

En zone N, ils peuvent être localisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités avec une réglementation appropriée, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers, conformément à l'article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme.

SYNTHÈSE DES DONNEES SUR LE LOGEMENT

- On recense 1153 logements sur la commune selon le recensement INSEE de 2010. A court terme, le parc immobilier comprendra 1166 logements (source PC autorisés).
- Le rythme de construction est important entre 1968 et 1999 (20 à 23 logements /an en moyenne), puis on note un ralentissement entre 1999 et 2010 (11 logements/an en moyenne).
- En 2010, le parc de logements se compose de 1105 résidences principales (95,9 % de la part des logements), 10 résidences secondaires (0,9 %) et 38 logements vacants (3,3%) selon l'INSEE. La part des résidences secondaires est peu importante et en baisse (passant de 14 à 10 logements entre 1999 et 2010). La part des logements vacants a progressé entre 1999 et 2010 ce qui peut être lié à des logements nouvellement réalisés et non encore occupés, ainsi qu'à une certaine inadéquation de l'offre à la demande de logements (vétusté du parc ancien).
- On recense une grande majorité de maisons individuelles, occupées par leurs propriétaires. La prédominance de ce type d'habitat engendre un cycle de renouvellement des ménages assez long, ce qui peut entraîner à terme un vieillissement de la population. Néanmoins, pour une commune de cette ampleur, le parc de logement est très diversifié.
- La commune de Verneuil l'Etang possède un parc de logements locatifs aidés assez important puisqu'il représente 28 % des résidences principales.
- On note une relative adéquation entre la taille des logements et les besoins des ménages, en particulier en termes de logements de 3 ou 4 pièces. On note cependant une faible part de studios ou 2 pièces, ce qui ne permet pas aux personnes jeunes ou âgées de répondre à leurs besoins spécifiques en matière de logement.
- Le parc de logements de Verneuil l'Etang est relativement ancien. 42 % de ce parc est antérieur à 1974 dont 13 % antérieur à 1949.

1. 3. Le contexte économique de Verneuil l'Etang

1. 3. 1. La population active

a) La population active et son évolution

	Verneuil l'Etang		Canton		Seine et Marne	
	1999	2010	1999	2010	1999	2010
Population totale	3129	3167	21670	23420	1193511	1324865
Population en âge de travailler	2078	2163	14513	15860	801919	888675
Actifs	1583	1698	10798	12212	586203	670950
dont						
Actif ayant un emploi	70,6%	71,2%	67,9%	70,9%	65,4%	68,2%
Taux d'activité	69,8%	69,7%	66,0%	67,1%	63,5%	64,9%
Nombre de chômeurs	110	159	920	974	60139	65126
Taux de chômage	6,9%	9,4%	8,5%	8,0%	10,3%	9,7%
Inactifs	23,8%	21,5%	25,6%	23,0%	26,9%	24,5%
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	11,1%	9,6%	11,4%	9,0%	12,3%	10,0%
Retraités ou préretraités	4,7%	6,0%	5,7%	7,7%	5,9%	7,3%
Autre inactifs	8,0%	5,8%	8,5%	6,3%	8,7%	7,1%

Source : INSEE

En 2010, Verneuil L'Etang compte 1698 actifs résidant sur son territoire.

Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population en âge de travailler.

Sur la période 1999 - 2010, le taux d'activité de la commune de Verneuil l'Etang stagne (-0,1 point) tandis que celui du Canton et de la Seine-et-Marne sont en hausse (respectivement +1,1 point et +1,4 point). Néanmoins, le taux d'activité de la commune est plus important que celui des deux autres entités (69,7 % contre 67,1 % pour le Canton et 64,9 % pour le département en 2010).

b) Taux de chômage et revenu moyen des ménages

Le taux de chômage sur la commune est inférieur à celui de la Seine-et-Marne, mais supérieur à celui du Canton de Mormant (9,4 % sur Verneuil l'Etang contre 9,7 % sur la Seine-et-Marne et 8,0 % dans le Canton en 2010).

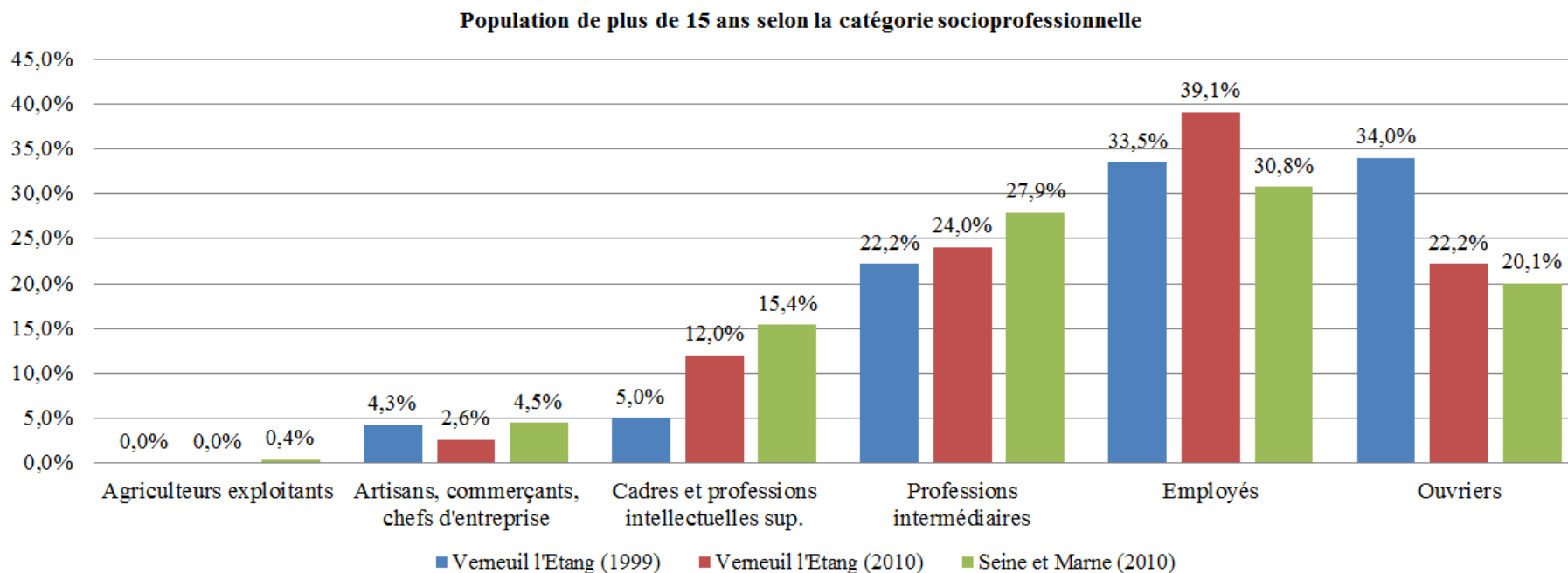
Ce taux a augmenté entre 1999 et 2010 sur la commune (+2,5 points).

Le revenu moyen des ménages s'élève en 2009 à 23 423 € et il est très légèrement supérieur à la moyenne nationale (23 433 €). Il est inférieur à celui du département de Seine-et-Marne (26 005 €). 62,4 % des foyers fiscaux de Verneuil l'Etang sont imposables contre 63,3 % dans la Seine-et-Marne, 63,3% en Île-de-France et 53,6% sur l'ensemble du territoire national.

	Verneuil l'Etang	Canton de Mormant	Seine-et-Marne	Ile-de-France	France Métropolitaine
Revenu net déclaré moyen par foyer fiscal en 2009	23 423 €	26 298 €	26 005 €	29 808 €	23 433 €
% Foyers fiscaux imposables en 2009	62,4%	65,1%	63,3%	63,3%	53,6%

Source INSEE

c) Répartition de la population active selon les catégories socioprofessionnelles et le type d'emploi



Entre 1999 et 2010, la part des ouvriers dans la population active résidant à Verneuil l'Etang a fortement diminué (-11,8 points) tandis que la part des employés et celle des cadres et professions intellectuelles supérieures ont augmenté (respectivement + 5,6 et + 7 points).

Les employés sont surreprésentés comparativement au département, tandis que les cadres et les professions intermédiaires sont sous-représentés.

A noter que la catégorie socioprofessionnelle des agriculteurs exploitants est peu représentée au sein de la population de Verneuil l'Etang (2 sièges d'exploitation, voir le chapitre consacré à l'activité agricole).

Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut

	Verneuil l'Etang				Canton de Mormant			
	1999	%	2010	%	1999	%	2010	%
Ensemble	862	100,0	844	100,0	5012	100,0	5166	100,0
Salariés	801	92,9	767	90,9	4384	87,5	4499	87,1
Non-salariés	61	7,1	77	9,1	628	12,5	666	12,9

Source INSEE

Les actifs verneuillais sont dans la grande majorité des salariés. Toutefois on compte tout de même 9,1 % de non-salariés (soit 77 personnes), travaillant à leur compte (principalement des artisans ou commerçants).

Par ailleurs, le nombre de non-salariés est en augmentation entre 1999 et 2010 (+ 2 points) sur la commune mais leur part reste inférieure à celle constatée sur le Canton de Mormant (12,9 %).

d) Les migrations alternantes

En 2010, 48,1 % des actifs de la commune de Verneuil l'Etang travaillent dans une autre commune du département de Seine-et-Marne et 35,8 % dans un autre département de la région Île-de-France.

Seulement 15,4 % de la population des actifs de Verneuil l'Etang travaillent sur la commune, une part en baisse depuis 1999 (- 5,1 points). Il y a donc une certaine inadéquation entre l'offre et la demande d'emploi locale qui induit des migrations pendulaires importantes en direction des grands pôles d'emploi du département et de la région.

	1999	%	2010	%
Ensemble	1 470	100,0	1 545	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	301	20,5	238	15,4
dans une commune :				
autre que la commune de résidence	1 169	79,5	1 307	84,6
située dans le département de résidence	565	38,4	743	48,1
située dans un autre département de la région de résidence	594	40,4	554	35,8
située dans une autre région en France métropolitaine	7	0,5	10	0,6
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	3	0,2	0	0,0

Source : INSEE







LA POPULATION ACTIVE DE VERNEUIL L'ETANG

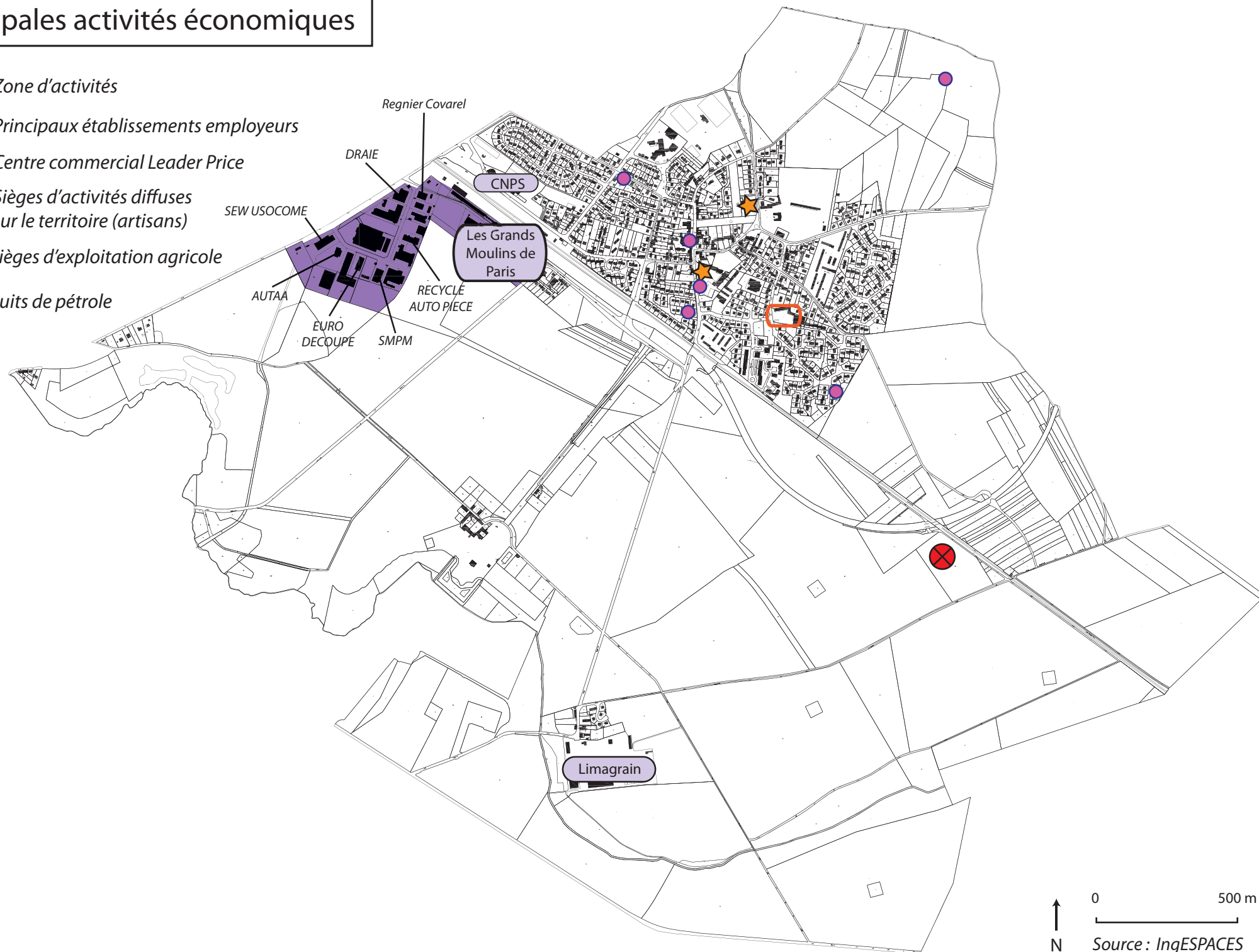
- Un taux d'activité supérieur en 2010 à celui du Canton de Mormant et du département de Seine-et-Marne (69,7 % pour Verneuil l'Etang contre 67,1 % pour le Canton et 64,9 % pour le département), et en légère diminution sur la période 1999-2010 (-0,1 point).
- Un taux de chômage en augmentation entre 1999 et 2010, passant de 6,9 % à 9,4 %. Il est inférieur en 2010 à celui du département mais supérieur à celui du Canton (respectivement 9,7 % et 8,0 %).
- Entre 1999 et 2010, la part des ouvriers dans la population active résidant à Verneuil l'Etang a fortement diminué (-11,8 points). Les

employés sont surreprésentés, tandis que les cadres et les professions intermédiaires sont sous-représentés comparativement au département.

- Seuls 15,4 % des actifs occupés habitant à Verneuil l'Etang y travaillent. La majorité des actifs travaille dans le département (48,1 %). Il y a donc une certaine inadéquation entre l'offre et la demande d'emploi locale qui induit des migrations pendulaires importantes en direction des grands pôles d'emploi du département et de la région.

Principales activités économiques

-  Zone d'activités
-  Principaux établissements employeurs
-  Centre commercial Leader Price
-  Sièges d'activités diffuses sur le territoire (artisans)
-  Sièges d'exploitation agricole
-  Puits de pétrole



1. 3. 2. L'emploi sur la commune de Verneuil l'Etang

Nombre et taux d'emploi

	1999	2010
Nombre d'emplois à Verneuil l'Etang	862	844
Actifs ayant un emploi résidant à Verneuil l'Etang	1467	1539
Indicateur de concentration d'emploi	58,6	54,6

Source : INSEE

En 2010, Verneuil L'Etang compte 844 emplois pour 1539 actifs ayant un emploi et résidant dans la commune.

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sur la commune, il y a environ 55 emplois pour 100 actifs, chiffre non négligeable pour une commune de cette taille.

Ce chiffre a cependant diminué de 7% depuis 1999 (59 emplois pour 100 actifs en 1999) et il est inférieur à celui du département (72 emplois pour 100 actifs) mais supérieur à celui du Canton de Mormant (46 emplois pour 100 actifs).

29 entreprises sont implantées sur le territoire communal en 2014. Elles se répartissent dans la zone d'activités, le hameau de l'Etang et au sein du bourg.

Verneuil l'Etang accueille de grandes entreprises telles que les Grands Moulins de Paris, Limagrain et le Centre National des Ponts de Secours.

Liste des entreprises présentes sur Verneuil l'Etang

Dans le bourg	<i>Conseil</i>	Medina Vincent (Bureau d'architecture) Cabinet conseil DEVIGNOT	
	<i>Artisans du bâtiment</i>	Verneuil constructions Aménagement bâtiment construction conception (maçonnerie) EIREL IPROTEC	
		<i>Accessoires et pièces de rechange pour le sablage et grenailage</i>	TECHLIS
		<i>Charpentes en bois</i>	REGNIER COVAREL
		<i>Stockage et vente d'engrais</i>	Coopérative agricole Valfrance
Zone industrielle et l'Etang	<i>Découpage, cambrage et emboutissage sur presse</i>	ERO Découpe Industrie	
	<i>Distribution de semences de grandes cultures</i>	Limagrain Verneuil Holding Verneuil Semences	
	<i>Eaux, distribution, services</i>	Nantaise des Eaux	
	<i>Electricité</i>	AEC SEG 77 (électricité générale)	
		<i>Emballage</i>	Draie
	<i>Encadrement (travaux)</i>	Chaum'encadrement	
	<i>Fabrication de moteurs</i>	SEW-USOCOME	
	<i>Fabrication et stockage de farine</i>	Les Grands Moulins de Paris	
	<i>Imprimerie, Création graphique</i>	Imprimerie Reprographie de la Pie SARL Relief Etiquettes	
		<i>Logiciels de gestion</i>	Entreprise Berteaux
	<i>Mécanique et Outillage de Précision</i>	CASSESE SMPN	
		<i>Pont de secours</i>	CNPS - Tolerie et soudure industrielle
	<i>Transmissions Pneumatiques</i>	Hy D Plus	
	<i>Transports et levage de matériels pétroliers</i>	Autaa Levage	
	<i>Manutention Logistique</i>	M.L.S.	

Source : site internet de Verneuil l'Etang

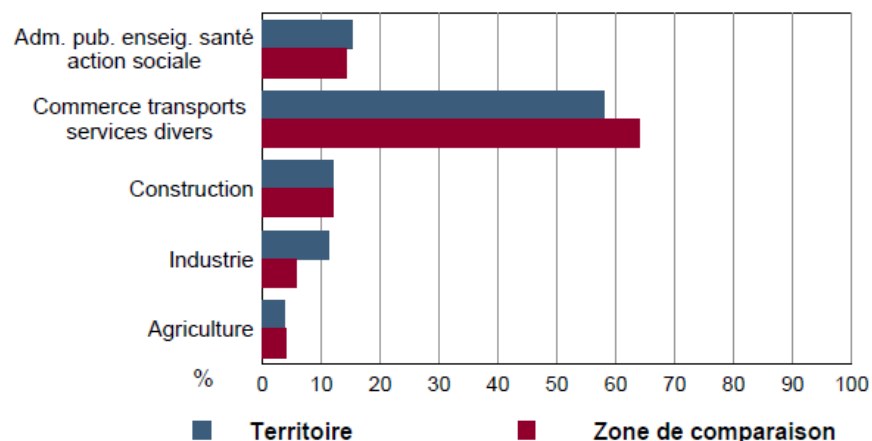
1. 3. 3. Les différents secteurs d'activité

a) La structure de l'emploi à Verneuil l'Etang

Emplois selon le secteur d'activité

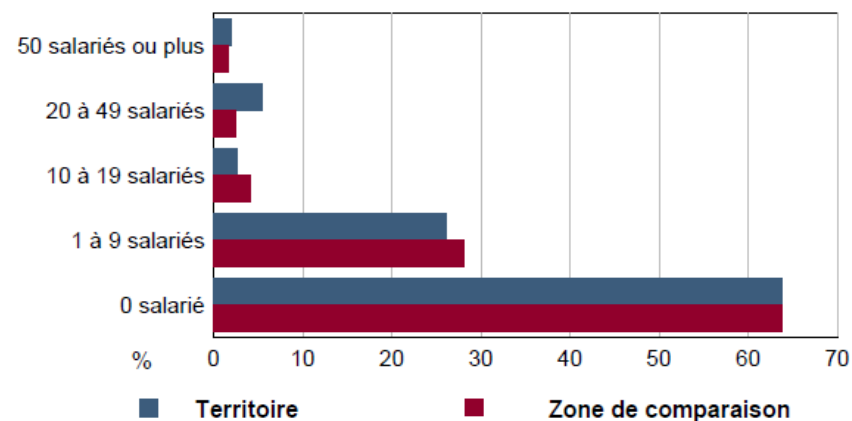
	2010		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	835	100,0	819	100,0
Agriculture	85	10,2	8	1,0
Industrie	219	26,2	287	35,0
Construction	56	6,7	20	2,4
Commerce, transports, services divers	202	24,2	311	38,0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	273	32,7	193	23,6

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2010



Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2010



Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

Sur Verneuil l'Etang, 32,7 % des emplois proposés appartiennent au secteur de « l'administration publique, l'enseignement, santé et action sociale ». **On recense 273 emplois publics** sur le territoire communal, dans les domaines de l'enseignement, les différents services de la mairie, le bureau de poste, ... La commune de Verneuil l'Etang emploie à elle seule environ 50 employés municipaux.

Les secteurs du « commerce, transports et services divers » et de l'industrie sont également bien représentés avec respectivement 24,2 % et 26,2 %.

Ces deux derniers secteurs ont vu leur part diminuer considérablement entre 1999 et 2010 (-8,8 points pour l'industrie et -13,8 points pour le commerce, transports et services divers) au profit de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale ainsi que du secteur de l'agriculture. En effet, ce dernier a vu sa part augmentée de 9,2 points entre 1999 et 2010 passant de 8 à 85 emplois.

Concernant les établissements, environ 58 % d'entre eux appartiennent au secteur « commerce, transports et services divers » en 2010 selon les données de l'INSEE.

La comparaison entre le contexte Verneuillois et celui du département de Seine et Marne (zone de comparaison sur le graphique) montre que les tendances sont similaires sur les deux entités malgré une légère sur-représentation du secteur de l'industrie sur le territoire communal (environ 11 % contre 6% pour le département).

Sur le territoire communal, les établissements sont en majorité de petites structures : 1 à 9 salariés (26 %) ou 0 salarié (63 %).

Néanmoins, en comparaison avec le département, on note une légère sur-représentation des établissements comprenant 20 à 49 salariés (6 % contre 3 % pour la Seine-et-Marne).

c) L'exploitation des mines d'hydrocarbures

Un site contenant un puits de pétrole est situé au Sud-Est du territoire communal. Ce puits permet de déplacer le pétrole grâce à une injection hydraulique jusqu'au puits d'extraction situé à St-Méry.



Puits de pétrole sur Verneuil l'Etang

d) L'offre commerciale et de services

Le tableau ci-dessous recense les établissements relevant du secteur commercial existants en 2014.

Commerce sur la commune de Verneuil l'Etang

Lieux		
Centre du village	Alimentation et restaurants	Boulangerie- Pâtisserie Restaurant traiteur
	Service à la personne / Santé	Pharmacie Coiffeur
	Autres	Bar Tabac Bijouterie-Joallerie Toilettage chiens et chats
Le centre commercial	Supermarché	Leader Price
	Alimentation et restaurants	Boulangerie- Pâtisserie
	Service à la personne / santé	Coiffeur Institut de beauté Restaurants spécialisés turques et grecques Vente et location de matériel médical
	Autres	Fleuriste Press Prêt à porter Pressing Station service

Source : Site communal

Les commerces sont situés dans le centre du village et dans la galerie du centre commercial Leader Price. La commune est ainsi plutôt bien desservie en matière de commerces et services.

Cependant, la galerie marchande du centre commercial comprend des commerces en difficultés, du fait de loyers élevés et d'une diminution de la fréquentation due à la présence d'autres surfaces commerciales dans la zone de chalandise (Chaumes, Guignes).

De même, un projet de locaux commerciaux (60 m²) a vu le jour, cependant, il n'a pas trouvé d'acquéreurs.

Les projets de marché n'ont par ailleurs jamais abouti sur la commune.



Centre Commercial (Leader Price)



Restaurant « La Niflette »

SYNTHÈSE : L'EMPLOI ET LES SECTEURS D'ACTIVITES SUR VERNEUIL L'ETANG

- En 2010, Verneuil L'Etang compte 835 emplois pour 1698 actifs résidant dans la commune. L'indicateur de concentration d'emplois montre qu'il y a environ 55 emplois pour 100 actifs, chiffre non négligeable pour une commune de cette taille. Cependant, ce chiffre a diminué de 7% depuis 1999 (59 emplois pour 100 actifs en 1999) et il est inférieur à celui du département (72 emplois pour 100 actifs) mais supérieur à celui du Canton de Mormant (46 emplois pour 100 actifs).
- Sur Verneuil l'Etang, 32,7 % des emplois proposés appartiennent au secteur de « l'administration publique, l'enseignement, santé et action sociale ». Les secteurs du « commerce, transports et services divers » et de l'industrie sont également bien représentés avec respectivement 24,2 % et 26,2 %. On constate d'ailleurs une légère sur-représentation du secteur de l'industrie sur le territoire communal (environ 11 % contre 6% pour le département).
- Sur le territoire communal, les établissements sont en majorité de petites structures : 1 à 9 salariés (26 %) ou 0 salarié (63 %).
- Les entreprises de Verneuil l'Etang sont implantées dans la zone d'activité, dans le hameau de l'Etang et dans le bourg.
- L'agriculture représente une importante activité en termes d'occupation des sols sur la commune, puisque 45 % du territoire en-viron sont consacrés à l'activité agricole.
- En 2010, selon le Recensement général agricole, on recense deux ex-ploitations en activité sur la commune, orientées vers la grande culture. La superficie agricole utilisée par ces exploitations a fortement baissé, passant de 459 ha en 2000 à 355 ha en 2010.

- La commune est plutôt bien desservie en matière de commerces et services. Cependant, les commerces de proximité souffrent notamment de la présence d'autres surfaces commerciales dans la zone de chalandise (Chaumes en Brie, Guignes).
- Des aménagements sont prévus afin d'améliorer l'offre de stationnement en centre-ville ce qui permettra d'améliorer l'accessibilité aux commerces.

LES EQUIPEMENTS ET COMMERCES

● Equipement

- 1 - Mairie et crèche familiale
- 2 - Collège Charles Peguy et son gymnase
- 3 - Ecole élémentaire Jean Jaurès
- 4 - Ecole maternelle Lamartine
- 5 - La Poste
- 6 - Cimetière
- 7 - L'Eglise
- 8 - Complexe sportif Henri Baberan
- 9 - Associations et bibliothèque intercommunale
- 10 - Terrains de sport, tables de ping-pong
- 11 - Salle des Fêtes

● Commerce

- 1 - Centre Commercial (Leader Price, coiffeur, fleuriste, restauration...)
- 2 - Bar Tabac
- 3 - Bijouterie - Joaillerie
- 4 - Boulangerie - Pâtisserie
- 5 - Pharmacie
- 6 - Restaurant - Traiteur
- 7 - Toilettage chiens et chats

★ Equipement numérique

- ★ Antenne téléphonique



1.4. Le degré d'équipement, de commerces et de services de la commune et sa couverture numérique

1.4.1. Les équipements

a) Les équipements scolaires et de l'enfance

❖ Ecole maternelle et élémentaire

Effectifs pour l'année 2013/2014

	Nombre de classes	Nombre d'élèves
Ecole maternelle Lamartine	7	182
Ecole élémentaire Jean Jaurès	13	303

Source : Commune

Les équipements scolaires de Verneuil l'Etang se composent d'une école maternelle située rue Lamartine et d'une école primaire située rue Jean Jaurès.

On compte 7 classes maternelles (182 élèves) et 13 classes élémentaires (303 élèves) pour l'année scolaire 2013/2014. Il existe une classe vide au sein de l'école primaire.

En moyenne sur les 5 dernières années on a recensé 324 élèves en élémentaire et 187 élèves en maternelle. On note donc sur l'année 2013-2014 une légère baisse d'effectifs.

En période scolaire, la commune met en place un accueil périscolaire pour les enfants verneuilais scolarisés en maternelle et primaire. Sa capacité d'accueil est de 120 places pour le matin (6h30 à 8h20) et pour le soir (16h30 à 19h15). Un service de restauration est également proposé à l'ensemble des élèves des écoles élémentaire et primaire.



Ecole maternelle Lamartine



Ecole élémentaire Jean Jaurès

❖ Enseignement secondaire

Les élèves de la commune sont majoritairement scolarisés au collège Charles Péguy, situé à Verneuil L'Etang. Ce collège compte 564 élèves pour l'année 2013/2014. Il est rattaché au lycée Simone Signoret de Melun.



Collège Charles Péguy

❖ Accueil de la petite enfance

La commune de Verneuil l'Etang possède une crèche familiale située au sein du bâtiment de la mairie ouverte du lundi au vendredi. Elle comprend un réseau d'assistantes maternelles accueillant une centaine d'enfants de Verneuil l'Etang et des communes voisines pour l'année 2013 / 2014.

b) Les équipements administratifs et culturels



La Mairie



La Poste

Les équipements administratifs et culturels présents sur la commune sont les suivants :

- La mairie,
- La poste,
- Le cimetière,
- L'Eglise.

La caserne de pompiers dont dépend la commune se situe à Guignes, et la caserne de gendarmerie à Chaume-en-Brie.

c) Les équipements culturels, de sport et de loisirs



Complexe sportif Henri Baberan



Foyer rural

Les équipements culturels, de sport et de loisirs présents sur la commune sont :

- Complexe sportif Henri Baberan :
 - Terrains de foot,
 - Courts de tennis,
- Gymnase (réservé au collège),
- Foyer rural,
 - Salle de musculation,
 - Dojo,
 - Salles pour pratique multisports,
- Equipements à proximité de la mairie :
 - Terrains de basket,
 - Terrains de hand-ball,
 - Tables de ping-pong,
 - Jeux pour enfants,
 - Boulodrome,
- Salle des fêtes,
- Bibliothèque intercommunale.

d) Les équipements sanitaires



Pharmacie

Les équipements sanitaires présents sur la commune sont :

- Cabinet Médical Pasteur :
 - 3 médecins généralistes,
 - 2 infirmiers,
 - 3 kinésithérapeutes,
 - 1 orthophoniste,
 - 1 psychologue,
- 1 dentiste,
- Une pharmacie,
- Une assistance médicale de la Brie.

De plus, des défibrillateurs sont à disposition des usagers dans les lieux suivants :

- Dojo,
- Complexe sportif,
- Salle de musculation,
- Salle des fêtes.

Les centres hospitaliers les plus proches se situent à Melun et à Brie Comte Robert.

1. 4. 2. Perspectives d'évolution

La commune souhaite ouvrir une nouvelle salle communale pouvant être louée.

1. 4. 3. La vie associative et les animations communales

La vie associative est riche, avec la présence de 23 associations sur la commune en 2014 :

- Pour la pratique du sport :
 - CVL, vélo de route et VTT,
 - Dojo,
 - Foyer rural,
 - La raquette verneuillaise,
 - Macadam,
 - Pétanque,
 - Twirling baton,
 - USMV (football),
 - VTT Verneuil 77,
- Pratique de la musique :
 - Verneuil's Band,
 - Harmonie,
 - Not's en folie (chants et comédie musicale),
- Animations :
 - Comité des fêtes,
 - Les vieux enfants,
 - Verneuil animation,
- Autres associations :
 - Amicale des anciens,
 - 3^e jeunesse,
 - Parents 2000 (association de parents d'élèves),
 - L'amicale des fleurs,
 - ACBARS,
 - Foyer des clochers de l'Yerres,
 - EIREL,
 - AIPI AGIL,
 - Parents d'élèves.

Ces associations offrent à leurs adhérents la possibilité de pratiquer une activité culturelle, sportive ou de loisirs aux plus jeunes comme aux moins jeunes.

Les associations sont très actives, de sorte que de nombreuses animations sont organisées tout au long de l'année : loto, kermesse, soirée dansante, vide grenier, concert...

1. 4. 4. La couverture numérique du territoire communal

La Seine-et-Marne a adopté son Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement numérique (SDTAN) en décembre 2010. Ce document dresse un objectif et un plan d'actions en faveur de l'aménagement numérique du territoire.

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

Technologies ADSL		
Technologie	Dispo.	Prévu le
ADSL	✓	-
ReADSL	✓	-
ADSL2+	✓	-

A noter que l'ADSL n'est disponible que dans le bourg, les différents hameaux ne peuvent pas y avoir accès.

a) Les centraux téléphoniques desservant Verneuil l'Etang

Les NRA (Noeud de Raccordement d'Abonnés) sont les centraux téléphoniques de l'opérateur historique France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quel que soit leur fournisseur d'accès ADSL. Les informations données par NRA sont beaucoup plus précises. L'éligibilité ADSL dépend de l'équipement présent sur le NRA (ou central téléphonique) auquel elle est raccordée, en plus des caractéristiques de la ligne.

NRA situés dans Verneuil l'Etang

Code	Nom	Nombre de lignes	Dégroupage
VER77	VERNEUIL-L'ETANG	5000	4 opérateurs

Le central téléphonique VER 77 de la commune est équipé pour :

- l'ADSL,
- le ReADSL (Reach Extended ADSL2, technique d'accès haut débit permettant d'accroître, en termes de longueur de ligne de cuivre, la portée de l'ADSL,
- l'ADSL2+,
- L'ADSL Max,
- VDSL2,
- Orange a également prévu un service de télévision par IP sous réserve d'éligibilité technique des lignes.

L'ADSL 2+ est l'évolution de la technique ADSL, elle exploite plus de fréquences porteuses pour les données, cela se traduit par une augmentation du débit maximal possible.

- L'ADSL est disponible sur l'ensemble de la commune excepté dans les hameaux.

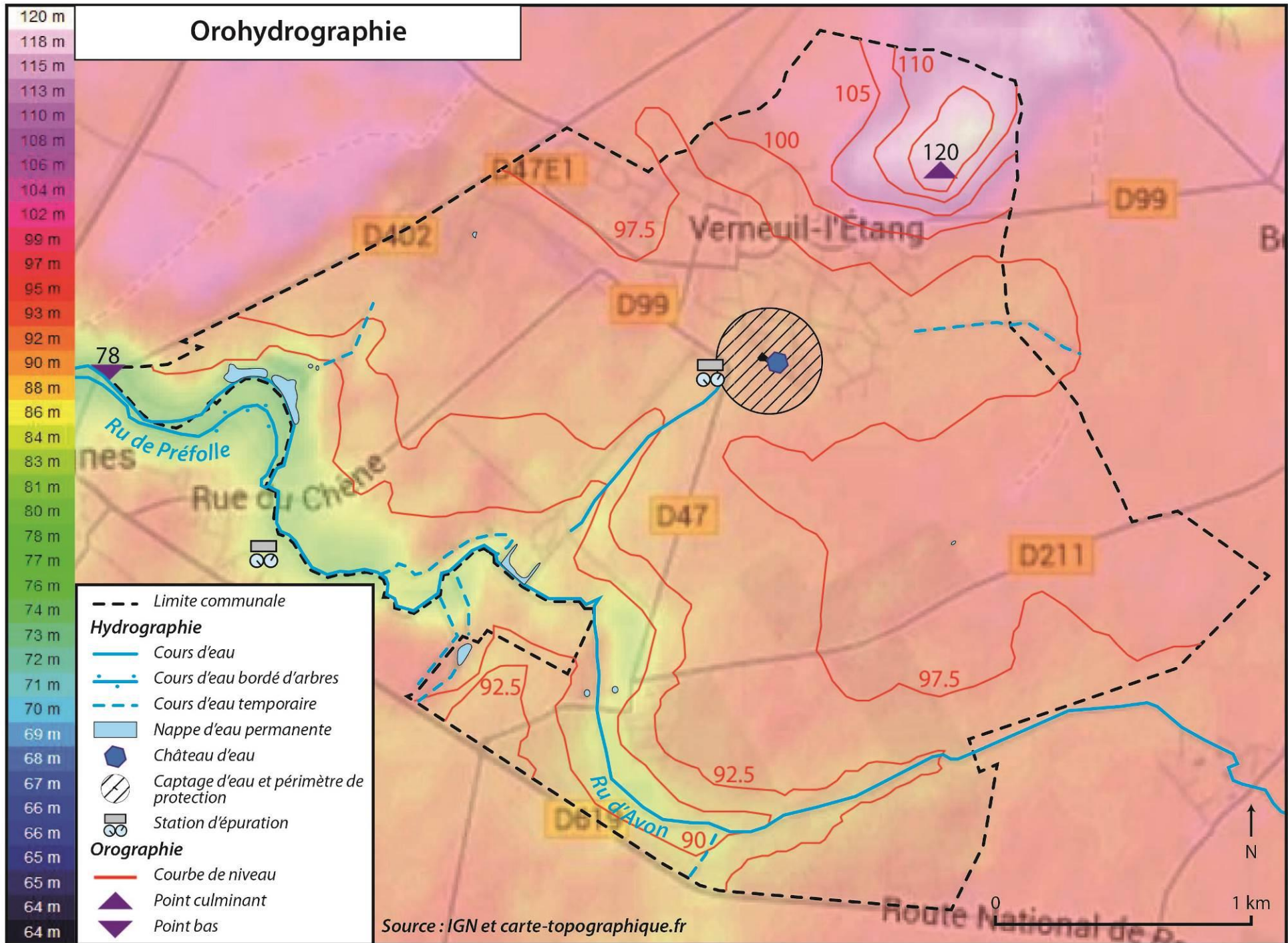
Sur la commune, des antennes des opérateurs Orange, SFR et Bouygues sont implantées à l'Ouest dans la zone d'activités.

b) Fibre optique et satellite

Aucun fournisseur d'accès ne propose l'Internet haut-débit via la fibre optique, le câble ou le WiMax dans la commune de Verneuil l'Etang. La fibre optique devrait être déployée dans les 10 ans (objectif de « Seine et Marne Numérique », syndicat mixte auquel l'intercommunalité a adhéré).

SYNTHÈSE DES DONNEES SUR LES EQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES

- La commune offre un niveau d'équipements en adéquation avec sa taille. L'offre en équipements et services de proximité répond ainsi aux besoins des habitants.
- Les équipements scolaires possèdent des réserves de capacité.
- La couverture numérique du territoire est assurée via le Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) de Verneuil L'Etang. L'ADSL est ainsi disponible sur l'ensemble de la commune excepté dans les hameaux.
- Aucun fournisseur d'accès ne propose l'Internet haut-débit via la fibre optique, le câble ou le WiMax, mais la fibre optique devrait être déployée dans les 10 ans (objectif de « Seine et Marne numérique », syndicat auquel l'intercommunalité a adhéré).



2. L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

2. 1. Les composantes physiques, naturelles et paysagères du site

2. 1. 1. Le relief

Verneuil l'Etang se situe au Nord de deux rus (ru d'Avon et de Préfolle) longeant la limite communale. Il n'y a que 42 mètres de dénivellée entre le point le plus haut (à 120 m, au Nord de la commune) et le point le plus bas (à 78 m, au Sud-Ouest de la commune). Le territoire d'accueil de Verneuil l'Etang est donc plutôt plat.

2. 1. 2. L'hydrographie

L'ensemble du réseau hydrographique communal appartient au bassin versant de l'Yerres, affluent de la Seine. Le territoire communal est traversé par les rus d'Avon, de Vernouillet et de Préfolle. Le ru d'Avon prend sa source dans la commune de Quiers située à environ 15 km à l'Est de Verneuil l'Etang. Il coule dans le parc du château de Vernouillet puis longe le bois de Vitry. D'après le SAGE de l'Yerres, le ru d'Avon doit présenter un objectif de bon état en 2027. D'après les données de la DRIEE IDF, ce ru présente un état écologique et chimique moyen. Quelques cours d'eau temporaires sont également présents sur le territoire de Verneuil l'Etang.

a) Milieux aquatiques et ressources en eau

La commune de Verneuil l'Etang appartient au bassin versant et à l'unité hydrographique de l'Yerres.

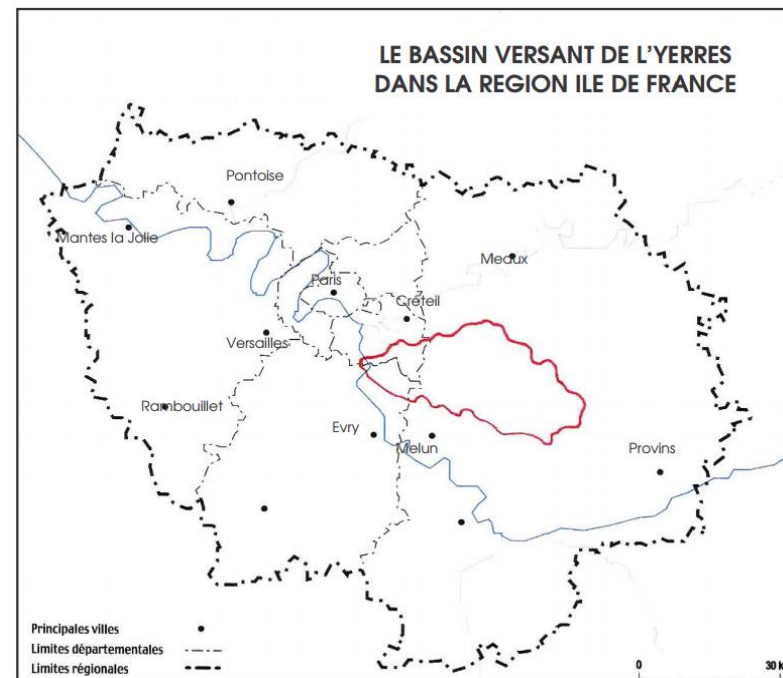
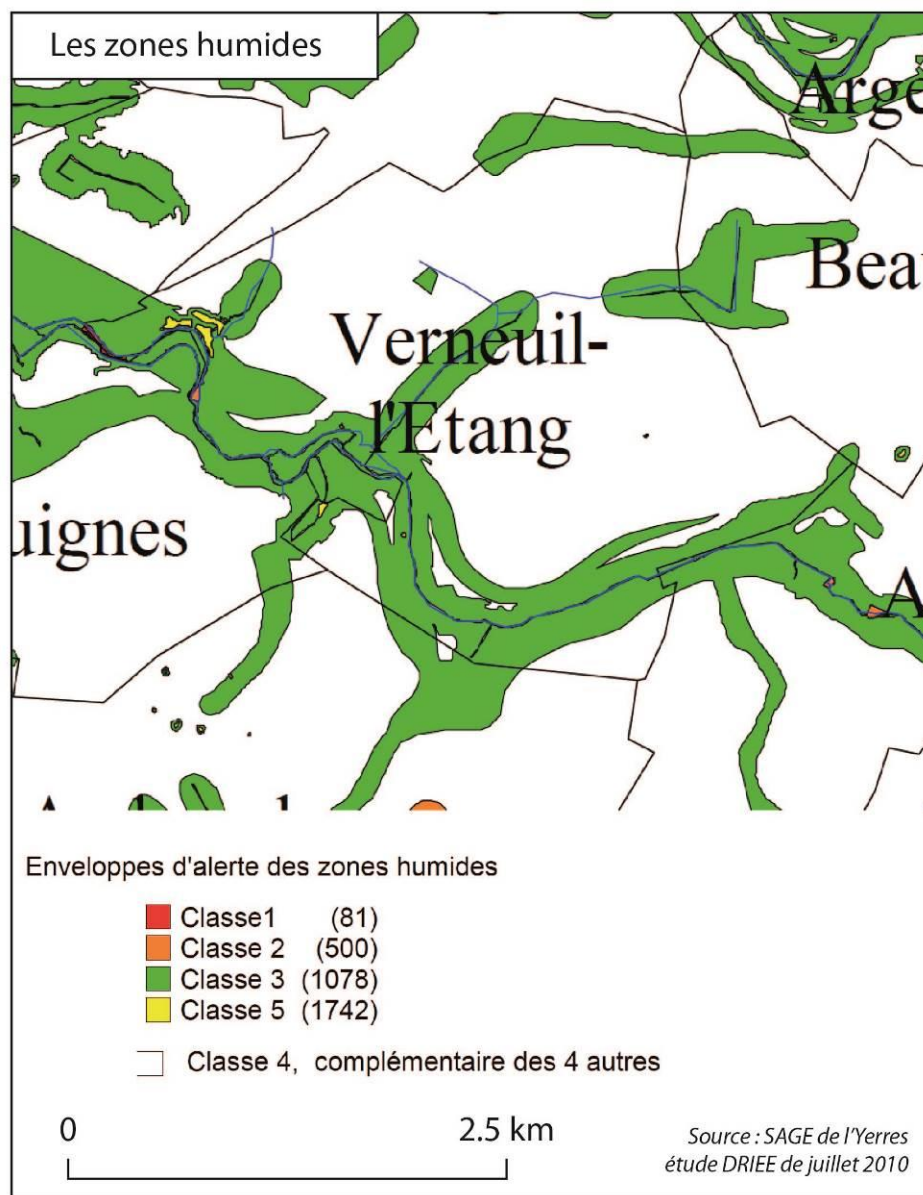


Figure 2 : Le bassin versant de l'Yerres dans la région Ile de France
Source : CLE du bassin versant de l'Yerres

Le bassin versant de l'Yerres est situé dans le plateau de Brie au Sud-Est de Paris. Il couvre près de 1 030 km² combinant une partie amont essentiellement agricole et une partie aval de plus en plus urbanisée faisant partie de la ceinture de Paris.

La rivière Yerres prend sa source dans la commune de Hautefeuille en Seine-et-Marne.

Le bassin versant de l'Yerres est parcouru par un réseau hydrographique de 450 kilomètres de long environ, répartis entre le cours de l'Yerres et ses affluents principaux que sont : le ru de l'Etang de Beuvron, la Visandre, l'Yvron, le Bréon, l'Avon, la Marsange, la Barbançonne, le Réveillon. L'Yerres se jette alors dans la Seine à Ville-neuve-Saint-Georges (94).



➤ **Les zones humides**

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'Ile-de-France, [la DRIEE a lancé en 2009](#) une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon deux familles de critères : relatifs au sol et relatifs à la végétation.

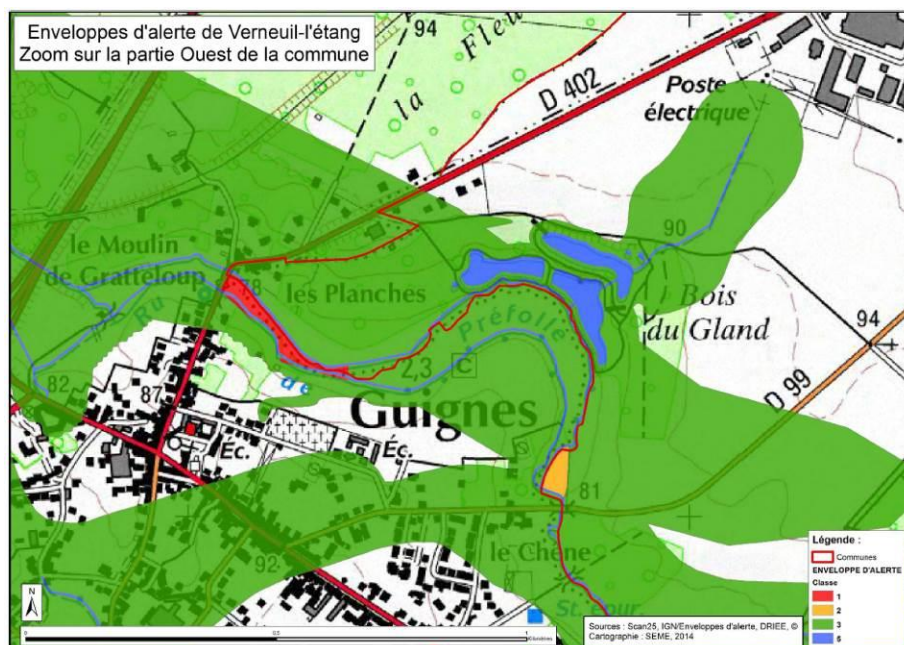
Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

La commune est concernée par les classes 1, 2, 3 et 5.

Description succincte des différentes classes.

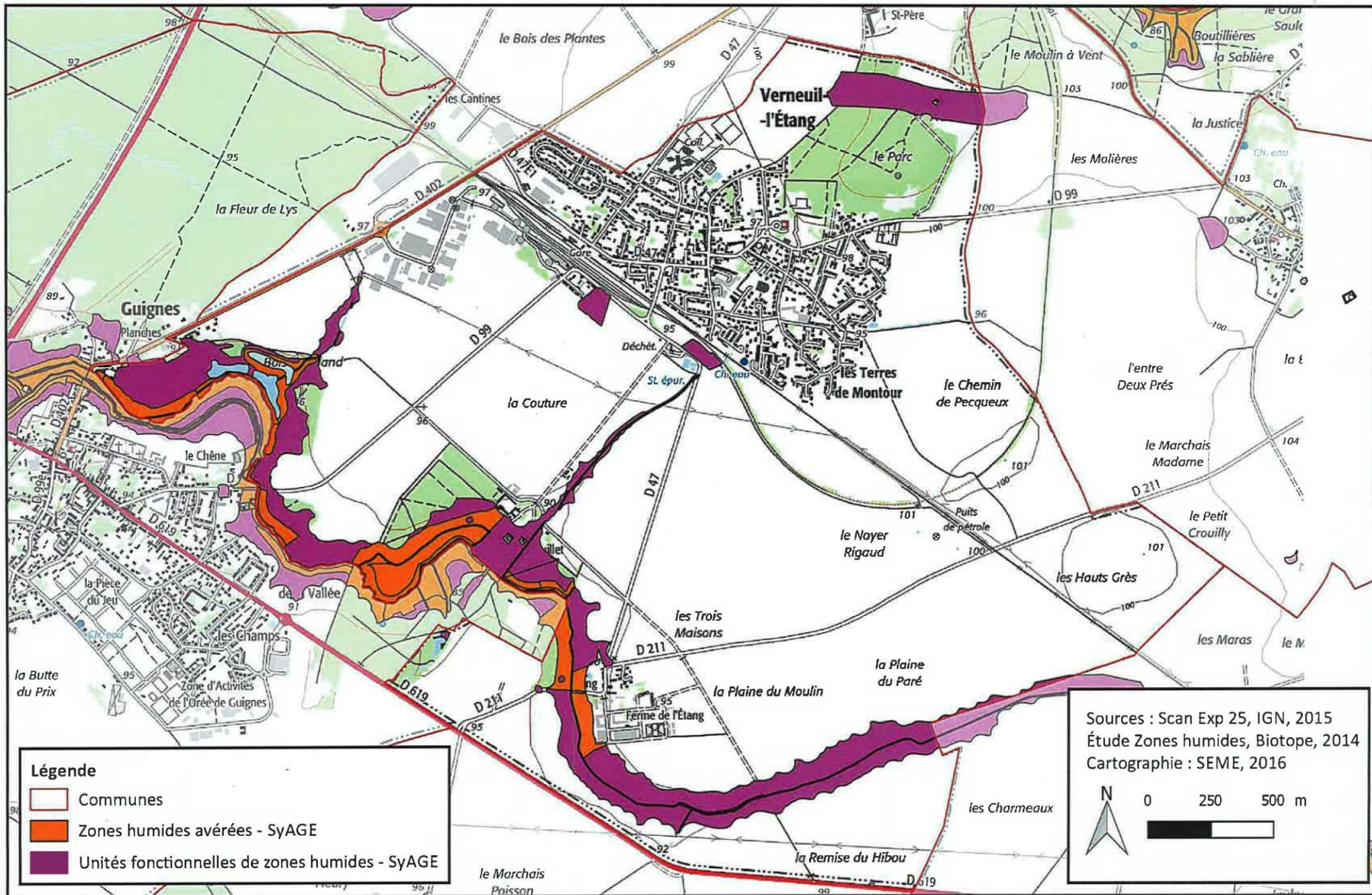
Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
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	Type d'information
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



SOURCE : Porter à connaissance, Zone Humide, mai 2014

Zones humides avérées et unités fonctionnelles - SAGE de l'Yerres



Le SyAGE a réalisé une étude d'identification des unités fonctionnelles de zones humides prioritaire en 2012/2013 sur l'ensemble du bassin versant de l'Yerres. Les zones humides prioritaires justifient une prise en compte particulière par un affichage des objectifs du SAGE ou la mise en place d'un programme de gestion/restauration. Sur la commune de Verneuil l'Etang, 3 unités fonctionnelles de zones humides prioritaires ont été identifiées :

<i>Toponymie</i>	<i>Caractéristique</i>	<i>Surface (ha) de l'unité fonctionnelle</i>
Ru d'Avon et ru de Préfolle de la RN36 à Guignes au cours d'eau de Vernouillet à Verneuil-l'Etang	Principaux types de zone humide présente : <ul style="list-style-type: none"> • Boisements humides hors peupleraies • Prairies humides et milieux ouverts • Végétation linéaire de cours d'eau et plan d'eau 	72,09
Zones humides entre l'Yerres et le ru d'Avon	Principaux types de zone humide présente : <ul style="list-style-type: none"> • Boisements humides hors peupleraies • Cultures et zones anthropisées (jardins, parcs, etc.) • Mares et leurs bordures 	16,95

<i>Toponymie</i>	<i>Caractéristique</i>	<i>Surface (ha) de l'unité fonctionnelle</i>
Ru d'Avon du cours d'eau de Vernouillet à Verneuil-l'Etang à la station d'épuration de Quiers	Principaux types de zone humide présente : <ul style="list-style-type: none"> • Cultures et zones anthropisées (jardins, parcs) • Végétation linéaire de cours d'eau et plan d'eau 	88,67

A la suite de cette étude, une étude complémentaire a été réalisée afin de déterminer les zones humides avérées. Celles-ci sont reprises sur la carte ci-contre.

b) Le SDAGE et le SAGE

❖ Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été approuvé le 1^{er} décembre 2015. Il fixe un certain nombre d'orientations et de moyens pour une gestion équilibrée de l'eau. Il a pris effet le 1^{er} janvier 2016 pour une durée de six ans (2016 – 2021).

Le nouveau SDAGE intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement.

Ainsi le SDAGE s'articule autour de 8 défis :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

La préservation et la reconquête des milieux aquatiques

Assainissement :

La collectivité doit s'assurer de la capacité de son système épuratoire à collecter et traiter les effluents produits sur la commune (eaux domestiques, industrielles et pluviales) ainsi que du respect du schéma directeur d'assainissement (assainissement collectif ou non collectif). Dans le cas de l'assainissement collectif, la cohérence entre la collecte (nature et quantité des effluents) et la capacité de traitement de la station d'épuration est nécessaire. En ce qui concerne l'assainissement non collectif, le maire a la responsabilité du contrôle des dispositifs privés existants sur sa commune.

L'augmentation de surfaces imperméabilisées et leurs incidences sur les eaux sont prises en compte dans les évolutions du territoire prévues dans le présent PLU.

Eaux usées : le maire a la responsabilité de la police des réseaux et est notamment compétent en matière de collecte puisqu'il délivre, en application de l'art. L. 1331-10 du code de la santé publique, les autorisations de déversement d'effluents non domestiques dans les réseaux.

Le zonage d'assainissement de la commune a été adopté le 19 septembre 2003. Le réseau d'assainissement est composé de 87 % de réseaux en séparatif et de 13 % en réseaux unitaires.

D'après le porter à connaissance de l'Etat, le système d'assainissement a été jugé conforme à la réglementation en vigueur.

Sur le territoire de la commune, une station d'épuration (STEP) est implantée et présente une capacité de 2900 Equivalents-Habitants qui

atteindra 4000 Equivalent Habitants après reconstruction ; la gestion de la station d'épuration est effectuée par le groupe AQUALTER.

Les hameaux situés à l'Ouest de la commune ainsi que le Château de Vernouillet (et les logements voisins, créés sans permis) ne possèdent pas de réseau d'assainissement collectif, ils sont gérés par un Service public d'assainissement non collectif (SPANC). Le SPANC est exercé en régie avec la Nantaise des eaux.

Eaux pluviales : pour limiter les impacts du ruissellement, une politique de gestion et de valorisation doit être intégrée systématiquement aux projets d'aménagements (techniques alternatives). Au titre de la loi sur l'eau, les rejets d'eaux pluviales en rivière peuvent être assujettis à des prescriptions fortes en termes de traitement afin de respecter les objectifs de qualité fixés par le SDAGE.

La commune appartient à l'association AQUI'Brie engagée dans la réduction des produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts.

Protection et restauration des milieux aquatiques :

Pour répondre aux objectifs de bon état de la Directive cadre sur l'eau, des espaces favorables à la vie aquatique doivent être préservés, restaurés voire reconquis (zones humides, berges, frayères) et les pressions réduites. La création de plans d'eau doit être limitée car elle favorise la prolifération d'algues et la banalisation des espèces aquatiques qui y vivent. Les recommandations du schéma départemental piscicole doivent être prises en compte dans les éventuels aménagements futurs.

Il existe plusieurs secteurs potentiellement humides identifiés dans le SAGE de l'Yerres sur la commune (voir chapitre milieux aquatiques et ressources en eaux).

Pollutions par les pesticides :

A l'instar de ce qui est demandé aux exploitants agricoles, il est recommandé à la collectivité de maintenir et développer les espaces enherbés des berges le long des cours d'eau pour éviter le transfert des pesticides dans les eaux.

De plus, les pratiques d'utilisation des pesticides en milieu urbain doivent être améliorées pour reconquérir le bon état chimique des eaux et éviter de mettre en difficulté les éventuelles prises d'eau potable. Des techniques alternatives ou préventives doivent donc être mises en œuvre et les produits phytosanitaires proscrits.

Prévention des pollutions accidentelles :

Toute installation potentiellement polluante doit prévoir des dispositifs de prévention des pollutions accidentelles ainsi que leur entretien. Cela peut nécessiter de l'espace dont il faut tenir compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

Les maîtres d'ouvrage doivent être sensibilisés à cette problématique. Pour des projets soumis à la loi sur l'eau ou à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les prescriptions peuvent être fortes quant aux dispositifs de prévention des pollutions accidentelles.

La préservation de la ressource pour les usages

Alimentation en eau potable : Lors de l'élaboration du document d'urbanisme, la collectivité vérifie que la qualité et la quantité en eau potable seront suffisantes pour les populations et activités futures. Dans le cadre de futurs forages ou usines, elle doit également prévoir la sécurisation de l'approvisionnement et son interconnexion.

Le PLU doit tenir compte d'une part des exigences liées aux pollutions ponctuelles accidentelles, au titre de la santé publique (carte du périmètre et règles annexés au PLU) et d'autre part, des obligations et programmes d'actions concernant les captages identifiés par le SDAGE comme étant sensibles aux pollutions diffuses.

Sur la commune, la gestion de l'eau potable est assurée par un syndicat intercommunal (SIAEP) rassemblant les communes de Verneuil, Andrezel et Yèbles.

Le responsable de distribution est la société AQUALTER EXPLOITATION.

Un forage est présent sur la commune, il est situé près du château d'eau. Il existe un périmètre de protection instauré en 1976 qui est déclaré d'utilité publique (représenté sur la carte ci-contre).

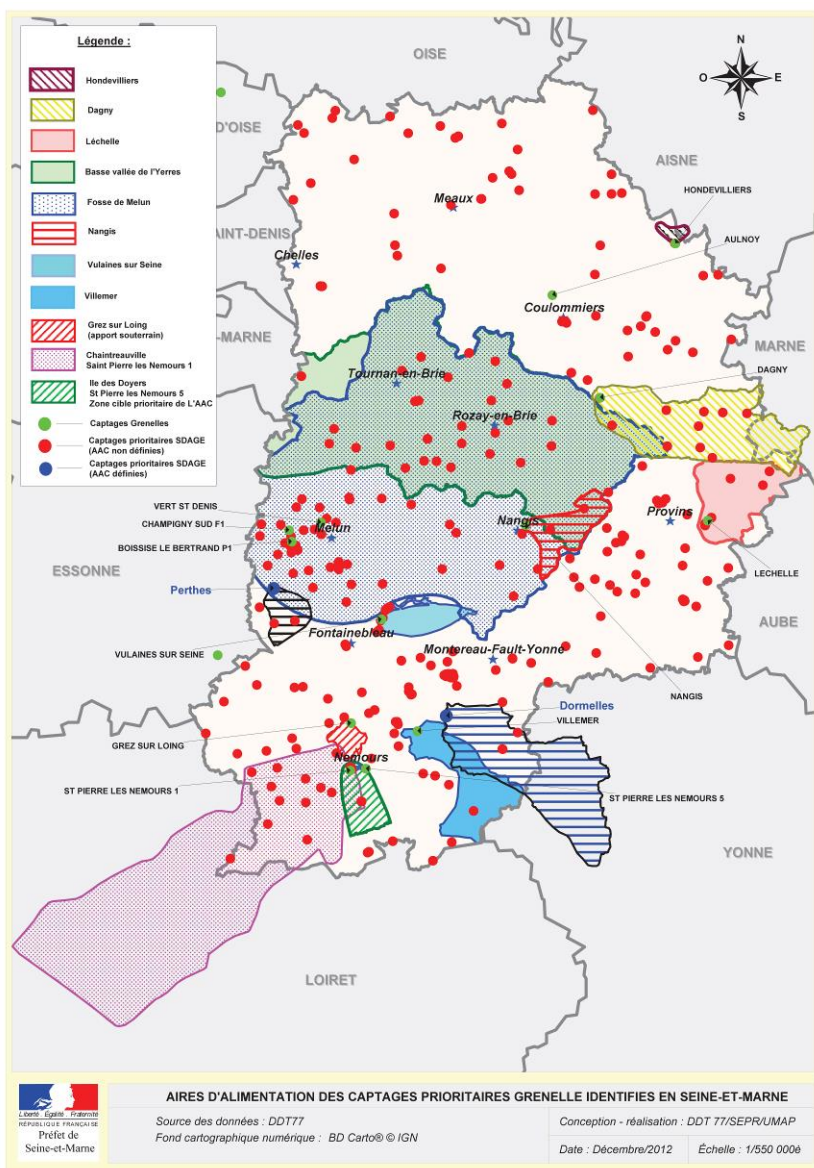
La commune se situe sur l'aire d'alimentation des captages prioritaires grenelle identifié en Seine-et-Marne de la fosse de Melun et de la basse vallée de l'Yerres.

Ces captages sont jugés prioritaires en raison de différents enjeux :

- L'analyse de la qualité des eaux brutes utilisées pour l'eau potable,
- La population desservie par le captage,
- Le caractère stratégique de la ressource prélevée vis-à-vis des enjeux locaux et du plan départemental de l'eau.

Nom (ARS) du captage	Verneuil l'Etang
Maître d'ouvrage	Verneuil l'Etang
Indice minier	02208X0022
En activité / abandon	Actif
Date DUP	23/09/1976
N° arrêté de DUP	76/DDA/AE2/42

Source : PAC, préfet de Seine-et-Marne



Selon les contrôles effectués par la DDASS en février 2014, l'eau distribuée est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés, notamment les nitrates, la dureté, le fluor et les pesticides.

Gestion quantitative de la nappe :

L'adéquation des ressources en eau par rapport aux besoins de développement est analysée dans le présent PLU et doit être compatible aux documents de planification sur l'eau (SDAGE, SAGE).

La nappe du Champigny est largement surexploitée d'où l'importance de préserver la ressource. Le SDAGE Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a ainsi défini la zone sud-ouest de la nappe de Champigny en tension quantitative structurelle et elle est classée en tant que Zone de Répartition des Eaux (ZRE) depuis le 12 octobre 2009 où les prélèvements sont limités à 140 000 m³/j (tout prélèvement confondu : eau potable, irrigation, usage industriel). Cette limite de prélèvement a été reprise dans le SAGE de l'Yerres.

Le territoire communal couvre la nappe 3218 Albien – Néocomien captif. Ses qualités en font la réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable. De ce fait, les prélèvements sont contingentés et l'ensemble de la partie captive de l'aquifère, qui couvre l'Ile-de-France et les départements limitrophes, est classée en ZRE. Tout prélèvement de cet aquifère est soumis à autorisation préfectoral.

La prévention des inondations, qu'elles proviennent des débordements de rivières ou de réseaux

La diminution du risque d'inondation par ruissellement doit être recherchée par la mise en place de mesures préventives. Ainsi, les conséquences de l'augmentation de l'imperméabilisation doivent être évaluées à l'aval des territoires concernés.

- Il existe un risque d'inondation dû à des ruissellements importants liés à la composition du sol (glaise empêchant l'infiltration des eaux). La commune de Verneuil l'Etang a donc lancé une étude pour connaître les zones à risque sur son territoire (étude sur les ruissellements), que le PLU intégrera.

Enfin, dans le cadre du SDAGE, les principales actions à mettre en œuvre dans l'unité hydrographique visent :

- Une amélioration de la qualité des eaux superficielles (pollutions d'origine domestique, urbaine, agricole et industrielle) ;
- La protection des bassins d'alimentation de captage ;
- La préservation et la restauration des zones humides ;
- La restauration de la fonctionnalité des rivières et la continuité écologique.

❖ La qualité de l'eau

	Etat écologique
Paramètres biologiques	
IBGN	Atteinte du bon état sur l'Yerres moyenne et sur l'Yerres aval, avec un peuplement très commun
IBD (diatomées)	Non atteinte du bon état sur l'Yerres et baisse de l'indice à partir de Boussy
IPR (poissons)	Ecart important au bon état sur l'Yerres moyenne, atteinte du bon état depuis 2001 sur la partie aval
Paramètres soutenant la biologie	
Matières azotées	Non atteinte du bon état pour les nitrites (constante sur l'Yerres moyenne et ponctuelle sur l'Yerres aval). Non atteinte du bon état pour l'ammonium sur l'Yerres moyenne depuis 2002, en relation avec les apports de la Marsange, retour au bon état sur l'Yerres aval. Atteinte du bon état pour l'azote Kjeldahl sur le cours de l'Yerres, malgré des apports significatifs de la Marsange.
Matières oxydables	Non atteinte du bon état pour la DBO5 depuis 2002 sur l'Yerres moyenne et sur l'Yerres aval, non constatée en 2004
Matières phosphorées	Non atteinte du bon état pour les paramètres phosphorés, avec aggravation de la situation sur l'Yerres moyenne
Nitrates	Augmentation constante des nitrates dans le temps, valeurs avoisinant 35 à 40 mg/l
Phytoplancton	Niveau de contamination très élevé dès l'amont, avec une forte diversité de substances
Etat chimique	
Chimie	Le bassin médian et aval est contaminé par les métaux, HAP
Autre objectifs : projet de sites Natura 2000	

La commune de Verneuil l'Etang appartient au bassin versant et à l'unité hydrographique de l'Yerres (masse d'eau R 101).

Le débit d'étiage est très faible, ce qui rend les cours d'eau particulièrement sensibles aux pressions polluantes. Il en résulte de fortes concentrations en matières phosphorées. Malgré une amélioration liée aux programmes de travaux, la qualité biologique est nettement insuffisante.

❖ Le SAGE de l'Yerres

Le territoire de Verneuil l'Etang est concerné par le SAGE du bassin versant de l'Yerres approuvé par arrêté le 13 octobre 2011. Le périmètre du SAGE compte 121 communes (11 en Val de Marne, 12 en Essonne, 98 en Seine et Marne) regroupant plus de 558 000 habitants.

Les enjeux retenus dans le cadre du SAGE de l'Yerres sont les suivants :

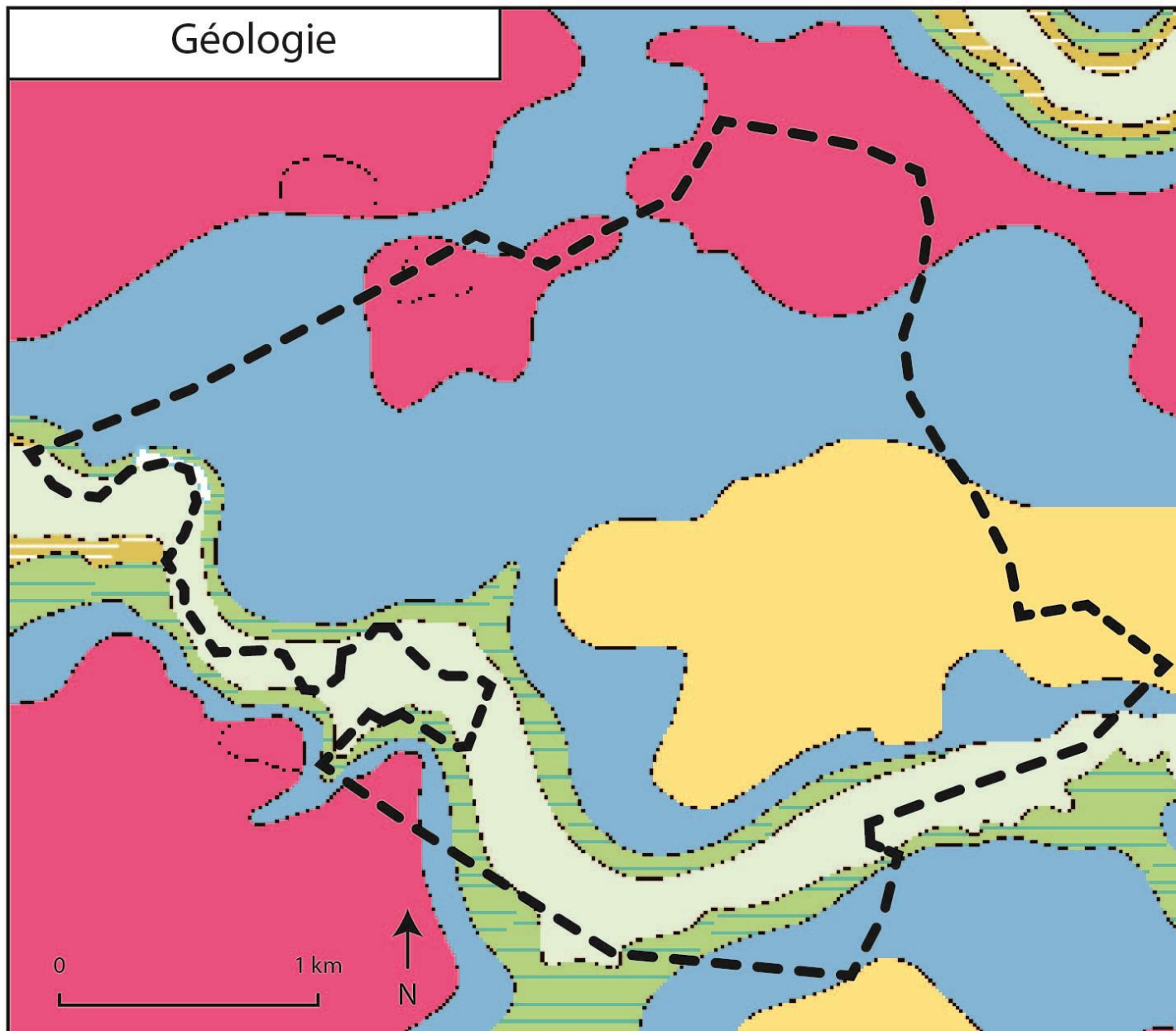
- Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et de leurs milieux associés afin d'agir de manière forte sur les milieux en rétablissant le fonctionnement hydro-morphologique des cours d'eau, en restaurant et en valorisant la richesse écologique du territoire pour atteindre le bon état écologique.
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines, et prévenir toute dégradation en agissant prioritairement sur une diminution de la pollution source puis sur le traitement des pollutions.
- Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations afin de diminuer les risques en maîtrisant les ruissellements et en restaurant les zones d'expansions de crues.
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau afin de mettre en place des actions visant à gérer au mieux les autorisations de prélèvements mais aussi pour sensibiliser les industriels, agriculteurs, collectivités et particuliers à poursuivre la recherche de toute solution d'économie d'eau.
- Restaurer et valoriser le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs afin de favoriser la coordination entre les

différentes activités et assurer un développement touristique pédagogique respectueux des cours d'eau et des milieux associés.

SYNTHESE : OROHYDROGRAPHIE

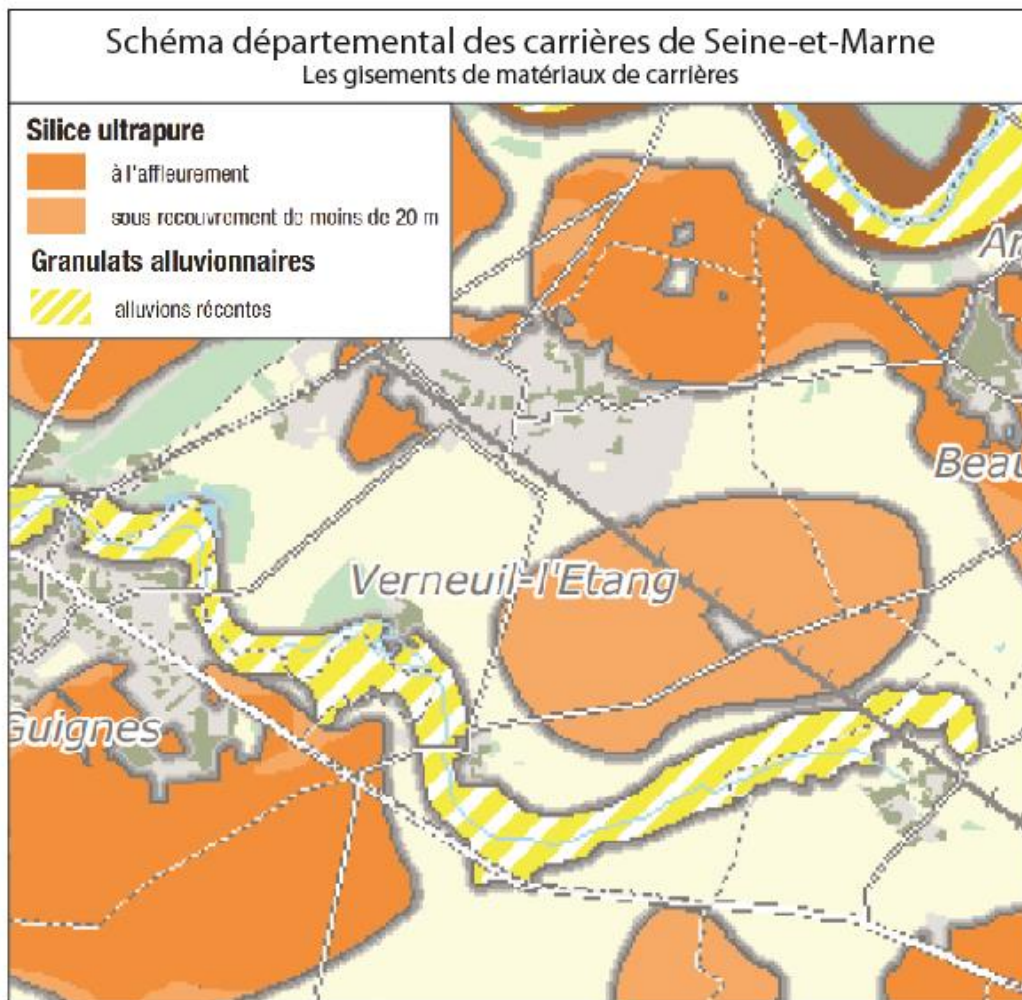
- Un territoire d'accueil plutôt plat : la commune est implantée sur un territoire dont l'altitude varie entre 78 m et 120 m. La dénivelée est d'environ 42 m.
- Le territoire communal est traversé au Sud par le ru d'Avon et par quelques cours d'eau temporaires. L'eau est très peu présente sur Verneuil l'Etang.
- La commune se situe sur l'unité hydrographique de l'Yerres. Le débit d'étiage est très faible, ce qui rend les cours d'eau particulièrement sensibles aux pressions polluantes. Il en résulte de fortes concentrations en matières phosphorées. Malgré une amélioration liée aux programmes de travaux, la qualité biologique est nettement insuffisante.
- 3 enjeux principaux se dégagent sur ce bassin versant : la préservation et la reconquête des milieux aquatiques, la préservation de la ressource pour les usages et la prévention des inondations, qu'elles proviennent des débordements de rivières ou de réseaux. Le PLU doit être compatible avec le SDAGE Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands approuvé en 2015 et le SAGE de l'Yerres arrêté le 13 octobre 2011.
- Sur le territoire de la commune, une station d'épuration est implantée et présente une capacité de 2900 Equivalents-Habitants qui atteindra 4 000 EH après reconstruction ; la gestion de la station d'épuration est effectuée par le groupe AQUALTER.
- Un forage est présent sur la commune, il est situé près du château d'eau. Il existe un périmètre de protection instauré en 1976 déclaré d'utilité publique.
- Selon les contrôles effectués par la DDASS en février 2014, l'eau distribuée est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés, notamment les nitrates, la dureté, le fluor et les pesticides.

Géologie



- Alluvions récentes : limons, argiles, sables, tourbes localement
- Marnes supragypseuses : marnes blanches de Pantin, Marnes bleues d'Argenteuil
- Grès ou sables de Fontainebleau en place ou remaniés
- Calcaire de Brie stampien et meulière plio-quaternaire indifférenciées
- Argile verte, Glaises à Cyrènes et/ou Marnes vertes et blanches (argile verte de Romainville)
- Limon des plateaux
- Alluvions anciennes (basse terrasse de 0 - 10 m) : sables et graviers, colluvions, alluvions et apports éoliens
- Réseau hydrographique, étangs, lacs, gravières inondées
- Limite communale

Source : infoterre, BRGM



2. 2. La géologie et l'hydrogéologie

2. 2. 1. La géologie

La commune de Verneuil l'Étang est marquée par la présence de différentes formations géologiques :

- Les grès et sables de fontainebleau en place ou remaniés ;
- Le calcaire de Brie stampien et meulière plio-quadernaire indifférenciées ;
- Le limon des plateaux ;
- L'Argile verte, glaises à cyrènes et/ou Marnes vertes et blanches (argile verte de Romainville) ;
- Des alluvions récentes : limons, argiles, sables, tourbes localement.

Cette composition du sol (glaise notamment) empêche la bonne infiltration des eaux et engendre des ruissellements importants, à l'origine d'inondations sur le territoire communal.

Le Schéma départemental des Carrières révisé de Seine-et-Marne, a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 7 mai 2014 et a notamment comme objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

Sur le territoire communal, ce document identifie :

- Silice ultra-pure à l'affleurement,
- Silice ultra-pure sous recouvrement de moins de 20 mètres.

Le Schéma Départemental des carrières préconise de préserver l'accès ces gisements.

2. 2. 2. L'hydrogéologie

La nappe présente correspond à la masse d'eau souterraine « Tertiaire du Brie Champigny et du Soissonnais » à dominante sédimentaire.

Cette masse d'eau est alimentée de manière naturelle par les eaux pluviales, les pertes des cours d'eau (notamment de l'Yerres) et par la drainance d'autres masses d'eau à travers les niveaux géologiques semi-perméables. Elle se recharge sur l'ensemble de sa surface.

A l'échelle de la masse d'eau, la pression de prélèvement est assez faible, mais peut devenir relativement importante en année sèche, sans que cela constitue toutefois un véritable risque de surexploitation de la masse d'eau.

2. 3. La climatologie

Source : Météo France – statistiques 1998-2007 Torcy – statistiques 1993-2002 Montereau-sur-Jard

• Le climat général

Le secteur de Verneuil l'Etang est situé dans une région à climat de type sub-océanique sans grand contraste thermique et pluviométrique.

Les vents forts dominants proviennent principalement du secteur Sud-Ouest (les plus importants) correspondant à des vents humides d'origine océanique et de secteur Nord-Est correspondant aux masses d'air froid d'origine continentale.

• Les températures

Tout au long de l'année, les températures restent modérées. Les températures moyennes relevées à la station de Torcy varient entre un

minimum de +2,4°C en février, mois le plus froid, et un maximum de +25,2°C en août, mois le plus chaud. La température moyenne de l'année est de 12,2°C ?

• Les précipitations

Les pluies sont régulières mais de faible quantité. Il tombe environ 729 mm d'eau par an répartis sur 124 jours en moyenne (pluie de hauteur supérieure 1 mm).

• Insolation

La durée moyenne d'insolation, calculée sur la période 1993-2002 est de 1718 heures sur l'année avec un minimum de 44 heures en décembre et de 230 heures en juin.

• Les vents

Les vents dominants à la station de Torcy, station la plus proche, sont d'origine océanique, en provenance du Sud-Ouest (près de 10 % des vents) et du Nord-Est (près de 6 % des vents).

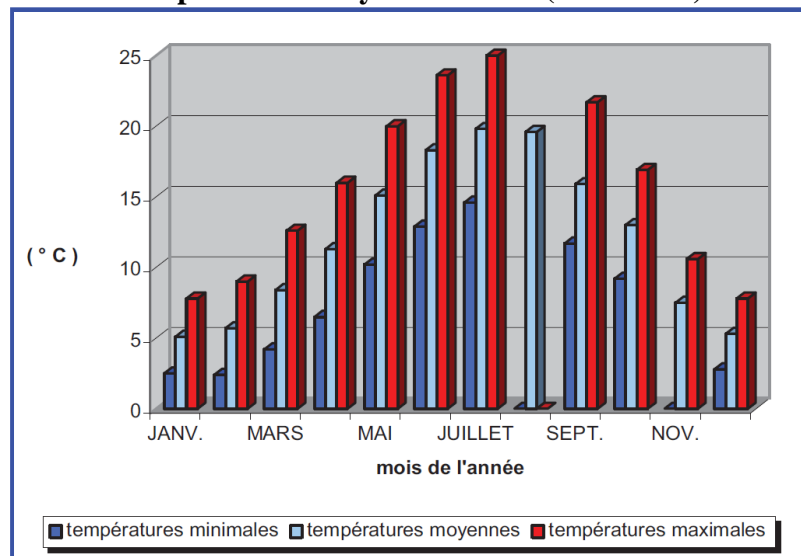
Plus de la moitié des vents ont des vitesses variant de 1 à 4 m/s, 16 % des vents ont une vitesse comprise entre 4 et 8 m/s et moins de 1 % des vents dépassent 8 m/s.

• Autres données climatiques

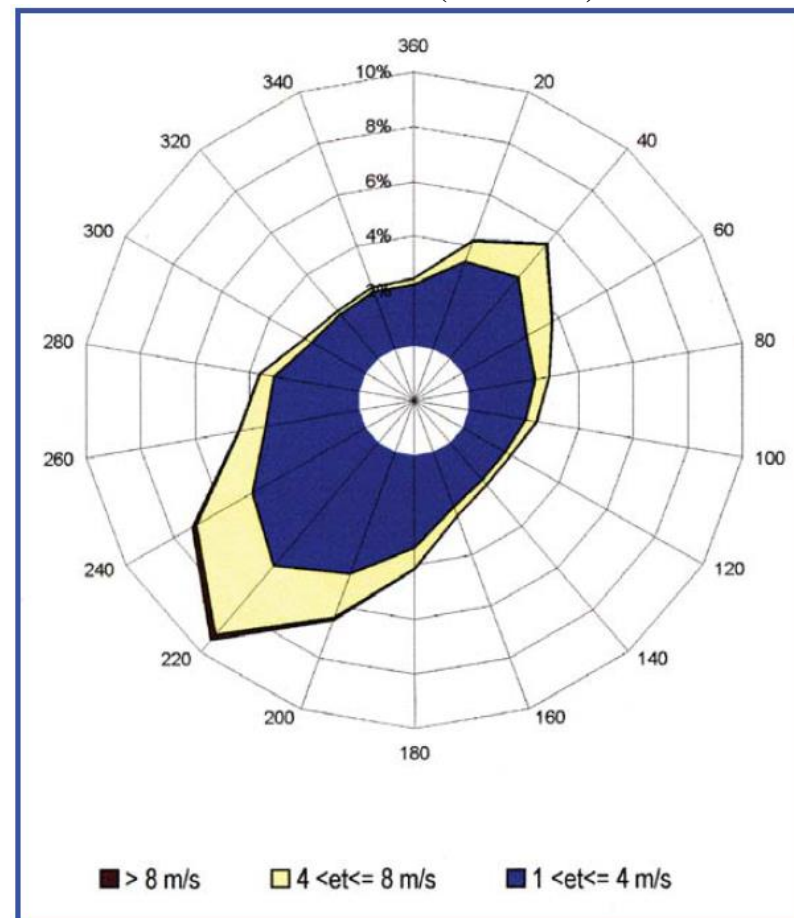
D'autres données relevées à la station de Torcy permettent de caractériser les autres événements climatiques en nombre moyen de jours :

- Record de température : 39,7°C en 2003 et -12,3°C en 1997 ;
- 64,2 mm d'eau en une journée en 1997 ;
- Rafale de vent de 43 m/s en 1999.

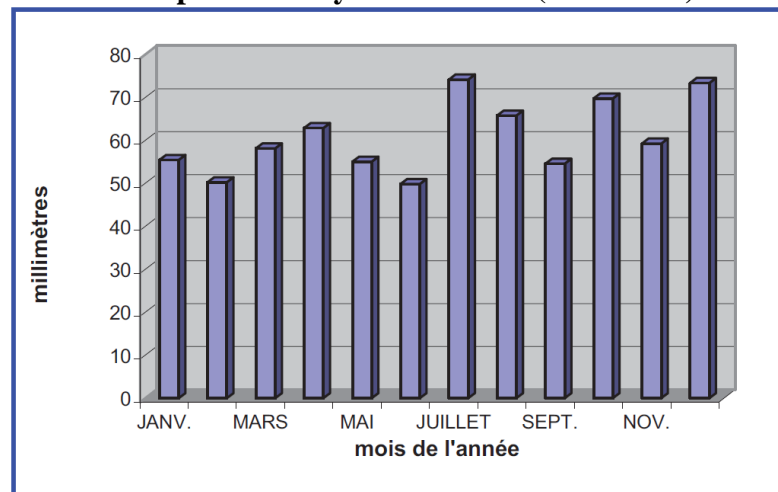
Températures moyennes en °C (1998-2007)



Rose des vents (1998-2007)



Précipitation moyennes en mm (1998-2007)



2. 4. La qualité de l'air

La loi en date du 30 décembre 1996 relative à l'air et à l'utilisation rationnelle de l'énergie prend en compte la relation entre la qualité de l'air, l'utilisation de l'énergie, l'utilisation de l'espace et la maîtrise des besoins de déplacement.

2. 4. 1. Généralités

Les activités anthropiques libèrent dans l'atmosphère des substances émises par des sources fixes et mobiles : activités industrielles, domestiques et agricoles, transport routier. Ces substances sont appelées « polluants primaires ».

Certains de ces composés chimiques subissent des transformations notamment sous l'action du soleil conduisant à la formation de « polluants secondaires ».

Les composés émis dans l'atmosphère par les différentes activités génératrices sont très nombreux ; les principaux composés polluants sont :

- le dioxyde de soufre (SO₂) provient majoritairement de l'utilisation de combustibles fossiles (soufre du combustible) dans les installations fixes de combustion (production d'électricité thermique, résidentiel tertiaire) ;
- les particules en suspension (Ps) émanent en majorité du transport routier (véhicules diesel) et des installations fixes de combustion ;
- les oxydes d'azote (Nox) sont issues en majorité du transport routier mais aussi des installations fixes de combustion ;
- les composés organiques volatils (COV) résultent majoritairement du transport routier et des industries pétrochimiques (usage de solvants). L'attention se porte aujourd'hui sur le benzène (C₆H₆) émis dans l'atmosphère et provenant à 80 % de l'automobile (évaporation ou gaz d'échappement) ;
- le monoxyde de carbone (CO) découle majoritairement du transport routier mais aussi minoritairement des installations fixes de combustion ;
- le gaz carbonique (CO₂) provient majoritairement du transport routier. Il contribue à l'accroissement de l'effet de serre ;
- le plomb (Pb) émane des activités industrielles (sidérurgie, usines d'incinération d'ordures ménagères) mais aussi du transport routier ;
- les hydrocarbures (HC) et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) sont rejetés dans l'air par évaporation ou sous forme d'imbrûlés dont une part non négligeable en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP). En milieu urbain, l'automobile est la principale source de ces substances ;
- l'ozone (O₃) est un polluant particulier dans le sens où il n'est pas directement émis par les activités anthropiques. Il est le produit de réactions photochimiques dans l'air à partir de polluants précurseurs (monoxyde de carbone, oxydes d'azotes, composés organiques volatils, ...) émis principalement par le trafic automobile dans les grandes agglomérations.

2. 4. 2. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

Pour améliorer la qualité de l'air francilien, un premier Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Ile-de-France (PPA), couvrant la période 2005 – 2010, a été adopté en 2006 : il a permis un net recul des émissions de polluants atmosphériques d'origine industrielle.

La révision de ce plan a été adoptée par le préfet de Région le 29 mars 2013. Dans le cadre de cette révision, 24 actions ont été étudiées pour réduire les émissions de polluants atmosphériques. Ces actions sont d'une part des mesures réglementaires et d'autre part des actions incitatives (objectifs concernant le transport routier, mesures d'accompagnement et études).

Mesures réglementaires :

- obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un plan de déplacement
- imposer des valeurs limites d'émissions pour les chaufferies collectives
- limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois
- gestion des dérogations relatives à l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets Verts
- réduire les émissions de particules dues aux groupes électrogènes
- améliorer la connaissance et la mesure des émissions industrielles
- interdire les épandages par pulvérisation quand l'intensité du vent est strictement supérieure à 3 Beaufort

Actions incitatives :

Objectifs concernant le transport routier

- promouvoir une politique de transports respectueuse de la qualité de l'air et atteindre les objectifs fixés par le (projet de) PDUIF,
- promouvoir une gestion optimisée des flux de circulation et le partage multimodal de la voirie,
- promouvoir une politique de développement des véhicules propres,
- mettre en œuvre des mesures supplémentaires, notamment issues des travaux du Comité interministériel sur la Qualité de l'Air (CIQA) et déclinées localement, permettant d'accroître de 10% la réduction des émissions de NOx et de PM10 liées au trafic routier dans le cœur dense de l'agglomération.

Mesures d'accompagnement

- sensibiliser les automobilistes franciliens à l'éco-conduite
- sensibiliser les gestionnaires de flottes captives aux émissions polluantes de leurs véhicules
- former et informer les agriculteurs sur la pollution atmosphérique, notamment par une incitation à l'acquisition de matériels ou installations limitant les émissions de polluants atmosphériques
- réduire les émissions des plates-formes aéroportuaires
- sensibiliser les franciliens à la qualité de l'air
- harmonisation des éléments de communication sur le bois-énergie
- réduire les émissions de particules dues aux chantiers

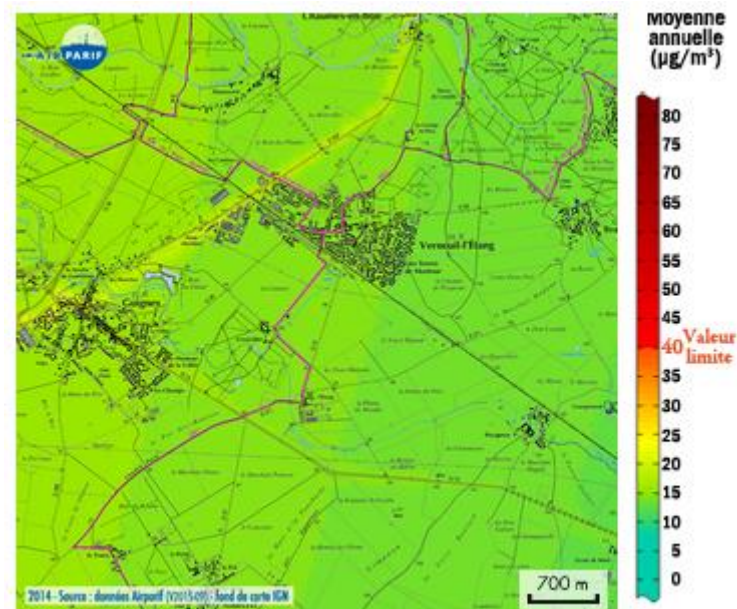
2. 4. 3. La qualité de l'Air à Verneuil l'Etang

L'indice français ATMO a été relayé par l'indice européen CITEAIR depuis le 31 décembre 2011 qui permet de comparer la qualité de l'air dans près de 90 villes européennes selon la même méthode et le même outil. L'indice CITEAIR prend en compte les polluants obligatoires que sont le NO₂, les PM10 et l'Ozone.

En 2015, l'indice CITEAIR indique une pollution très faible et faible environ 86 % de l'année et une pollution moyenne 12% de l'année à Verneuil l'Etang.

Seuls 4 jours de pollution élevée ont été recensés la même année contre 5 en 2014.

Les données qui suivent proviennent d'AIRPARIF, association chargée de la surveillance de la qualité de l'air en Ile-de-France.



Indicateurs de dépassement des valeurs limites : Dioxyde d'Azote (NO₂) (année 2014)

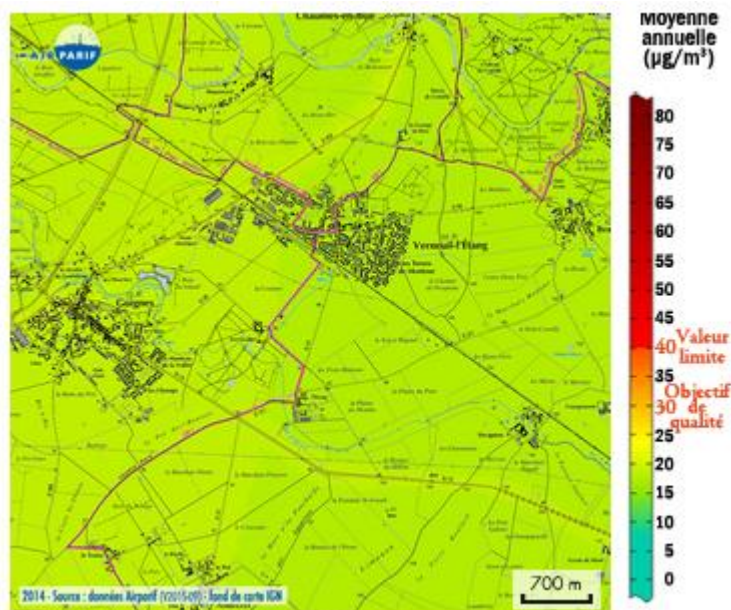
	40 µg/m ³ en moyenne annuelle	
	Commune de Verneuil l'Etang	Ile-de-France
Nombre d'habitants affectés	négligeable	2328000
Superficie cumulée (km²)	négligeable	143
Longueur de voirie concernée (km)	négligeable	1507

Source : AIRPARIF, données 2014

Indicateurs de dépassement des valeurs limites : PM10

	35 jours supérieurs à 50 µg/m ³	40 µg/m ³ en moyenne annuelle
	Commune de Verneuil l'Etang	Ile-de-France
Nombre d'habitants affectés	négligeable	445000
Superficie cumulée (km²)	négligeable	56
Longueur de voirie concernée (km)	négligeable	705

Source : AIRPARIF, données 2014

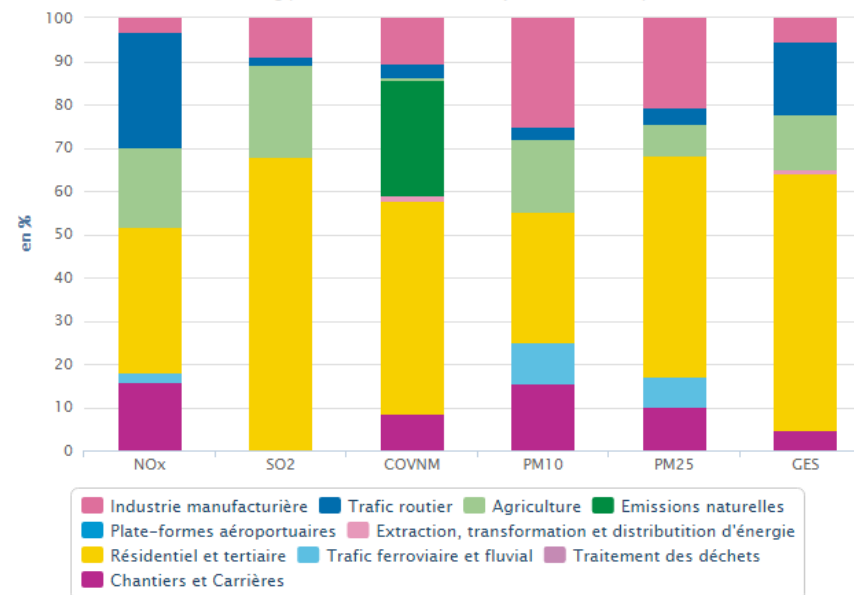


Ces cartes à l'échelle des communes présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO₂) et en particules (PM₁₀). La superficie et le nombre d'habitants concernés par un dépassement de la valeur limite annuelle en PM₁₀ (40 µg/m³) sont très faibles pour l'année 2014. Compte-tenu des incertitudes de la méthode d'estimation employée, ces chiffres ne sont pas significatifs.

Bilan émissions annuelles pour la commune de Verneuil l'Étang (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

Polluants :	NOx	SO ₂	COVNM	PM ₁₀	PM ₂₅	GES
Emissions totales :	12 t	1 t	26 t	11 t	7 t	5 kt

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



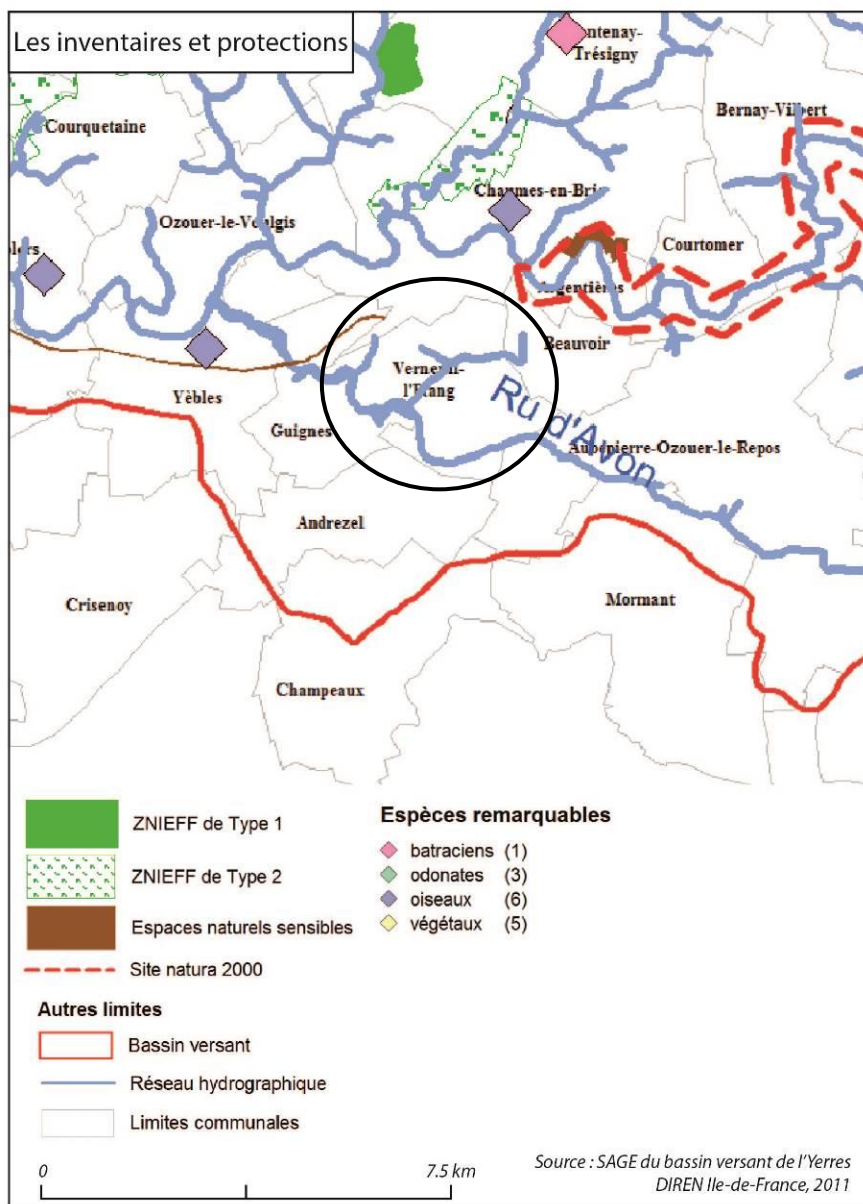
Highcharts.com

SYNTHESE CLIMAT ET QUALITE DE L'AIR

Le secteur de Verneuil l'Etang est situé dans une région à climat de type sub-océanique sans grand contraste thermique et pluviométrique.

Les vents forts dominants proviennent principalement du secteur Sud-Ouest (les plus importants) correspondant à des vents humides d'origine océanique et de secteur Nord-Est correspondant aux masses d'air froid d'origine continentale.

Les sites de mesure de la qualité de l'air les plus proches de la commune de Verneuil l'Etang indiquent que les niveaux de pollution (concentration des polluants) sont en moyenne inférieurs aux valeurs limites de la réglementation française et européenne.



2. 5. Les milieux naturels

2. 5. 1. Les espaces d'intérêt écologique et naturel

La commune n'est concernée par aucun périmètre de protection réglementaire. Néanmoins, il faut signaler la présence de ZNIEFF, d'une zone Natura 2000 et d'un espace naturel sensible à l'Ouest du territoire.

➤ Les ZNIEFF

Les ZNIEFF définissent des milieux écologiques où se développent une flore et une faune remarquables. Les ZNIEFF constituent un inventaire scientifique du patrimoine naturel à l'échelle nationale. Elles sont non directement opposables. Il est important de noter que la **désignation d'une ZNIEFF est toujours motivée par la présence d'une espèce de la faune ou de la flore remarquable et/ou rare.**

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les zones de **type I** regroupent des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable (présence d'espèces ou de milieux déterminants). Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.
- Les zones de **type II** sont constituées par des grands ensembles naturels riches et peu modifiés qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les ZNIEFF à proximité de la commune de Verneuil l'Etang sont :

- **Une ZNIEFF de type 1 n°77104001 « Etang du Bois Vivier »** sur la commune de Châtres située à environ 5 km de Verneuil l'Etang.
 - **Une ZNIEFF de type 2 n°110020155 nommée « Basse Vallée du Bréon »**, sur les communes de Chaumes-en-Brie et de Fontenay-Trésigny (276 ha), à environ 2 km de Verneuil l'Etang.
- **La zone Natura 2000 nommée « l'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie ».**

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de préserver, maintenir ou rétablir une diversité des habitats naturels et des espèces désignées comme prioritaires en Europe, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles des activités indispensables au développement des territoires.

La zone Natura 2000 de « l'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie » concerne un tronçon de rivière dont les eaux sont de bonne qualité. Il héberge une faune piscicole et une végétation aquatique devenues rares en Ile-de-France⁵. La commune la plus proche concernée par cette zone est Argentières (distante d'environ 2 km de Verneuil l'Etang).

⁵ Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

➤ **L'espace naturel sensible « Le chemin des roses »**

L'ENS « Le chemin des roses », d'une longueur de 17 km, est accessible depuis les communes de Servon, Yèbles, Brie-Comte-Robert, Grisy-Suisnes, Coubert et Soignolles-en-Brie.

Les principaux milieux naturels rencontrés sont des bois et des friches. Ce site présente un intérêt botanique, paysager, historique (ancienne voie ferrée) et il est considéré comme un corridor écologique.

Le chemin des Roses
Source : département de Seine-et-Marne



➤ **Les milieux humides**

Sur la commune de Verneuil l'Etang, il existe plusieurs secteurs humides identifiés par la DRIEE et le SYAGE (cf. Chapitre « hydrographie »).

Ces milieux présentent une faune et une flore spécifique qu'il convient de préserver.

➤ **Les autres espaces**

Sur Verneuil-l'Etang, les espaces naturels sont nombreux, d'une part par l'importance des surfaces agricoles et d'autre part, par la présence de boisements. Enfin divers éléments marquant le paysage sont disséminés sur les espaces agricoles et urbanisés. Ils assurent un équilibre écologique et animent le paysage par la diversité de leur importance, de leur forme et des essences qui les constituent.

Les boisements et les alignements d'arbres

Sur le territoire de Verneuil l'Etang, on trouve trois principaux boisements. Au sein du bourg, des alignements d'arbres et petits boisements sont implantés le long des espaces publics, dans les parcs et sur les espaces agricoles (le long de l'ancienne voie de chemin de fer).

Au croisement des rues de la Gare et Pasteur, un arbre remarquable est présent.

Ces éléments participent à l'équilibre écologique et à la présence de la biodiversité sur la commune.

Les espaces verts urbains

Sur Verneuil l'Etang, il existe des parcs et espaces verts urbains, publics ou privés, essentiellement situés à proximité des équipements publics. Ces espaces verts, outre leur rôle d'espace de respiration, favorisent la biodiversité en milieu urbain.

2. 5. 2. Les espèces rencontrées

Compte-tenu de l'espace important réservé à l'activité agricole, auquel s'ajoute celui occupé par l'urbanisation, la faune rencontrée sur le territoire de la commune de Verneuil l'Etang ne révèle pas d'intérêt particulier (aucune espèce rare ou protégée).

En ce qui concerne la flore, elle ne subsiste que dans ou à proximité immédiate des espaces naturels conservés, tout comme la faune, elle ne révèle pas d'intérêt particulier (aucune espèce rare ou protégée).

Liste des espèces animales et végétales recensées sur le territoire de Verneuil l'Etang

(Source: Inventaire National du Patrimoine Naturel)

Insectes

Nom Valide	Nom Vernaculaire	Dernière observation	Statut ⁶
<i>Tenebroides mauritanicus</i> (Linnaeus, 1758)		2006	P

Plantes (Equisetopsida)

Nom Valide	Nom Vernaculaire	Dernière observation	Statut*
<i>Acer campestre</i> L., 1753	Érable champêtre,	2003	P
<i>Acer pseudoplatanus</i> L., 1753	Érable sycomore,	2003	P
<i>Achillea millefolium</i> L., 1753	Herbe au charpentier	2003	P
<i>Adoxa moschatellina</i> L., 1753	Moschatelline	2003	P
<i>Agrimonia eupatoria</i> L., 1753	Aigremoine	2003	P
<i>Agrostis stolonifera</i> L., 1753	Agrostide stolonifère	2003	P

⁶ B Accidentel / Visiteur ; C Cryptogène ; D Douteux ; E Endémique ; F Trouvé en fouille ; I Introduit ; J Introduit envahissant ; M Domestique / Introduit non établi ; P Présent ; S Subendémique ; W Disparu ; X Eteint ; Y Introduit éteint ; Z Endémique éteint.

Nom Valide	Nom Vernaculaire	Dernière observation	Statut*
<i>Ajuga reptans</i> L., 1753	Bugle rampante	2003	P
<i>Alliaria petiolata</i> (M.Bieb.) Cavara & Grande, 1913	Alliaire, Herbe aux aulx	2003	P
<i>Alopecurus myosuroides</i> Huds., 1762	Vulpin des champs	2003	I
<i>Anemone nemorosa</i> L., 1753	Anémone des bois,	2003	I
<i>Anisantha sterilis</i> (L.) Nevski, 1934	Brome stérile	2003	P
<i>Anisantha tectorum</i> (L.) Nevski, 1934	Brome des toits	2003	P
<i>Anthriscus caucalis</i> M.Bieb., 1808	Persil sauvage	2003	P
<i>Arabidopsis thaliana</i> (L.) Heynh., 1842	Arabette de thalius,	2003	P
<i>Arctium minus</i> (Hill) Bernh., 1800	Bardane à petites têtes,	2003	P
<i>Arrhenatherum elatius</i> subsp. <i>elatius</i>	Ray-grass français	2003	P
<i>Arrhenatherum elatius</i> (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819	Fromental élevé	2003	P
<i>Artemisia vulgaris</i> L., 1753	Herbe de feu	2003	P
<i>Arum maculatum</i> L., 1753	Chandelle	2003	P
<i>Athyrium filix-femina</i> (L.) Roth, 1799	Fougère femelle,	2003	P
<i>Avena fatua</i> L., 1753	Avoine folle, Have-non	2003	P
<i>Ballota nigra</i> subsp. <i>foetida</i> (Vis.) Hayek, 1929	Ballote du Midi	2003	P
<i>Barbarea vulgaris</i> R.Br., 1812	Barbarée commune	2003	P
<i>Bellis perennis</i> L., 1753	Pâquerette	2003	P
<i>Bromus hordeaceus</i> L., 1753	Brome mou	2003	P
<i>Campanula rapunculus</i> L., 1753	Campanule raiponce	2003	P
<i>Capsella bursa-pastoris</i> (L.) Medik., 1792	Capselle bourse-à-pasteur	2003	P
<i>Carex cuprina</i> (Sandor ex Heuff.) Nendtv. ex A.Kern., 1863	Laîche cuivrée	2003	P
<i>Carex divulsa</i> Stokes, 1787	Laîche écartée	2003	P
<i>Carex pseudocyperus</i> L., 1753	Laîche faux-souchet	2003	P
<i>Carex sylvatica</i> Huds., 1762	Laîche des bois	2003	P
<i>Carpinus betulus</i> L., 1753	Charme, Charmille	2003	P
<i>Castanea sativa</i> Mill., 1768	Chataignier,	2003	I

PLU de Verneuil L'Etang – Rapport de présentation

Nom Valide	Nom Vernaculaire	Dernière observation	Statut*
<i>Centaureum erythraea</i> Rafn, 1800	Petite centaurée commune, Erythrée	2003	P
<i>Cerastium fontanum</i> Baumg., 1816	Céraiste commune	2003	P
<i>Cerastium glomeratum</i> Thuill., 1799	Céraiste aggloméré	2003	P
<i>Chaenorrhinum minus</i> (L.) Lange, 1870	Petite linaire,	2003	P
<i>Chenopodium album</i> L., 1753	Chénopode blanc,	2003	P
<i>Cirsium arvense</i> (L.) Scop., 1772	Chardon des champs	2003	P
<i>Cirsium palustre</i> (L.) Scop., 1772	Bâton du Diable	2003	P
<i>Cirsium vulgare</i> (Savi) Ten., 1838	Cirse commun	2003	P
<i>Clematis vitalba</i> L., 1753	Clématite des haies,	2003	P
<i>Clinopodium vulgare</i> L., 1753	Grand Basilic	2003	P
<i>Convolvulus arvensis</i> L., 1753	Liseron des haies,	2003	P
<i>Cornus sanguinea</i> L., 1753	Cornouiller sanguin,	2003	P
<i>Coronilla varia</i> L., 1753	Coronille changeante	2003	P
<i>Corylus avellana</i> L., 1753	Noisetier, Avelinier	2003	P
<i>Crataegus laevigata</i> (Poir.) DC., 1825	Aubépine à deux styles	2003	P
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775	Bois de mai	2003	P
<i>Crepis capillaris</i> (L.) Wallr., 1840	Crépide capillaire,	2003	P
<i>Dactylis glomerata</i> subsp. <i>glomerata</i>	Pied-de-poule	2003	P
<i>Daucus carota</i> L., 1753	Carotte sauvage,	2003	P
<i>Dioscorea communis</i> (L.) Caddick & Wilkin, 2002	Sceau de Notre Dame	2003	P
<i>Dipsacus fullonum</i> L., 1753	Cabaret des oiseaux,	2003	P
<i>Dryopteris filix-mas</i> (L.) Schott, 1834	Fougère mâle	2003	P
<i>Echium vulgare</i> L., 1753	Vipérine commune,	2003	I
<i>Eleocharis palustris</i> (L.) Roem. & Schult., 1817	Scirpe des marais	2003	P
<i>Elytrigia repens</i> (L.) Desv. ex Nevski, 1934	Chiendent commun, Chiendent rampant	2003	P
<i>Epilobium tetragonum</i> L., 1753	Épilobe à tige carrée,	2003	P
<i>Erigeron canadensis</i> L., 1753	Conyze du Canada	2003	J
<i>Erodium cicutarium</i> (L.) L'Hér., 1789	Bec de grue, Cicutaire	2003	P
<i>Eryngium campestre</i> L., 1753	Chardon Roland,	2003	P

Nom Valide	Nom Vernaculaire	Dernière observation	Statut*
<i>Euonymus europaeus</i> L., 1753	Bonnet-d'évêque	2003	P
<i>Eupatorium cannabinum</i> L., 1753	Eupatoire à feuilles de chanvre, Chanvre d'eau	2003	C
<i>Euphorbia amygdaloides</i> L., 1753	Euphorbe des bois,	2003	P
<i>Euphorbia peplus</i> L., 1753	Euphorbe omblette,	2003	P
<i>Fallopia convolvulus</i> (L.) Á.Löve, 1970	Renouée liseron,	2003	P
<i>Festuca rubra</i> L., 1753	Fétuque rouge	2003	M
<i>Fraxinus excelsior</i> L., 1753	Frêne élevé,	2003	I
<i>Galega officinalis</i> L., 1753	Lilas d'Espagne,	2003	I
<i>Galeopsis tetrahit</i> L., 1753	Ortie royale	2003	P
<i>Galium mollugo</i> L., 1753	Gaillet commun,	2003	P
<i>Geranium columbinum</i> L., 1753	Géranium des colombes,	2003	P
<i>Geranium dissectum</i> L., 1755	Géranium découpé,	2003	P
<i>Geranium molle</i> L., 1753	Géranium à feuilles molles	2003	P
<i>Geranium pyrenaicum</i> Burm.f., 1759	Géranium des Pyrénées	2003	P
<i>Geranium robertianum</i> L., 1753	Herbe à Robert	2003	P
<i>Geum urbanum</i> L., 1753	Herbe de saint Benoît	2003	P
<i>Glechoma hederacea</i> L., 1753	Lierre terrestre,	2003	P
<i>Gnaphalium uliginosum</i> L., 1753	Gnaphale des lieux humides,	2003	I
<i>Hedera helix</i> L., 1753	Lierre grimpant,	2003	P
<i>Heracleum sphondylium</i> L., 1753	Patte d'ours,	2003	P
<i>Holcus lanatus</i> L., 1753	Houlque laineuse,	2003	P
<i>Holcus mollis</i> L., 1759	, Avoine molle	2003	P
<i>Hordeum murinum</i> L., 1753	Orge sauvage,	2003	P
<i>Hypericum hirsutum</i> L., 1753	Millepertuis velu,	2003	P
<i>Hypericum perforatum</i> L., 1753	Millepertuis perforé,	2003	P
<i>Hypochaeris radicata</i> L., 1753	Porcelle enracinée	2003	P
<i>Ilex aquifolium</i> L., 1753	Houx	2003	P
<i>Iris pseudacorus</i> L., 1753	Iris faux acore,	2003	P

PLU de Verneuil L'Etang – Rapport de présentation

Nom Valide	Nom Vernaculaire	Dernière observation	Statut*
<i>Jacobaea vulgaris</i> Gaertn., 1791	Herbe de saint Jacques	2003	P
<i>Juncus effusus</i> L., 1753	Jonc épars, Jonc diffus	2003	P
<i>Juncus inflexus</i> L., 1753	Jonc glauque	2003	P
<i>Juncus tenuis</i> Willd., 1799	Jonc grêle, Jonc fin	2003	I
<i>Lactuca serriola</i> L., 1756	Laitue scariole, Escarole	2003	P
<i>Lamium album</i> L., 1753	Ortie blanche	2003	P
<i>Lamium galeobdolon</i> (L.) L., 1759	Lamier jaune,	2003	P
<i>Lamium purpureum</i> L., 1753	Ortie rouge	2003	P
<i>Lapsana communis</i> L., 1753	Lampsane commune	2003	P
<i>Ligustrum vulgare</i> L., 1753	Troëne, Raisin de chien	2003	P
<i>Linaria repens</i> (L.) Mill., 1768	Linaire rampante	2003	P
<i>Linaria supina</i> (L.) Chaz., 1790	Linaire couchée	2003	P
<i>Linaria vulgaris</i> Mill., 1768	Linaire commune	2003	C
<i>Lolium perenne</i> L., 1753	Ivraie vivace	2003	P
<i>Lonicera periclymenum</i> L., 1753	Chèvrefeuille des bois	2003	P
<i>Luzula campestris</i> (L.) DC., 1805	Luzule champêtre	2003	P
<i>Lycopus europaeus</i> L., 1753	Chanvre d'eau	2003	P
<i>Lysimachia arvensis</i> (L.) U.Manns & Anderb., 2009	Mouron rouge	2003	P
<i>Lythrum salicaria</i> L., 1753	Salicaire commune	2003	P
<i>Malva neglecta</i> Wallr., 1824	Petite mauve	2003	P
<i>Malva sylvestris</i> L., 1753	Mauve sauvage	2003	P
<i>Matricaria chamomilla</i> L., 1753	Matricaire Camomille	2003	P
<i>Matricaria discoidea</i> DC., 1838	Matricaire fausse-camomille	2003	I
<i>Medicago lupulina</i> L., 1753	Luzerne lupuline	2003	P
<i>Medicago sativa</i> L., 1753	Luzerne cultivée	2003	I
<i>Melilotus albus</i> Medik., 1787	Mélicot blanc	2003	C
<i>Mentha suaveolens</i> Ehrh., 1792	Menthe à feuilles rondes	2003	P

Nom Valide	Nom Vernaculaire	Dernière observation	Statut*
<i>Moehringia trinervia</i> (L.) Clairv., 1811	Sabline à trois nervures	2003	P
<i>Myosotis arvensis</i> Hill, 1764	Myosotis des champs	2003	P
<i>Myosoton aquaticum</i> (L.) Moench, 1794	Stellaire aquatique	2003	P
<i>Ononis spinosa</i> var. <i>procurrens</i>	Bugrane rampante	2003	P
<i>Ophrys apifera</i> Huds., 1762	Ophrys abeille	2003	P
<i>Papaver rhoeas</i> L., 1753	Coquelicot	2003	P
<i>Pastinaca sativa</i> L., 1753	Panais cultivé	2003	P
<i>Persicaria amphibia</i> (L.) Gray, 1821	Persicaire flottante	2003	P
<i>Persicaria maculosa</i> Gray, 1821	Renouée Persicaire	2003	P
<i>Phleum pratense</i> L., 1753	Fléole des prés	2003	P
<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Raisin d'Amérique	2003	I
<i>Picris hieracioides</i> L., 1753	Herbe aux vermis-seaux	2003	P
<i>Plantago lanceolata</i> L., 1753	Plantain lancéolé	2003	P
<i>Plantago major</i> subsp. <i>major</i>	Plantain à bouquet	2003	P
<i>Plantago major</i> subsp. <i>pleiosperma</i> Pilg., 1937	Plantain intermédiaire	2003	P
<i>Poa annua</i> L., 1753	Pâturin annuel	2003	P
<i>Poa compressa</i> L., 1753	Pâturin comprimé	2003	P
<i>Poa nemoralis</i> L., 1753	Pâturin des bois	2003	P
<i>Poa trivialis</i> L., 1753	Gazon d'Angleterre	2003	P
<i>Polygonatum multiflorum</i> (L.) All., 1785	Sceau de Salomon multiflore	2003	P
<i>Polygonum aviculare</i> subsp. <i>aviculare</i>	Renouée Trafnasse	2003	P
<i>Populus tremula</i> L., 1753	Peuplier Tremble	2003	P
<i>Potentilla reptans</i> L., 1753	Potentille rampante	2003	P
<i>Prunella vulgaris</i> L., 1753	Herbe Catois	2003	P
<i>Prunus avium</i> (L.) L., 1755	Prunier merisier	2003	P
<i>Pteridium aquilinum</i> (L.) Kuhn, 1879	Ptéridion aigle	2003	P
<i>Quercus robur</i> L., 1753	Chêne pédonculé	2003	P
<i>Ranunculus bulbosus</i> L., 1753	Renoncule bulbeuse	2003	P
<i>Ranunculus repens</i> L., 1753	Renoncule rampante	2003	P
<i>Ranunculus sceleratus</i> L., 1753	Renoncule scélérate	2003	P

PLU de Verneuil L'Etang – Rapport de présentation

Nom Valide	Nom Vernaculaire	Dernière observation	Statut*
<i>Reseda lutea</i> L., 1753	Réséda jaune	2003	P
<i>Ribes rubrum</i> L., 1753	Groseillier rouge	2003	I
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia	2003	J
<i>Rorippa amphibia</i> (L.) Besser, 1821	Rorippe amphibie	2003	P
<i>Rosa arvensis</i> Huds., 1762	Rosier des champs	2003	P
<i>Rubus fruticosus</i> L., 1753	Ronce commune	2003	P
<i>Rubus idaeus</i> L., 1753	Ronce framboisier	2003	P
<i>Rumex crispus</i> L., 1753	Rumex crépu	2003	P
<i>Rumex obtusifolius</i> L., 1753	Patience sauvage	2003	P
<i>Ruscus aculeatus</i> L., 1753	Petit houx, Buis piquant	2003	P
<i>Sagina apetala</i> Ard., 1763	Sagine apétale	2003	P
<i>Sagina procumbens</i> L., 1753	Sagine couchée	2003	P
<i>Salix alba</i> L., 1753	Saule blanc	2003	P
<i>Salix caprea</i> L., 1753	Saule marsault	2003	P
<i>Sambucus nigra</i> L., 1753	Sureau noir, Sampé-chier	2003	P
<i>Saponaria officinalis</i> L., 1753	Herbe à savon	2003	P
<i>Senecio vulgaris</i> L., 1753	Séneçon commun	2003	P
<i>Silene latifolia</i> subsp. <i>alba</i> (Mill.) Greuter & Burdet, 1982	Compagnon blanc, Silène des prés	2003	P
<i>Silene vulgaris</i> (Moench) Garcke, 1869	Silène enflé, Tapotte	2003	P
<i>Solanum dulcamara</i> L., 1753	Douce amère, Bronde	2003	P
<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Tête d'or	2003	J
<i>Stachys sylvatica</i> L., 1753	Ortie à crapauds	2003	P
<i>Stellaria graminea</i> L., 1753	Stellaire graminée	2003	I
<i>Stellaria media</i> (L.) Vill., 1789	Stellaire intermédiaire	2003	P
<i>Tanacetum vulgare</i> L., 1753	Tanaisie commune, Sent-bon	2003	I
<i>Taraxacum campyloides</i> G.E.Haglund, 1948	Dent de lion	2003	Q
<i>Teucrium scorodonia</i> L., 1753	Sauge des bois	2003	P

Nom Valide	Nom Vernaculaire	Dernière observation	Statut*
<i>Tilia cordata</i> Mill., 1768	Tilleul à petites feuilles	2003	P
<i>Tragopogon pratensis</i> subsp. <i>pratensis</i>	Salsifis des prés	2003	I
<i>Trifolium campestre</i> Schreb., 1804	Trèfle champêtre,	2003	P
<i>Trifolium dubium</i> Sibth., 1794	Trèfle douteux	2003	P
<i>Trifolium repens</i> L., 1753	Trèfle rampant	2003	P
<i>Tripleurospermum inodorum</i> Sch.Bip., 1844	Matricaire inodore	2003	P
<i>Tussilago farfara</i> L., 1753	Herbe de saint Quirin	2003	P
<i>Typha angustifolia</i> L., 1753	Massette à feuilles étroites	2003	P
<i>Ulmus minor</i> Mill., 1768	Petit orme, Orme cilié	2003	P
<i>Urtica dioica</i> L., 1753	Grande ortie	2003	P
<i>Valerianella locusta</i> f. <i>carinata</i> (Loisel.) Devesa, J.López & R.Gonzalo, 2005	Mâche à carène	2003	P
<i>Verbena officinalis</i> L., 1753	Verveine officinale	2003	P
<i>Veronica arvensis</i> L., 1753	Véronique des champs	2003	P
<i>Veronica beccabunga</i> L., 1753	Cresson de cheval,	2003	P
<i>Veronica chamaedrys</i> L., 1753	Véronique petit chêne	2003	P
<i>Veronica officinalis</i> L., 1753	Véronique officinale	2003	P
<i>Veronica persica</i> Poir., 1808	Véronique de Perse	2003	I
<i>Veronica serpyllifolia</i> L., 1753	Véronique à feuilles de serpolet	2003	P
<i>Veronica sublobata</i> M.Fisch., 1967	Véronique à feuilles presque lobées	2003	P
<i>Vicia cracca</i> L., 1753	Vesce cracca, Jarosse	2003	P
<i>Vicia sativa</i> subsp. <i>sativa</i>	Poisette	2003	M
<i>Vicia sativa</i> L., 1753	Vesce cultivée	2003	P
<i>Viola arvensis</i> Murray, 1770	Pensée des champs	2003	P
<i>Viola odorata</i> L., 1753	Violette odorante	2003	P
<i>Viola riviniana</i> Rchb., 1823	Violette de Rivinus,	2003	P
<i>Vulpia myuros</i> (L.) C.C.Gmel., 1805	Vulpie queue-de-rat	2003	P

Milieu naturel

Les grandes entités paysagères

- Entité agricole
- Parc et espace vert remarquable
- Bosquet et boisement

GUIGNES

Chaumes-en-Brie

Continuité écologique

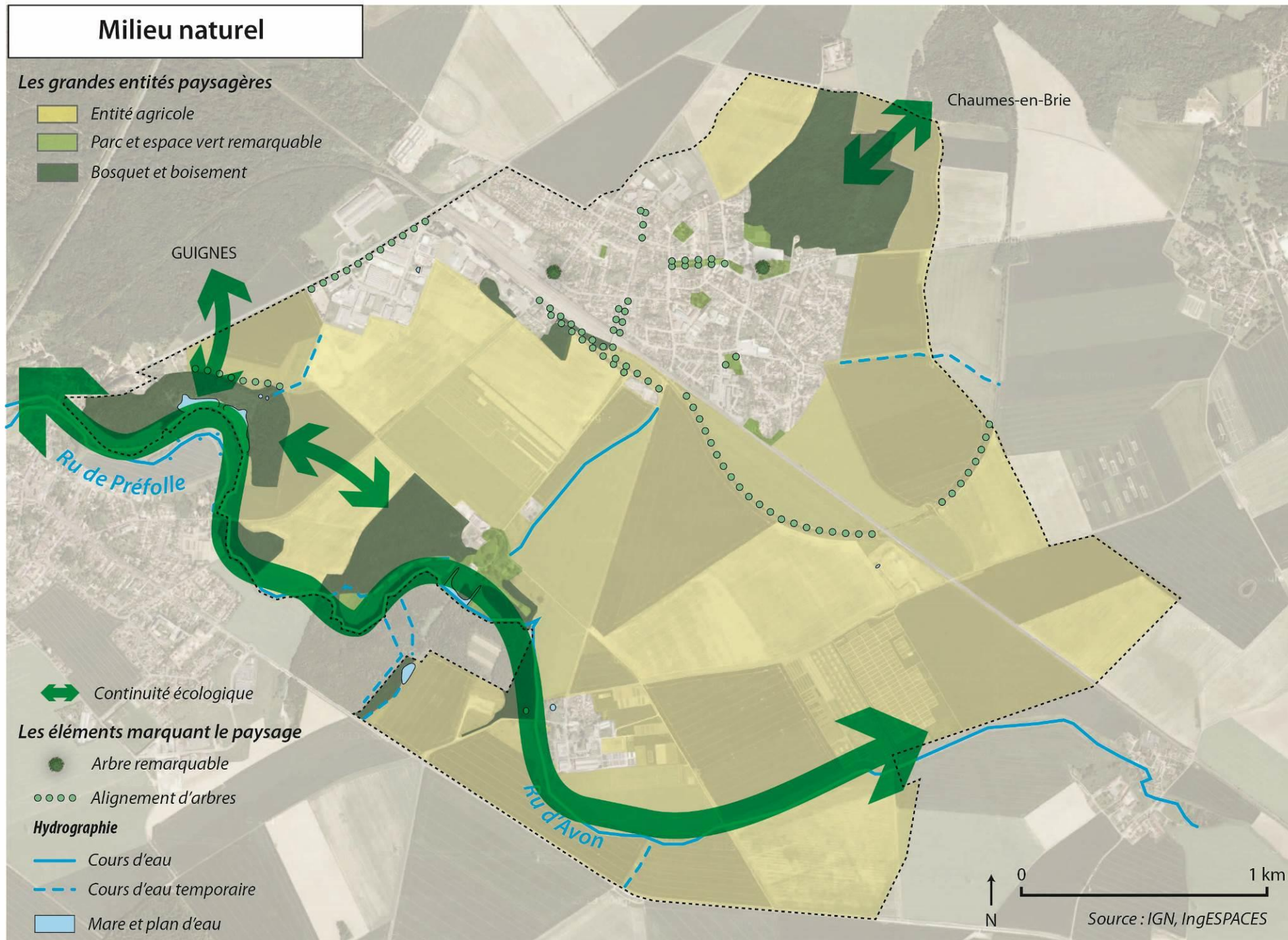
Les éléments marquant le paysage

- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres

Hydrographie

- Cours d'eau
- Cours d'eau temporaire
- Mare et plan d'eau

0 1 km
N
Source : IGN, IngESPACES



Synthèse : les milieux naturels

- La commune n'est concernée par aucun périmètre de protection réglementaire. Néanmoins, il faut signaler la présence de ZNIEFF, d'une zone Natura 2000 et d'un espace naturel sensible « le chemin des roses » à l'Ouest du territoire.
- Les faunes et flores rencontrées sur le territoire de la commune de Verneuil l'Etang ne révèlent pas d'intérêt particulier (aucune espèce rare ou protégée).

2. 6. Les risques naturels

La commune de Verneuil l'Etang a fait l'objet d'arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle par coulées de boue et mouvements de terrain. Ces arrêtés de catastrophe naturelle sont les suivants :

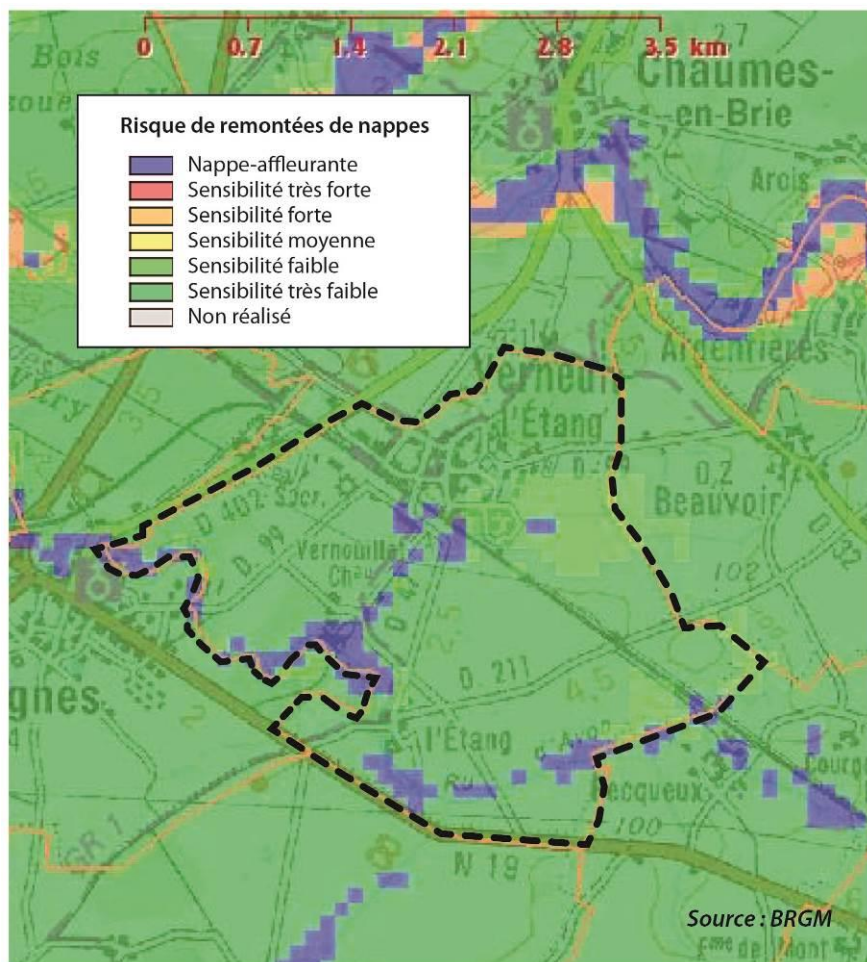
- Inondations et coulées de boue du 8 avril 1983, arrêté le 16 mai 1983,
- Inondations et coulées de boue du 5 août 1997, arrêté le 12 mars 1998,
- Inondations et coulées de boue et mouvements de terrain le 25 décembre 1999, arrêté le 29 décembre 1999,
- Inondations et coulées de boue le 20 octobre 2001, arrêté le 23 janvier 2002,
- Inondations et coulées de boue le 14 mai 2009, arrêté le 16 octobre 2009.

2. 6. 1. Les risques liés aux inondations

Il existe un risque d'inondation dû à des ruissellements importants liés à la composition du sol (glaise empêchant l'infiltration des eaux). Le territoire communal, après avoir connu un épisode orageux, a vu une partie de ses rues sous 60 cm à 1 m d'eau et certaines caves inondées.

La commune de Verneuil l'Etang a donc lancé une étude pour connaître les zones à risque sur son territoire (étude sur les ruissellements) qui permettra de compléter le présent diagnostic une fois achevée.

La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI), toutefois les zones à risques sont portées à la connaissance du public par leur inscription sur le plan de zonage du PLU.



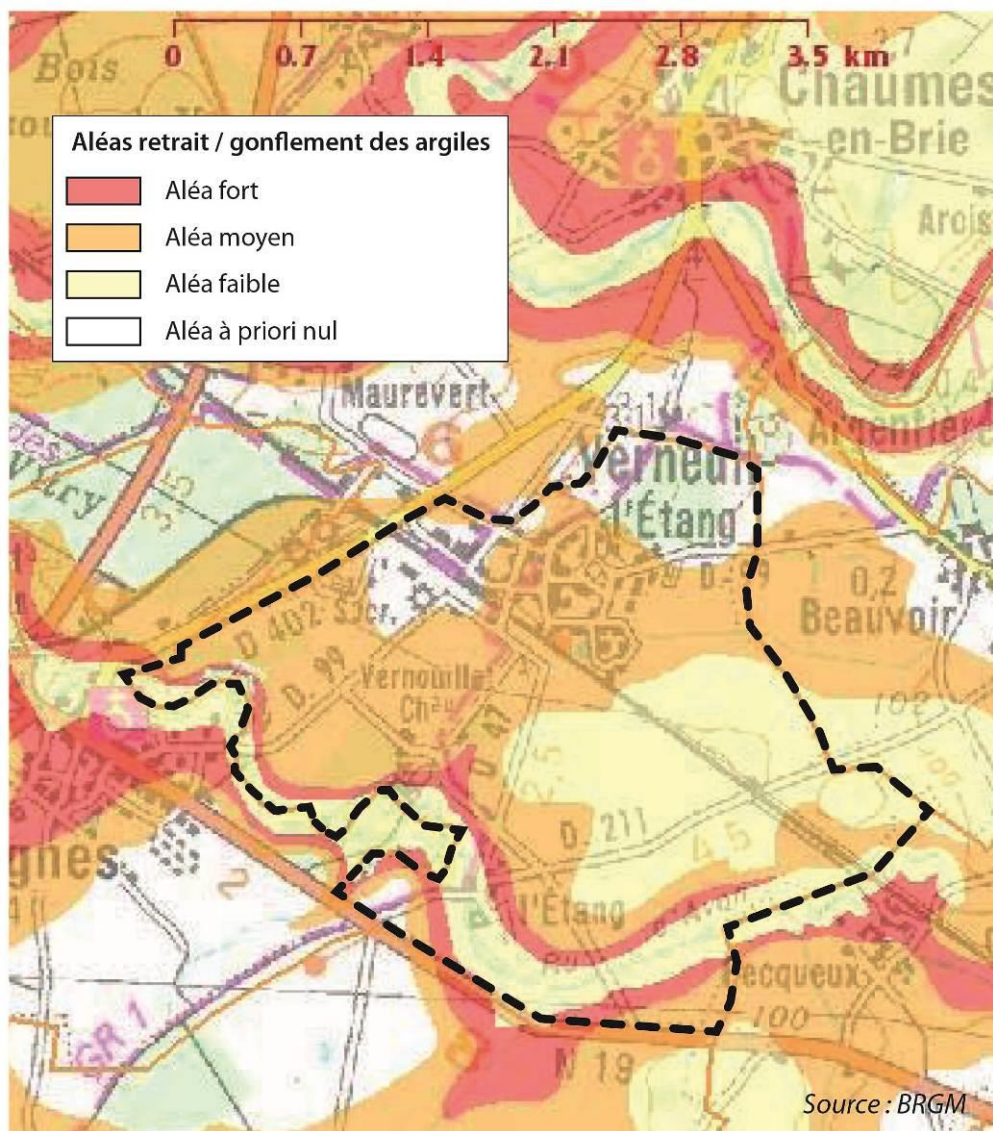
2. 6. 2. Le risque de remontées de nappes

L'immense majorité des nappes d'eau est contenue dans des roches que l'on appelle des aquifères. Ceux-ci sont formés le plus souvent de sables et graviers, de grès, de calcaires et l'eau occupe les interstices de ces roches, c'est-à-dire les espaces qui séparent les grains ou les fissures qui s'y sont développées. Une zone classée en nappe sub-affleurante correspond à un secteur dans lequel la nappe se situe en moyenne à un niveau proche de la surface de sol (inférieur à 3m). Cette nappe est susceptible de générer des inondations d'ampleur importante.

Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer.

La commune de Verneuil l'Étang est sur une grande majorité de son territoire concernée par une sensibilité faible voir très faible au risque de remontée de nappes (en vert, voir carte ci-contre).

Cependant, quelques zones au Sud et au centre de la commune, principalement le long des rus, présentent des nappes affleurantes (en bleu sur la carte), pouvant occasionner des problèmes d'inondation localement.

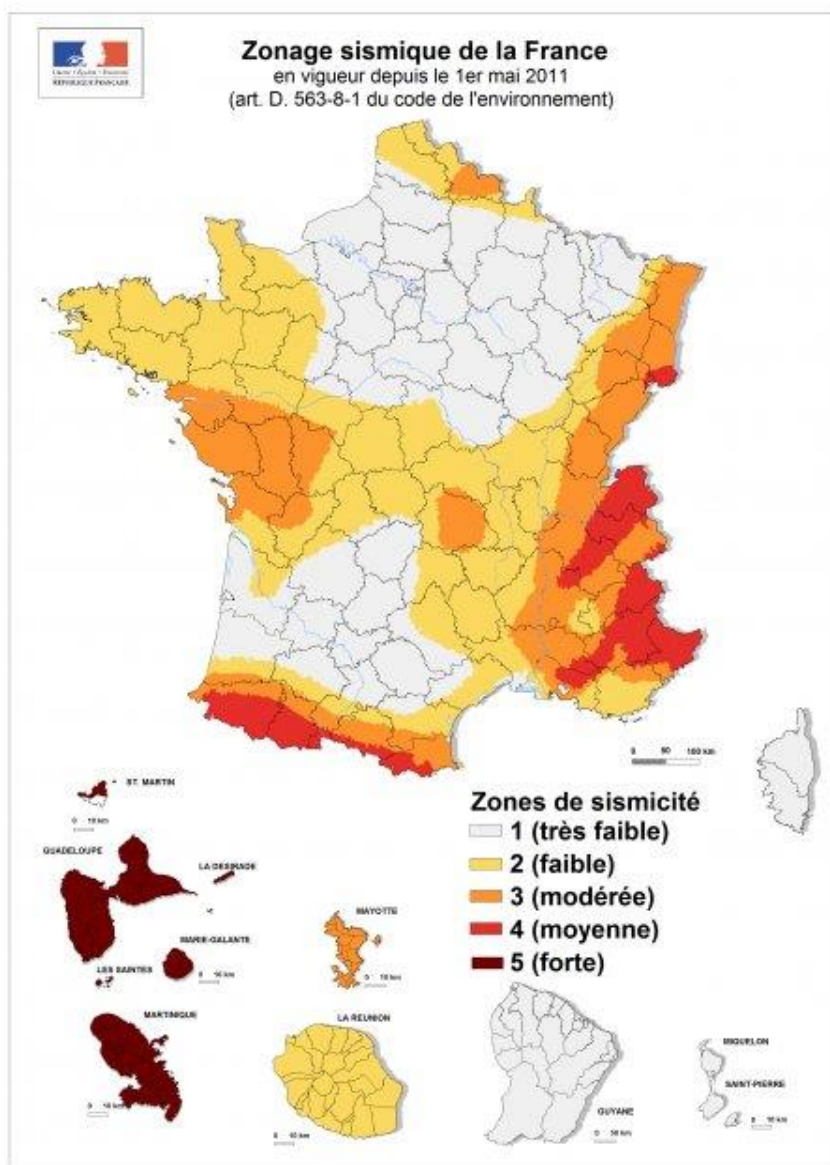


2. 6. 3. Les risques de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des argiles

En matière de risques de mouvements de terrain, la commune de Verneuil l'Étang est concernée par le risque retrait-gonflement des sols argileux. Ces sols sont capables de fixer l'eau disponible mais aussi de la perdre en se rétractant en période de sécheresse (à l'origine de fissurations du bâti). Cela se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions.

D'après la carte des aléas réalisée par le BRGM, la commune est couverte par un aléa variant de nul à fort (voir carte ci-contre). La zone résidentielle et la zone d'activités sont touchées par un aléa moyen et nul. Le Sud du territoire est concerné, aux abords du ru, par un aléa fort.

Il convient dans ces secteurs de respecter les recommandations sur le risque de retrait-gonflement des sols argileux à savoir la réalisation d'études géotechniques au droit de la parcelle en préalable à toute construction nouvelle et les préconisations en matières de techniques de construction.



2. 6. 4. Les aléas sismiques

Le séisme constitue un risque naturel majeur potentiellement très meurtrier et pouvant causer des dégâts importants sur les équipements et les bâtiments. La révision du zonage sismique de la France est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011 afin de se mettre en conformité avec le code européen de construction parasismique, l'Eurocode (EC8).

Ce nouveau zonage est défini dans les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D563-8-1 du Code de l'Environnement. Il a été déterminé par un calcul probabiliste (calcul de la probabilité qu'un mouvement sismique donné se produise au moins une fois en un endroit et une période de temps donné, la période de retour préconisée par les EC8 étant de 475 ans). Il divise la France en cinq zones de sismicité, allant de très faible à fort.

La commune de Verneuil l'Etang, appartenant au département de Seine-et-Marne, se situe en zone de sismicité 1 (très faible).

Les risques naturels

De par sa configuration, la commune de Verneuil l'Etang est exposée à 3 principaux risques naturels :

- Les risques liés aux inondations dues aux ruissellements des eaux pluviales et aux remontées de nappe,
- Les risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles,
- Les aléas sismiques (zone de sismicité 1 – très faible).

A ce jour, aucun plan de prévention de risque naturels ou d'inondation n'a été prescrit sur le territoire de Verneuil l'Etang.

Paysage

Les grandes entités paysagères

Entité urbaine résidentielle

Entité principale

Hameau isolé

Entité urbaine à vocation d'activités

Entité agricole

Parc et espace vert remarquable

Bosquet et boisement

Coupures paysagères

Voie de chemin de fer

Ligne à haute tension

Les éléments marquant le paysage

Arbre remarquable

Alignement d'arbres

Hydrographie

Cours d'eau

Cours d'eau temporaire

Mare et plan d'eau

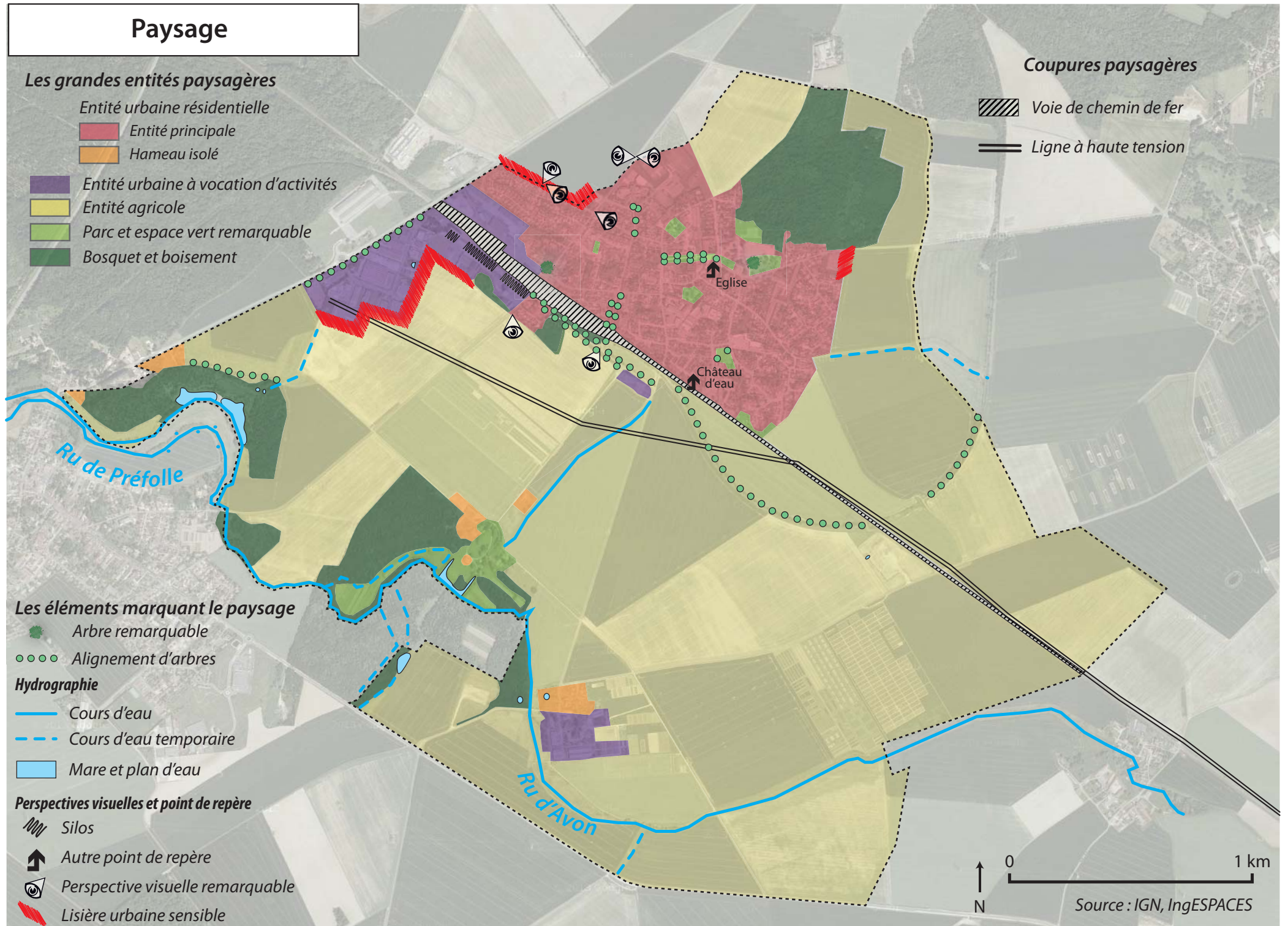
Perspectives visuelles et point de repère

Silos

Autre point de repère

Perspective visuelle remarquable

Lisière urbaine sensible



Source : IGN, IngESPACES

2. 7. Le paysage

2. 7. 1. Le grand paysage (Source : « Atlas des paysages de Seine-et-Marne », Conseil Général de Seine-et-Marne)



La commune de Verneuil l'Étang s'inscrit dans le plateau de la Brie de Mormant distinctement limité au Nord par les vallées de l'Yverre et de l'Yvron et, au Sud, par le val d'Ancœur, que prolonge l'ensemble boisé de la Brie du Châtelet.

Une crête faible, mais que l'on peut bien percevoir, le sépare au Sud-Est du site de Nangis, davantage tourné vers la vallée de l'Ancœur. À l'Ouest, le plateau de Sénart, marqué par le développement urbain, lui succède jusqu'à la Seine sur le même socle géographique.

Les modestes cours d'eau comme l'Avon, affluent de l'Yerres, ou les rus qui grossissent l'Ancoeur, ne sont pas des événements notables de ce paysage mais ils influencent l'ordonnement de certaines installations humaines. De même, les fermes et les villages ont, dans ce paysage sans relief, investi les moindres formes de buttes et d'éperons.

Cet immense espace horizontal de terres cultivées est traversé du Nord-Ouest au Sud-Est par la RD 619 (ex RN 19). Le long de cet axe en partie planté d'arbres se succèdent les villes de Guignes et de Mormant, puis, toujours vers l'Est, la raffinerie de Grandpuits et, un peu à l'écart, le site de Rampillon, dont l'église domine le plateau.

2.7.2. La sensibilité paysagère sur le territoire de Verneuil l'Etang

A Verneuil l'Etang, trois entités paysagères distinctes sont présentes sur le territoire communal :

- l'entité agricole,
- l'entité boisée,
- l'entité urbaine.

a) L'entité agricole



Espace agricole au Sud du territoire

L'entité agricole est prédominante sur la commune de Verneuil l'Etang puisqu'elle représente 547,5 ha sur 781 ha soit environ 70 % du territoire communal⁷. Elle occupe la grande majorité du Sud du territoire ainsi qu'une petite partie au Nord.

Il s'agit donc d'un territoire aux vues lointaines s'arrêtant souvent sur des espaces boisés qui soulignent l'horizon, voué à la grande culture hautement mécanisée.

Dans ce type de paysage, tout nouvel élément est forcément très perceptible de loin à l'image des lignes à haute tension, boisements, alignements d'arbres et hameaux venant rompre et rythmer les espaces agricoles.

⁷ Données provenant du Mode d'Occupation du Sol simplifié 2012 réalisé par l'IAURIF.

b) L'entité boisée



Bois du Gland



Boisement du Château de Vernouillet

Sur le territoire de Verneuil l'Etang, on trouve trois principaux boisements :

- Le boisement rattaché au Château de Vernouillet ;
- Le bois du Gland situé à l'Ouest du territoire communal à proximité des étendues d'eau ;
- Le boisement privé « Le Parc » au Nord de l'entité urbaine.

Au sein du bourg, des alignements d'arbres et petits boisements sont implantés le long des espaces publics et dans les parcs.

Ainsi, sur l'ensemble de la commune, 67,2 ha de boisements existent représentant 8,6 % du territoire.

c) L'entité urbaine

L'entité urbaine sur la commune de Verneuil l'Etang présente trois zones à caractère distinct :

- l'entité urbaine résidentielle principale occupant une majorité du territoire communal au Nord,
- l'entité urbaine à vocation d'activités marquant fortement le territoire par la présence de grandes superstructures,
- les différents hameaux situés au Sud du territoire communal.

Le tissu urbain occupe une surface assez limitée et compacte malgré la présence de trois hameaux que sont le hameau de l'Etang, le hameau de Vernouillet et les quelques habitations rattachées à la commune de Guignes.

Notons que la voie ferrée intervient comme une coupure dans le paysage Verneuillais et isole en particulier un secteur bâti du reste du bourg (le secteur rue Auguste Blanqui) et la zone d'activités même si la présence d'une traversée (pont) atténue cet état de fait.

d) Les ouvertures visuelles et les repères visuels

Du fait de la présence de grands espaces agricoles, des nombreuses ouvertures existent sur ces espaces.



Perspectives visuelles depuis la RD 99

Ces vues sont perceptibles notamment depuis les RD 402 et 99 axes principaux de découverte de la commune.

- Les silos situés le long de la RD 402,
- L'Eglise Notre-Dame,
- Le château d'eau.

Les silos se présentent comme le point de repère majeur sur le territoire puisque ceux-ci sont visibles depuis une grande partie du territoire et marquent l'identité industrielle de Verneuil l'Etang.

L'Eglise de Notre-Dame et le château d'eau, de par leur hauteur, sont visibles et permettent une orientation facilitée à l'intérieur du tissu urbain.



Silos



L'Eglise

Différents éléments bâtis forment des « points de repère » dans le paysage, par leur hauteur, leur localisation ou par la qualité de leur architecture :

e) Les silhouettes et les entrées de ville

❖ Les entrées d'urbanisation

La commune est accessible par 7 entrées d'urbanisation de bonne qualité :

L'entrée de ville Nord depuis la rue Pasteur permet de relier Verneuil L'Etang à Chaumes-en-Brie. Cette entrée de ville est de bonne qualité grâce à la présence d'espace agricole et de boisements. De plus, un léger décaissement permet à l'ensemble du tissu urbain d'être imperceptible depuis cette entrée de ville, seule l'insertion de l'extension urbaine à l'Ouest serait à améliorer. Enfin, en progressant le long de la rue Pasteur, un parcours de santé contribue à la bonne insertion paysagère de l'entrée d'urbanisation.

L'entrée de ville située au Nord-Ouest, au droit de la rue Edouard Vaillant est de bonne qualité. En effet, la rue est, d'un côté, bordée d'alignements d'arbres, de haies et de mobilier urbain de qualité et donne accès au lotissement du Domaine du Moulin, et de l'autre, les usagers ont vue sur les espaces agricoles. Néanmoins, l'entrée de ville mériterait d'être davantage marquée.



Parc de stationnement

Les deux entrées au droit de la RD 402 permettent de desservir la gare et la zone d'activités. Toutes deux présentent des caractéristiques similaires. En effet, la RD 402 est longée par des bosquets et alignements d'arbres assurant une qualité paysagère des entrées de ville.

De plus, l'entrée de la zone d'activités est marquée par un giratoire qualitatif et une marge de recul paysagée le long des bâtiments d'activités. Cependant, lors de l'entrée dans la zone urbaine, les espaces publics sont relativement dégradés. D'autre part, l'entrée de ville menant à la gare est marquée par la présence d'un parc de stationnement peu qualitatif (grillage et revêtement de sol dégradés).



Entrée de ville au droit de la RD 99

L'entrée de ville au droit de la RD 99 est fortement impactée par les bâtiments des Grands Moulins de Paris. Néanmoins, les alignements d'arbres, les espaces publics entretenus et le patrimoine industriel (ancien moulin à vapeur) procurent une identité particulière à cette entrée de ville de qualité.

L'entrée depuis le pont traversant les voies ferrées est de qualité grâce à l'implantation d'alignements d'arbres et de mobilier urbain remarquables (candélabres).



Route de Beauvoir

Enfin l'entrée de ville au droit de la RD 99 (route de Beauvoir) est également de qualité grâce au boisement privé et à l'alignement d'arbres permettant l'insertion des bâtiments malgré la présence d'un mur en béton le long du cimetière.

De plus, le long de la voirie, un espace public de qualité (places de stationnement longitudinal, revêtement qualitatif) et un alignement d'arbres sont présents.

❖ Les lisières d'urbanisation



Lisière urbaine de la zone d'activités

Les lisières d'urbanisation sont généralement bien traitées aux abords de l'entité urbaine. Effectivement, grâce au léger vallonement du territoire et à l'implantation de végétation (petits boisements et bosquets), les lisières bâties de Verneuil l'Etang sont bien intégrées dans le paysage.

Néanmoins, il subsiste des lisières urbaines sensibles au niveau de la zone d'activités, du cimetière et de l'extension urbaine à l'Ouest de la commune.



Cimetière de Verneuil l'Etang



Vue depuis la rue Pasteur sur l'extension urbaine

Les lisières urbaines sensibles sont principalement dues au bâti en bordure du tissu urbain et au mur en béton sans transition avec l'espace agricole situé à l'Est de la commune.

Analyse paysagère

- La commune de Verneuil l'Etang s'inscrit dans le plateau de la Brie de Mormant distinctement limité au Nord par les vallées de l'Yerres et de l'Yvron et, au Sud, par le val d'Ancœur, que prolonge l'ensemble boisé de la Brie du Châtelet.
- Trois entités paysagères majeures se distinguent : l'entité agricole, l'entité boisée et l'entité urbaine.

Ces entités sont marquées par l'empreinte humaine liée aux activités agricoles, à l'habitat et aux infrastructures (notamment la voie ferrée qui constitue une coupure importante). L'aqueduc de la Dhuis marque une limite à l'urbanisation.

- Différents éléments bâtis forment des « points de repère » dans le paysage, par leur hauteur, leur localisation ou par la qualité de leur architecture :
 - Les silos situés le long de la RD 402,
 - L'Eglise Notre-Dame,
 - Le château d'eau.
- Les 7 entrées d'urbanisation de la commune de Verneuil l'Etang sont globalement de bonne qualité.
- Les lisières d'urbanisation sont généralement bien traitées aux abords de l'entité urbaine. Néanmoins, il subsiste des lisières urbaines sensibles au niveau de la zone d'activités, du cimetière et de l'extension urbaine à l'Ouest de la commune.

2. 8. Le bilan du POS et de la consommation des espaces naturels et agricoles

2. 8. 1. Le bilan du POS

Le plan d'occupation des sols de Verneuil l'Etang a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20 juin 1996 et modifié le 17 juin 2004.

❖ Les zones urbaines

Elles correspondent à l'ensemble des terrains constructibles du tissu urbain déjà constitué. Telles qu'elles ont été définies dans le POS approuvé, elles sont pourvues en équipement (eau, assainissement) et la capacité des équipements publics existants, en cours de réalisation ou prévue au terme du POS permet d'admettre les constructions immédiatement ou au plus tard au terme du POS. Ces zones sont au nombre de sept :

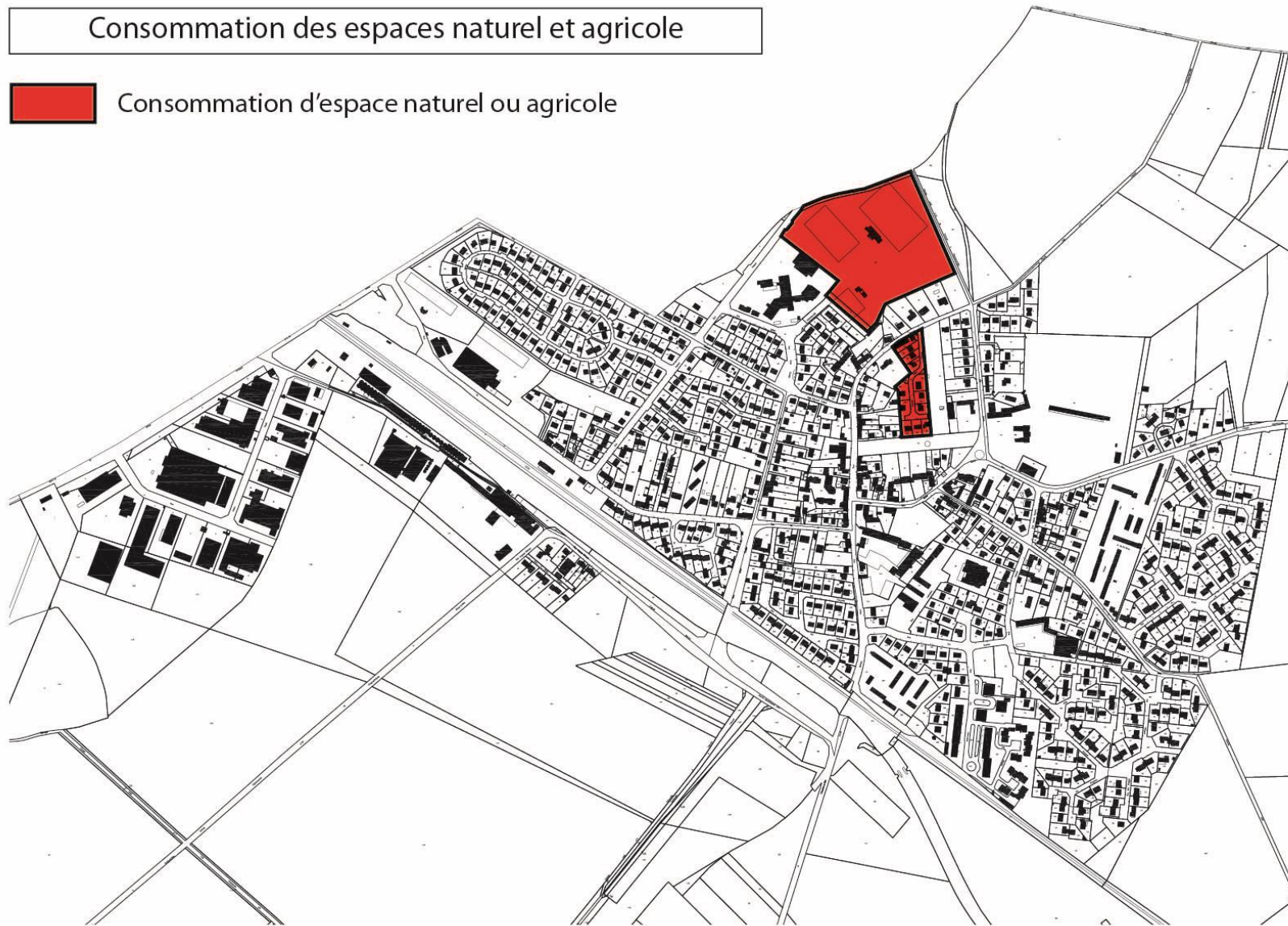
- **Zone UA** : zone correspondant à la partie agglomérée la plus ancienne de Verneuil l'Etang.
- **Zone UB** : zone couvrant les parties agglomérées plus récentes de Verneuil l'Etang.
- **Zone UC** : Zone périphérique d'habitat dense vouée exclusivement à l'habitat collectif.
- **Zone UD** : zone couvrant l'emprise des terrains du collège.

- **Zone UE** : zone où sont exclusivement implantés des équipements publics, dans un parc planté ouvert au public, propriété de la commune.
- **Zone UX** : zone vouée aux activités et délimitée en fonction tant des établissements industriels existants, que de sa situation géographique par rapport à l'agglomération. Elle comprend 5 secteurs :
 - **UXa** : secteur couvrant les activités industrielles et artisanales ;
 - **UXb** : secteur accueillant les installations du Centre National des Ponts de Secours et leur extension ;
 - **UXc** : secteur correspondant aux bâtiments de la coopérative agricole ;
 - **UXd** : secteur correspondant à une zone d'activités jouxtant la zone UXb ;
 - **UXe** : zone accueillant les installations et constructions liées à l'activité des silos et leur extension.
- **Zone UY** : zone comprenant l'emprise utilisée par la SNCF pour l'exploitation des chemins de fer.

❖ Les zones naturelles

- **Zone INA** : zone non équipée, destinée à recevoir des urbanisations nouvelles et des équipements publics. Elle est divisée en 3 secteurs :
 - **INaA** : secteur destiné à permettre l'extension de l'agglomération sous forme d'opérations d'ensembles sous réserve de la réalisation des équipements publics nécessaires ;
 - **INAb** : secteur destiné à recevoir des aménagements et équipements sportifs et communaux ;

- **INAc** : secteur constitué des terrains précédemment affectés en zone IINA destiné à permettre l'extension de l'agglomération sous forme d'opérations d'ensembles sous réserve de la réalisation des équipements publics nécessaires.
- **Zone NAx** : zone non équipée, destinée à recevoir des activités industrielles ou de services lorsque les équipements généraux auront été réalisés. Cette zone devra être réalisée sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.
- **Zone NB** : zone naturelle non équipée dans laquelle peut être admis un habitat dispersé.
- **Zone NC** : zone constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations rurales et d'élevage, elle comprend 2 secteurs :
 - **NCa** : secteur réservé aux activités agricoles,
 - **NCb** : secteur correspondant à un couloir de ligne à haute tension.
- **Zone ND** : zone non équipée, constituant un espace naturel qui doit être protégé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent et notamment de vastes espaces boisés. Elle comprend 2 secteurs :
 - **NDa** : secteur où la protection est absolue ;
 - **NDb** : secteur correspondant au château de Vernouillet, dans lequel l'aménagement des constructions existantes est autorisé sans changement d'affectation.



2.8.2. La consommation des espaces naturels et agricoles au cours des dix dernières années

Conformément aux lois Grenelle I et II et à la loi ALUR, le présent diagnostic établit un bilan de la consommation des espaces naturels et agricoles sur la commune au cours de la dernière décennie.

La dernière grande vague d'urbanisation date des années 1970 – 1980 et a concerné plusieurs secteurs : Le quartier de « l'Orée du Parc » et le quartier situé au Nord-Ouest de la gare.

Ces dix dernières années, la commune a connu une évolution, principalement sous forme de rénovation urbaine et de consolidation de l'enveloppe.

En 2006, un quartier a été construit à l'emplacement de l'ancien stade communal (impasse Léon Blum et impasse Pierre Mendès-France).

Pour remplacer l'ancien stade, de nouveaux équipements sportifs ont été créés à proximité du collège Charles Péguy entraînant une consommation de 4,7 ha d'espace agricole.

En 2007/2008, une petite opération a vu le jour impasse Arthur Chaussy (construite sur d'anciennes terres agricoles internes au tissu urbain), qui peut donc être considérée comme consommatrice d'espace agricole.

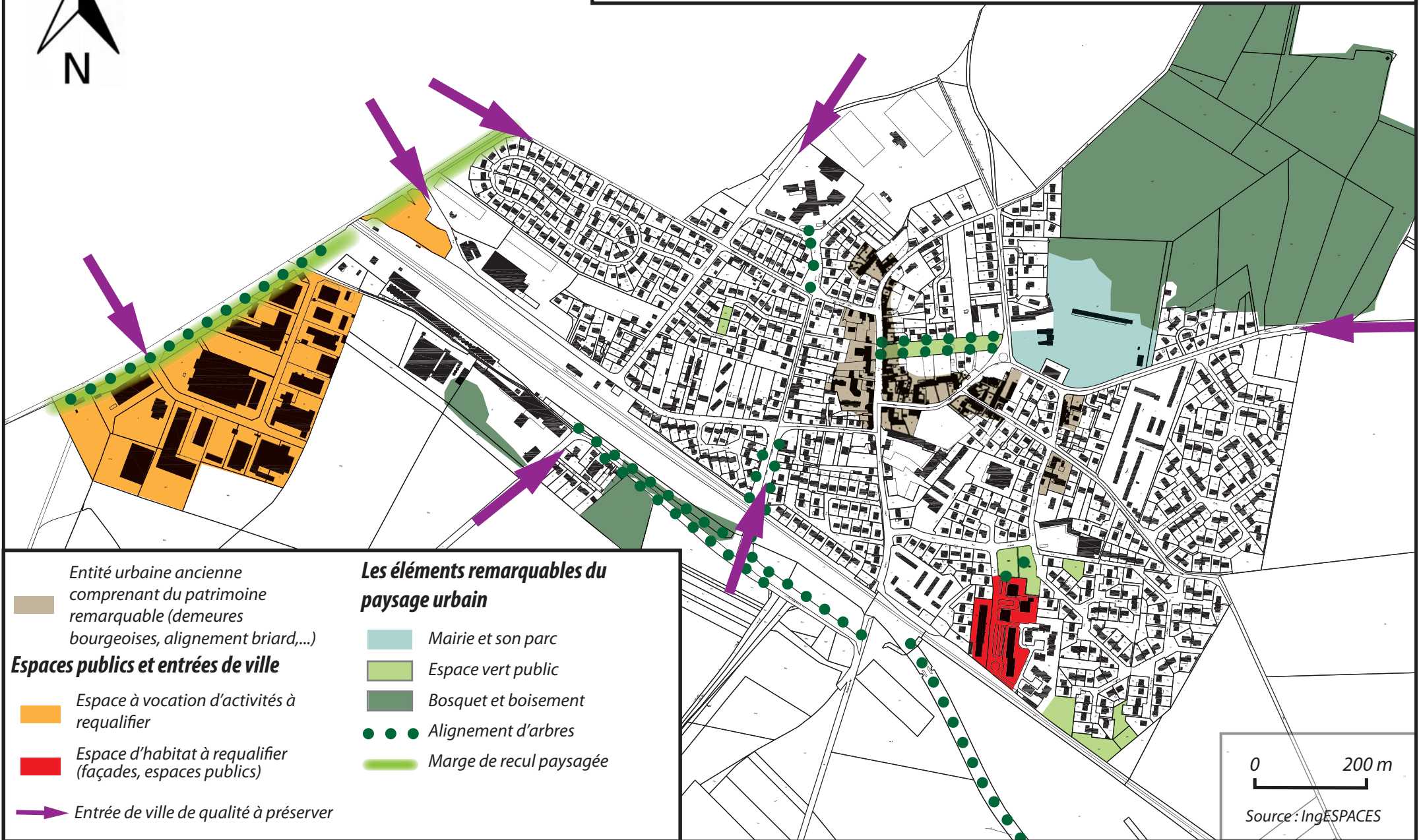
Cette opération de 11 logements a été mise en œuvre sur 0,79 ha (densité d'environ 14 logements à l'hectare).

Ainsi au cours de la dernière décennie, 5,49 ha ont été consommés représentant environ 0,9 % des espaces naturels et agricoles présents en 2003⁸

Aucune consommation d'espaces naturel et agricole n'a été relevée depuis 2013 et l'approbation du SDRIF.

⁸ D'après le Mode d'occupation des sols simplifié de 2003 réalisé par l'IAU, sont présents sur la commune : 64,93 ha de bois et forêt et 559,29 ha de cultures.

Cadre de vie (zoom sur le bourg)



2. 9. Le cadre de vie et le fonctionnement urbain

2. 9. 1. Les composantes urbaines du site

a) L'histoire et l'évolution urbaine

Les données de ce chapitre sont issues pour partie de l'ouvrage « Il était une fois Verneuil l'Etang... » réalisé par l'association « Les Vieux Enfants » en 2013 et du site communal.

Le village est mentionné pour la première fois en 1114 sous le nom de Verneuilum. Verneuil et l'Étang se sont réunis en 1839 et porteront le nom de Verneuil l'Étang à partir du 11 août 1906.

Carte de Cassini (XVIII^e siècle)



La carte de Cassini réalisé au XVIII^e siècle, indique la présence d'un petit château (Montour) situé près de l'église, construite semble-t-il au XII^e siècle, le parc et le château de Vernouillet à l'Ouest de la commune.

Carte de l'Etat-Major (1820-1866)



Sur la carte de l'Etat-Major, on voit se développer le bourg autour du château et de l'église.



154. Vue aérienne ancienne du château de Verneuil. (collection P. Laurenceau)



155. Le château de Verneuil, son potager. (collection P. Laurenceau)

❖ L'arrivée du chemin de fer

La première ligne reliant Verneuil l'Etang à la capitale sera inaugurée en 1892. Ainsi, dans la seconde moitié du XIXe siècle, le village est très vite desservi par quatre lignes de chemin de fer.

Le 18 juillet 1939, avec la crise économique et la concurrence du métro et du bus, le tronçon Brie-Comte-Robert / Verneuil l'Etang est abandonné. La ligne Paris Bastille sera définitivement fermée en décembre 1969.



62. Vue de la gare côté province au début du XXe siècle. Un train en provenance de Paris-Est quitte la gare. (collection C. Martinet)

❖ L'arrivée du tramway

Une ligne à voie unique de 18,4 km fut ouverte au trafic le 1^{er} mai 1901 reliant Melun à Coulommiers via Verneuil l'Etang.

Le tramway à vapeur effectuait trois allers-retours quotidiens et transportait aussi bien les voyageurs que les productions de la plaine de Brie (betteraves, céréales, fourrages, bétails...).

❖ L'histoire industrielle

Les moulins de Verneuil ont été créés en 1881 ; en 1935 ils occupaient le 16^e rang des moulins français. Après avoir évolués, passant de moulins à vapeur à moulins électriques en 1930, ils ont été fermés un siècle après leur création, suite à leur rachat par les Grands Moulins de Paris.

b) La morphologie urbaine et parcellaire

La commune de Verneuil l'Etang est organisée selon une structure traditionnelle : les constructions les plus anciennes sont implantées le long des voies structurantes à savoir la rue Jean Jaurès et la rue Arthur Chaussy.

❖ Le centre ancien

Le noyau ancien est situé essentiellement le long de la rue Arthur Chaussy, mais aussi rue Jean Jaurès, rue Emile Zola et rue Marcel Sembat.

Le tissu présente des parcelles de taille hétérogène. Le long des voies structurantes, le bâti se positionne majoritairement à l'alignement des voies et en mitoyenneté (alignements briards).

Le tissu ancien se compose également de corps de ferme parfois reconvertis en logements (rue Jaurès).



Rues Jean Jaurès et Arthur Chaussy

❖ Le début du XXe siècle

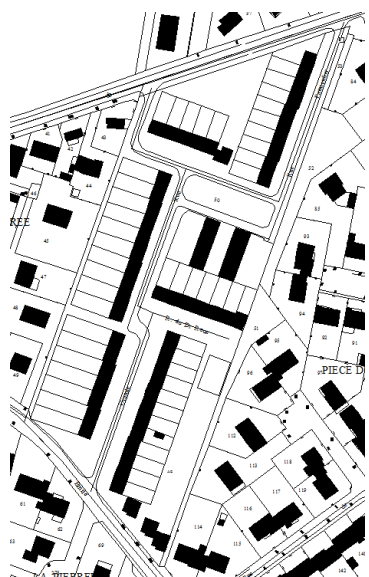
A cette époque, le développement de la commune est fortement lié à l'arrivée du chemin de fer (1892).

Une urbanisation de « faubourg » se développe alors principalement aux abords de la gare, marquée par de belles demeures bourgeoises en meulières, avec encadrements et chaînages d'angle en briques.



20 rue de la Gare

❖ **Lotissements d'habitat individuel groupé des années 60**



Grande rue



Rue de la Paix



Grande rue

Les deux quartiers d'habitat groupé présents à l'Est et au Sud du bourg sont caractérisés par un découpage parcellaire homogène et orthogonal avec des tailles de parcelles allant de 200 à 300 m².

Le bâti est mitoyen et se situe en retrait par rapport à la voirie laissant ainsi un espace suffisant pour des places de jour et de stationnement longitudinal.

Néanmoins, la structure des deux quartiers diffère puisque le quartier développé au niveau de la Grande rue présente une voirie traversante tandis que rue de la Paix, le quartier est en impasse.

De plus, les espaces publics rue de la Paix sont plus détériorés et moins bien aménagés que ceux de la Grande Rue.



Rue de la Paix

❖ **Lotissements des années 70 : l'Orée du parc et les terres de Montour**



Lotissement de l'Orée du Parc

Les lotissements l'Orée du Parc et les terres de Montour, datant des années 70, correspondent à l'extension urbaine à l'Est de la commune. Celle-ci est caractérisée par un découpage parcellaire classique, ortho-

gonal et homogène avec des tailles de parcelle allant de 500 à 900 m². Le bâti est implanté en retrait des voies, mais est souvent mitoyen.

Dans cette extension de nombreuses impasses et voies « coudées » ne facilite pas la lisibilité urbaine et le repérage.

On note l'aménagement de quelques liaisons viaires et douces avec le réseau existant et des possibilités de poursuite de voiries maintenues en cas d'extension vers l'Est.

Les espaces verts publics sont sans réelle fonction, mais des voiries sont plutôt bien dimensionnées, doublées de trottoirs et d'alignements d'arbres.



Liaison douce



Rue des Platanes

❖ **Quartiers d'habitat collectif (1960-1970)**

Le quartier d'habitat collectif social est situé au Sud de la commune. Il existe peu de liaisons viaires avec le réseau existant et beaucoup d'impasses. Un vaste espace vert public avec une liaison douce bordée d'arbres est aménagé mais sans réelle fonction affirmée.

La rue des primevères présente une urbanisation classique de « grand ensemble », sous forme de tours et de barres d'immeubles de hauteur

R+2 et R+3. Ces bâtiments nécessitent une résidentialisation (programmée par le bailleur).

Le long de la rue des bleuets, de petits collectifs à échelle humaine avec des volumes plus variés sont implantés.



Rue des Primevères – rue des Bleuets



Petits collectifs - rue des Bleuets



Barre d'immeuble - Rue des Primevères

❖ Le Domaine du Moulin (lotissement des années 90)

L'extension urbaine nommée « le Domaine du Moulin » à l'Ouest de la commune correspond à un lotissement réalisé en 1996. Elle est caractérisée par un découpage parcellaire homogène, un bâti en retrait des voies et une absence de mitoyenneté (taille moyenne de parcelle : 550 m²).

Il existe peu de liaisons viaires avec le réseau, une liaison douce interne peu fonctionnelle. A noter l'absence d'espace vert public structurant.

Le réseau de voirie est de bonne qualité avec présence de places de jour et d'aménagements visant la sécurité (pavage aux carrefours...).



Rue Edith Piaf



Pavage du carrefour rue Edith Piaf / Georges Brassens

❖ Les opérations des 10 dernières années

Les opérations des 10 dernières années ont été réalisées au sein du tissu existant (renouvellement urbain). Elles sont caractérisées par :

- un découpage parcellaire homogène, avec un bâti en retrait des voies et peu de mitoyenneté (taille moyenne de parcelle : 500 m²) ;
- Peu de liaisons viaires avec le réseau existant : systèmes d'impasses ;
- Un espace vert et une liaison douce interne peu fonctionnels reliant les impasses Léon Blum et Mendès France ;
- Un réseau de voirie de bonne qualité avec présence de places de jour, des espaces publics de qualité.

Les lotissements « Résidence du stade » et « le Clos de Verneuil » (2006)



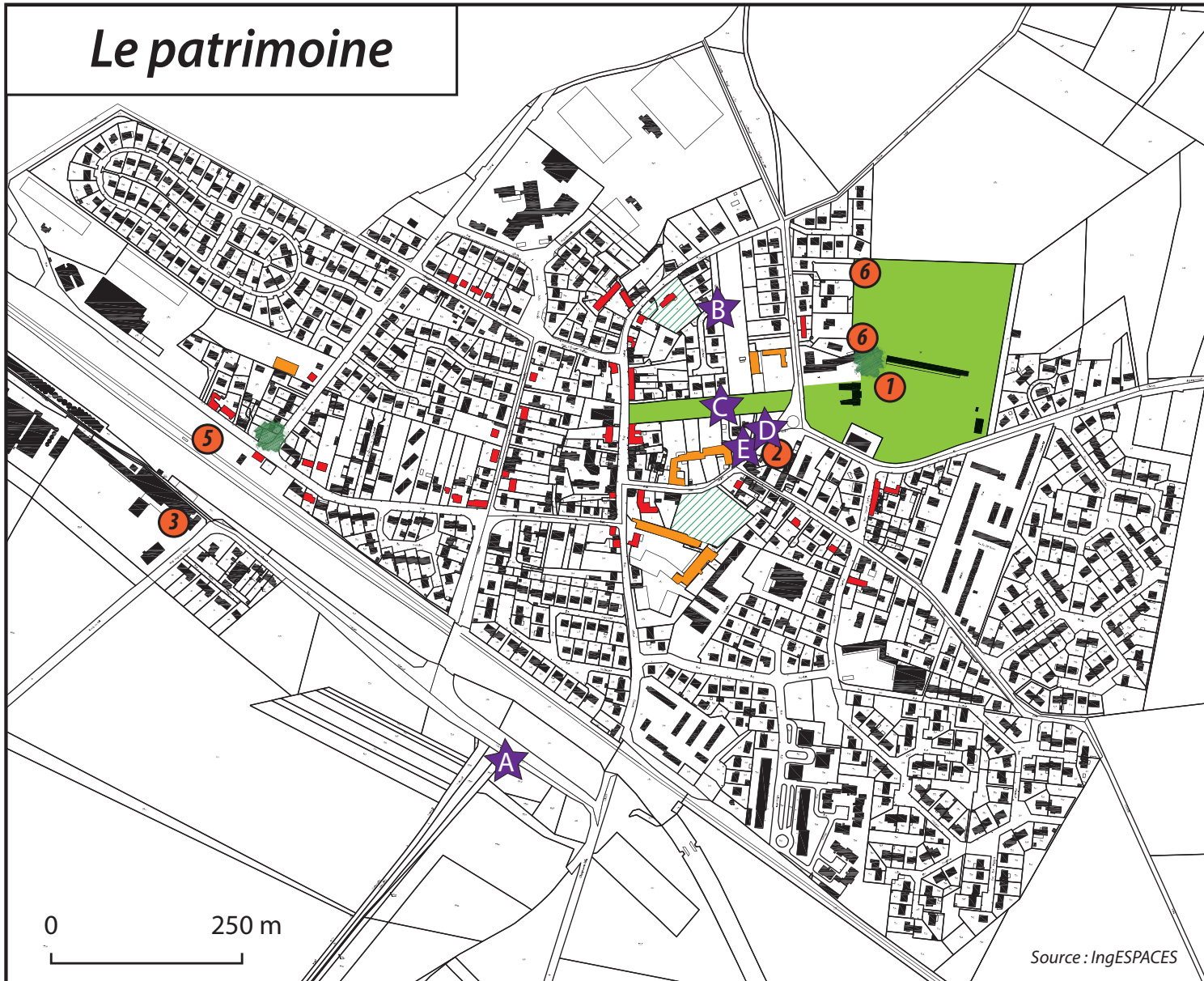
Entre la rue Pasteur et la rue Jules Guesde

Résidence du kiosque à musique (2007 / 2008)



Impasse Arthur Chaussy

Le patrimoine



Le Patrimoine bâti

- Monument d'intérêt historique
 - 1 - Mairie et anciens communs du château
 - 2 - Eglise
 - 3 - Moulin à vapeur
 - 4 - Château de Vernouillet
 - 5 - Gare de Verneuil l'Etang
 - 6 - Ancienne tour du mur d'enceinte du château

■ Demeure bourgeoise et bâti ancien remarquable

■ Patrimoine agricole

★ Patrimoine vernaculaire

A - Calvaire

B - Arche

C - Kiosque

D - Fontaine

E - Monument aux morts

Le Patrimoine naturel

■ Espace vert public remarquable

▨ Espace vert privé remarquable

● Arbre remarquable

Source : IngESPACES

c) Le bâti à Verneuil l'Etang



*Demeure Bourgeoise
42 rue de la Gare*



*Alignement d'habitat traditionnel
1 au 11 rue Marcel Sembat*

Verneuil l'Etang comporte un noyau ancien centré autour de l'Eglise Notre-Dame et du château de la Mairie caractérisé par un grand nombre de demeures bourgeoises et d'anciens corps de ferme. Les demeures bourgeoises se distinguent par l'utilisation de matériaux spécifiques (brique, pierre...) et par leur retrait par rapport à la voirie qui les dessert. Elles sont le plus souvent de un à deux étages maximum (R+1+combles). Quelques alignements d'habitat traditionnel sont présents le long des axes principaux de la commune conférant une certaine densité au noyau ancien de Verneuil l'Etang.

A noter, certains bâtiments anciens sont dégradés, abandonnés ou bien murés. En conséquence, ils représentent un potentiel de création de résidences principales après réhabilitation.

Plus tard, la commune s'est développée par opérations d'ensemble d'abord sous forme de pavillons dans les années 70 (type rez-de-chaussée et comble) puis sous la forme d'immeubles collectifs (type R+1+comble et R+3).



Impasse Pierre Mendès-France



Impasse Arthur Chaussy

Les nouvelles opérations « Résidence du stade », « le Clos de Verneuil » et « L'impasse Arthur Chaussy » sont relativement similaires. En effet, des pavillons individuels isolés de type R+1+comble et R+2 ont été mis en œuvre. Ils se caractérisent par un retrait par rapport à la voie et l'utilisation de matériaux et techniques modernes de construction. Il rompt avec les aspects architecturaux du bâti ancien.

❖ Protection des monuments historiques

Aucun bâtiment de Verneuil l'Etang n'est inscrit ou classé au titre des Monuments historiques.

Néanmoins, la commune est concernée par le périmètre de protection de l'église de Guignes-Rabutin inscrite à l'inventaire des Monuments Historique. Ce périmètre impacte une petite partie du territoire à l'Ouest.

❖ Monuments d'intérêt historique⁹

La Mairie (XIX^e siècle) :

Située place Arthur Chaussy, elle occupe un petit château qui a conservé quelques balustrades en fer forgé et des motifs décoratifs sur la façade donnant sur l'arrière. Le parc a presque entièrement disparu et le bâtiment est cerné sur sa droite par des bâtiments modernes abritant l'école élémentaire Jean Jaurès. Dans le parc de la Mairie, deux tours de l'ancienne enceinte du château sont encore visibles.



Mairie



Château de Vernouillet

Trois époques ont marqué l'histoire de la construction du parc du château de Vernouillet : XVII^e, XIX^e et 2^e quart du XX^e siècle. Il est composé de bassin, jardin potager et d'un aqueduc. Ce parc est néanmoins fermé au public.

Le Parc du Château de Vernouillet est en pré-inventaire (jardins remarquables) à l'Inventaire général du patrimoine culturel.



Eglise Notre-Dame

L'Eglise (XIII^e – XIX^e siècle)

Les parties basses du clocher sont sans doute les parties les plus anciennes de l'édifice. Le mur de l'ancienne église apparaît encore sur la façade Sud, au niveau du jardin du presbytère. Un médaillon placé au-dessus du porche d'entrée représente le couronnement de la Vierge. L'église paroissiale comprend plusieurs vitraux du

XIX^e siècle, dont des représentations de la Visitation, de l'Apparition du Christ à un religieux et de l'Assomption.

Le château de Vernouillet et son parc

Le premier château est remplacé par cet édifice en 1830 entouré d'un parc conservant encore des éléments de décor du XVIII^e siècle (fontaine, grille d'entrée, la glacière et les sphinges). Seule la maison de gardien a été conservée du château précédant.



Ancien moulin à vapeur

Le moulin à vapeur

En 1915, la machine à vapeur du moulin, datant du XIX^e est remplacée par un moteur à gaz. Ce bâti se présente comme l'un des vestiges de l'essor industriel de la commune de Verneuil l'Etang

La gare

Elle fut construite à la fin du 19^e siècle, avec l'arrivée du chemin de fer sur la commune. Son architecture est typique des gares de cette époque



⁹ Source : Topic-Topos

❖ **Bâti ancien et demeures bourgeoises remarquables**

La commune de Verneuil l'Etang présente un riche patrimoine, composé de bâti ancien et de demeures bourgeoises situées rue de la Gare, rue Pasteur, rue Vaillant, rue Guesde, rue de l'égalité, rue Sembat, rue Zola, rue Chaussy, rue Jaurès et rue de Meaux. On en trouve également sur le hameau de l'étang et le hameau de Vernouillet. Ci-dessous est présenté un échantillon de ce patrimoine bâti.



36 rue Arthur Chaussy



1 rue Edouard Vaillant



*Alignement remarquable
1 au 11 rue Marcel Sembat*



Ancien corps de ferme – Hameau de Vernouillet



Corps de ferme - 23 rue Jean Jaurès



40 rue de la gare



20 rue de la gare

❖ **Patrimoine vernaculaire**



Calvaire



Monument aux Morts

Inauguré le 16 octobre 1921, le monument aux Morts de Verneuil l'Etang a été sculpté par Paul Niclausse.



Arche



Fontaine

Cette Fontaine aurait été offerte par M. Gonthier à la ville en 1903.



Kiosque

(Implanté sur la Mail du Souvenir)

d) Les espaces publics

❖ Les espaces publics ouverts

Au sein de la commune, il existe plusieurs parcs urbains permettant l'accueil des verneuillais. Ils sont situés dans les quartiers d'habitat résidentiel (Impasse Léon Blum / Impasse Pierre Mendès-France ; Rue des Rosiers...) et près de la Mairie.



Impasse Léon Blum / Impasse Pierre Mendès-France



Rue des Rosiers



Parc accessible depuis l'allée des Peupliers

sont équipés de peu de mobilier urbain permettant l'apport d'une réelle fonctionnalité de l'espace. L'entretien et l'aménagement sont parfois insuffisants.

Un espace public ouvert remarquable existe au niveau de la mairie. Il est composé d'un grand parc situé derrière la mairie et du mail du souvenir.

Cet ensemble est très qualitatif puisque bien entretenu et aménagé (sol stabilisé pour le Mail du Souvenir apportant une très bonne qualité en terme d'intégration paysagère et enherbement pour le parc de la Mairie avec la présence d'arbres remarquables). De plus, du mobilier urbain de qualité (jeux pour enfants dans le parc de la Mairie, candélabre à forte valeur esthétique) ont été mis en place afin de constituer une véritable identité autour du château de la Mairie.



Parc de la Mairie



Mail du Souvenir et son Kiosque

L'ensemble de ces espaces permettent de maintenir des espaces de respiration et de convivialité au sein du tissu urbain.

Les espaces publics urbains situés dans les quartiers d'habitat résidentiel sont, de manière générale, enherbés avec quelques arbres. Ils

❖ Les autres espaces publics

Espaces publics au sein de l'entité urbaine résidentielle

Il n'existe pas de grande place publique minéralisée dans la commune de Verneuil l'Etang.

Les espaces publics sont composés de parcs urbains traités dans la partie ci-avant, voiries, trottoirs et de quelques liaisons douces.

Sur la commune de Verneuil l'Etang, les espaces publics liés aux déplacements automobiles et piétonniers sont plutôt bien traités (revêtement de qualité, pavage dans les zones dangereuses telles que certaines intersections et sorties de garages)



Pavage de bateau



Pavage intersection Rue Georges Brassens / Edith Piaf

Au sein des nouvelles opérations, les trottoirs sont différenciés avec un revêtement coloré permettant une différenciation des deux modes de déplacement sur l'espace public.



Impasse Arthur Chaussy

Espaces publics au sein de la zone d'activités

Les espaces publics au sein de la zone d'activités sont quelque peu dégradés. En effet, les revêtements du sol sont en grande partie détériorés et les espaces publics pourraient faire l'objet d'une requalification.



Rue Denis Papin

e) L'archéologie

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

L'application de l'article R.110-4 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 février 1986 devra être prévue.

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

A la fin du XIX^e siècle, il a été fait mention de découvertes archéologiques à Verneuil l'Etang¹⁰. En effet, dans une lettre perçue par la section d'archéologie préhistorique de la Société Française de Numismatique et d'Archéologie, il est indiqué la découverte de plusieurs hachettes de bronze datant de l'époque moyenne de l'âge de bronze (entre 1600 à 1400 ans avant Jésus-Christ).

Cette découverte témoigne donc d'une présence humaine très ancienne sur le territoire de Verneuil l'Etang.

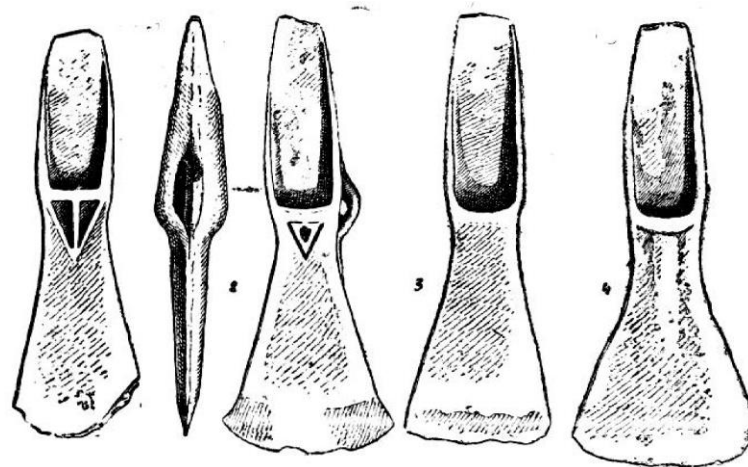


Fig. 1. — Haches en bronze de la cachette de Verneuil (Seine-et-Marne).
(1/3 Grand.).

¹⁰ Source : Mortillet A. La cachette de haches en bronze de Verneuil (Seine-et-Marne). In: Bulletin de la Société préhistorique de France. 1923, tome 20, N. 10. pp. 302-306, Consulté le 29 avril 2014.

URL : /web/revues/home/prescript/article/bspf_0249_7638_1923_num_20_10_735
9

SYNTHESE : LES COMPOSANTES URBAINES DU SITE

La commune de Verneuil l'Etang est mentionnée pour la première fois en 1114 (Moyen-Age) sous le nom de Vermoilum. A cet effet, il convient d'effectuer avec précaution les éventuels aménagements sur le territoire du fait des risques de découvertes archéologiques.

Au 19^e siècle, Verneuil l'Etang est un bourg développé autour du petit château de Montour et de l'église. Le parc et le château de Vernouillet sont déjà présents sur le territoire.

La commune s'est ensuite développée avec l'arrivée du chemin de fer à la fin du 19^e siècle. Ainsi, une urbanisation de « faubourg » se développe alors principalement aux abords de la gare, marquée par de belles demeures bourgeoises.

Le noyau ancien est situé essentiellement le long de la rue Arthur Chaussy, rue Jean Jaurès, rue Emile Zola et rue Marcel Sembat.

Le bâti se positionne majoritairement à l'alignement des voies et en mitoyenneté (alignements briards) et se compose de quelques corps de ferme parfois reconvertis en logements.

Dans les extensions, le bâti est principalement implanté en retrait de la voirie et n'est plus mitoyen. Il présente des qualités architecturales en rupture avec celles du vieux bourg. Les dernières opérations ont été réalisées au sein du tissu existant (renouvellement urbain).

Verneuil l'Etang ne compte pas de patrimoine inscrit ou classé à l'inventaire des Monuments historiques. Néanmoins, la commune possède un patrimoine bâti important composé de monuments d'intérêt historique (Eglise, Mairie, château de Vernouillet, ancien moulin à vapeur), de bâtis anciens (maisons d'habitation et corps de ferme), de demeures bourgeoises et d'éléments du patrimoine vernaculaire.

Plusieurs parcs urbains sont présents dans le tissu. Le Mail du Souvenir et le parc de la Mairie sont des espaces très qualitatifs dans le centre ancien. Au sein des quartiers, de petits espaces publics ouverts sont présents. Malgré leur manque de fonctionnalité, ils permettent de maintenir des espaces de respiration et de convivialité à Verneuil l'Etang.

Les espaces publics (voiries, trottoirs,...) sont, de manière générale, bien traités sur la commune. Néanmoins, les voiries de la zone d'activités mériteraient une requalification.

Les découvertes archéologiques faites à Verneuil l'Etang témoignent d'une présence humaine très ancienne sur le territoire de Verneuil l'Etang.

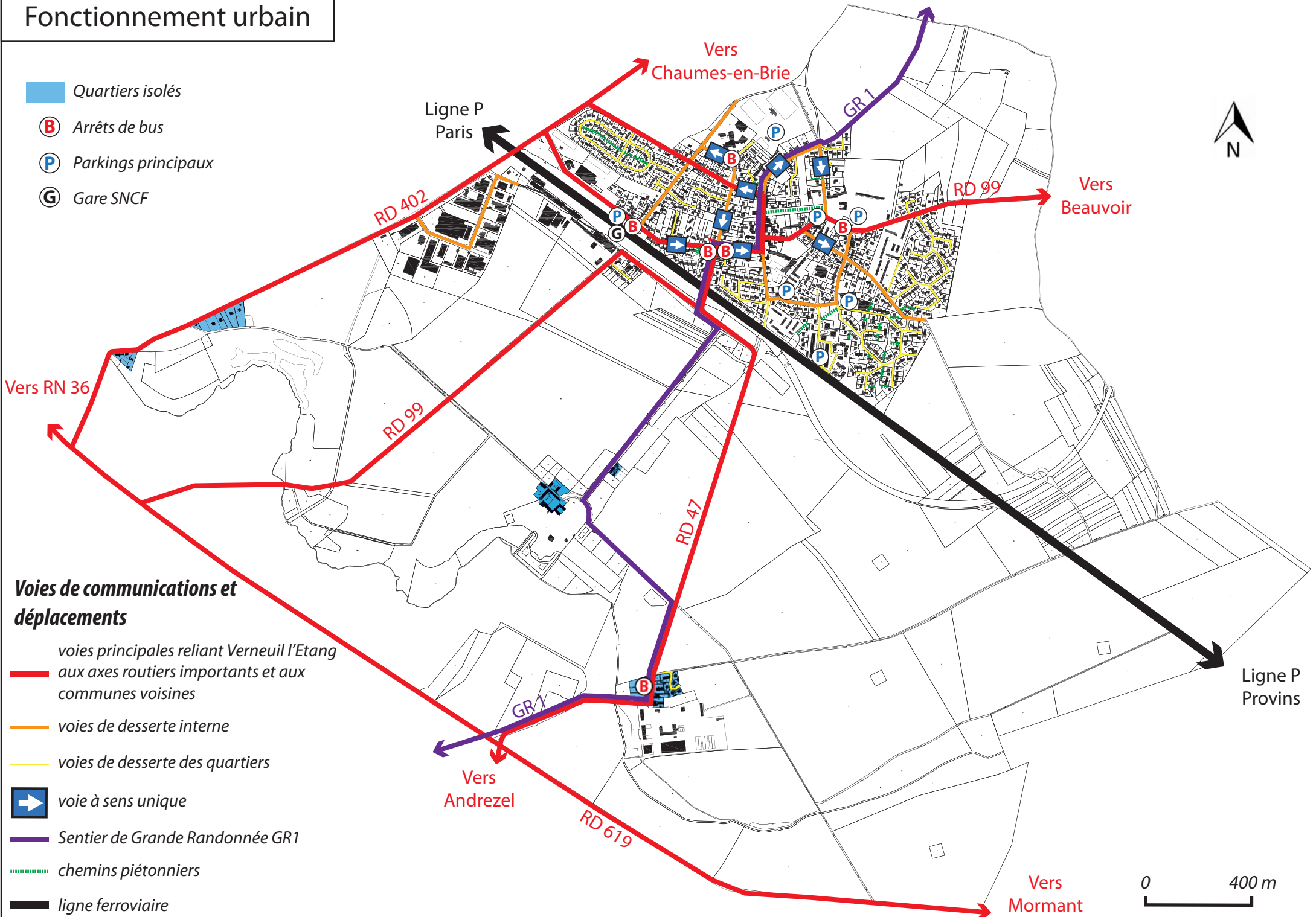
Fonctionnement urbain

Quartiers isolés

Arrêts de bus

Parkings principaux

Gare SNCF



Voies de communications et déplacements

voies principales reliant Verneuil l'Étang aux axes routiers importants et aux communes voisines

voies de desserte interne

voies de desserte des quartiers

voie à sens unique

Sentier de Grande Randonnée GR1

chemins piétonniers

ligne ferroviaire

Ligne P Provins

0 400 m

2. 9. 2. Les déplacements

a) Les modes de transport utilisés par les habitants de Verneuil l'Etang

Déplacement domicile-travail des Verneuillais

	Commune de résidence	Autre commune du département de résidence	Autre département de la région de résidence	Autre région en France métropolitaine	Autre (Dom, Com, étranger)	Total	%
Pas de transport	62	0	0	0	0	62	4%
Marche à pied	67	4	12	0	0	83	6%
Deux roues	21	16	4	0	0	41	3%
Voiture, camion, fourgonnette	156	552	225	16	0	949	67%
Transports en commun	8	16	255	0	0	279	20%
Total	314	588	496	16	0	1414	100%
%	22%	42%	35%	1%	0%	100%	//

Source : INSEE 2009

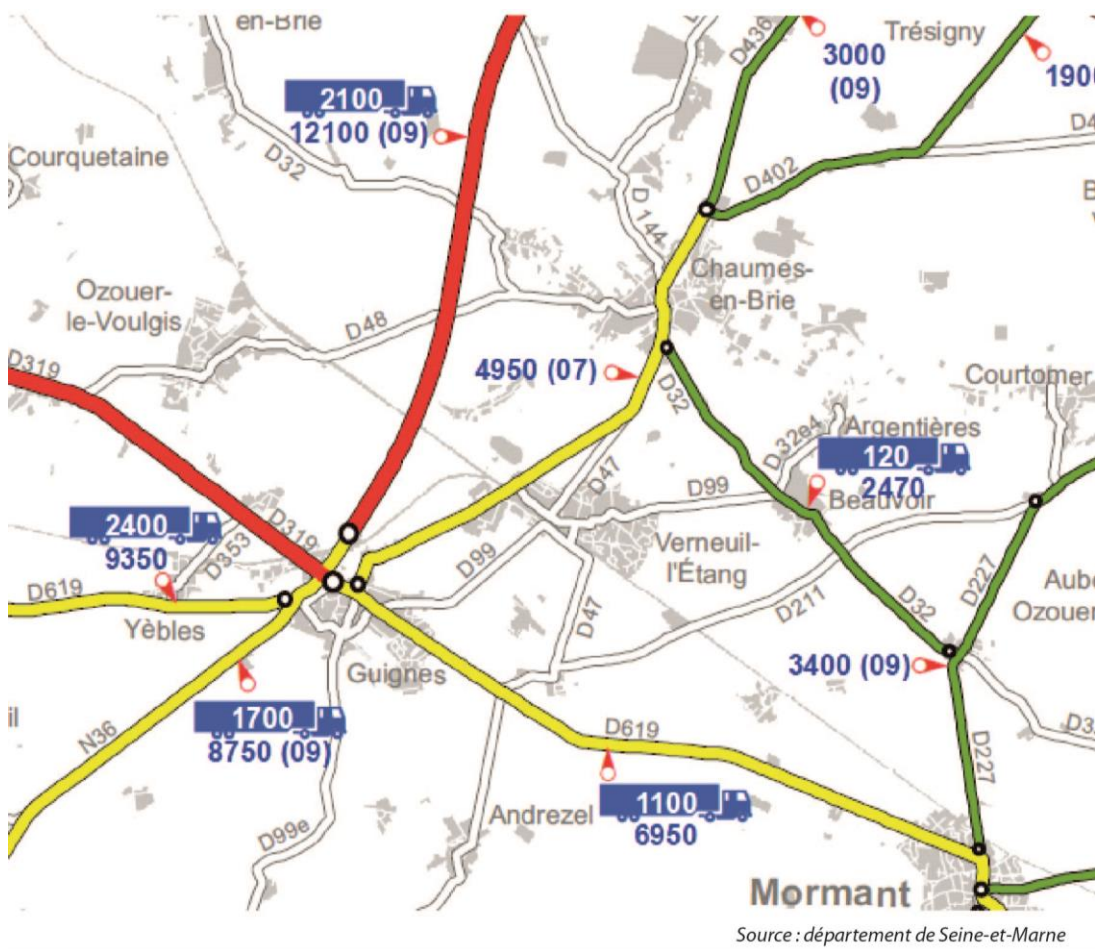
En 2009, 67% des actifs Verneuillais utilisent une voiture pour leurs déplacements pendulaires en 2009, un taux qui marque une large prédominance de ce moyen de transport. Les deux roues, la marche à pied et « pas de transport » concernent 13% des Verneuillais en 2009.

On s'aperçoit que 20% des habitants de Verneuil l'Etang utilisent les transports en commun pour leurs déplacements pendulaires en 2009. L'utilisation de ce mode de transport alternatif est donc minoritaire malgré la présence d'une gare ferroviaire. Ce mode est néanmoins majoritaire pour les personnes travaillant en dehors du département.

Equipement automobile des ménages

	Verneuil l'Etang				Seine et Marne
	1999		2010		2010
Ensemble	1 003	100,0%	1 105	100,0%	100,0%
Au moins un emplacement réservé au stationnement	741	73,9%	829	75,0%	72,3%
Au moins une voiture	899	89,6%	1 007	91,1%	85,5%
- 1 voiture	510	50,8%	482	43,6%	47,4%
- 2 voitures ou plus	389	38,8%	525	47,5%	38,1%

Source : INSEE



Trafic routier 2011

Synthèse cartographique des comptages disponibles depuis 2007

- | | | | |
|------------------|---|-----------------|------------------------|
| | Localisation du poste de comptage | Seuils : | |
| 3100 | Trafic moyen journalier annualisé pour 2011 | | 0 - 4 000 |
| 2055 (07) | Trafic moyen journalier annualisé de l'année indiquée entre parenthèses | | 4 000 - 10 000 |
| | Trafic moyen journalier annualisé : poids lourds | | 10 000 - 30 000 |
| | Limite de section de comptage | | 30 000 - 50 000 |
| | | | Trafic > 50 000 |
| | | | Limites du Département |

Le tableau ci-avant montre que les habitants de Verneuil l'Etang ont un équipement automobile plus important en moyenne que les habitants du département de Seine-et-Marne. 91,1 % des ménages ont au moins une voiture contre 85,5 % pour le département. De plus, 47,5 % des ménages verneuillais possèdent deux voitures ou plus, contre 38,1 % des ménages de la Seine-et-Marne. Ceci s'explique par une plus faible performance des transports en commun sur la commune que dans d'autres communes du département.

b) Le réseau viaire

La commune possède un réseau viaire hiérarchisé composé de voies principales reliant Verneuil l'Etang aux axes routiers importants et aux communes voisines, de voies de desserte interne et de voies desservant les différents quartiers.

❖ Le réseau viaire d'intérêt régional

La RD 619 est un axe structurant d'intérêt régional. Cette ancienne Nationale forment la limite communale Sud a été rétrocédée au Département par l'Etat. Elle permet de rejoindre Guignes et Mormant ainsi que la RN 36. Elle supporte un trafic annuel moyen de 6950 véhicules / jour (donnée 2011), dont 1100 poids lourds. La RD 619 est une route classée à grande circulation (principe d'inconstructibilité dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la route).

❖ Le réseau viaire principal

Le réseau principal est composé de la RD 402, la RD 99, la RD 47 et la RD 211 permettant de rejoindre les axes routiers importants et les communes alentours.

La RD 47 au Sud de la voie ferrée (rue de la gare) ainsi que la RD 99 sont des voies départementales permettant la desserte du bourg de Verneuil l'Etang.

La RD 402, située en limite communale Nord-Ouest de Verneuil l'Etang, permet de relier le territoire aux communes voisines que sont Guignes et Chaumes-en-Brie.

Cette voie supporte un trafic conséquent puisqu'en 2007, 4950 véhicules / jour y ont été recensés par le département de Seine-et-Marne. De plus, cette voie permet de rejoindre la RN 4 via la RN 36.

La RD 99 traverse Verneuil l'Etang et permet de se rendre dans les communes de Guignes et de Beauvoir.

La RD 47, tout comme la RD 99, traverse la commune. Celle-ci permet de se rendre dans la commune d'Andrezel ou, après avoir longé la gare SNCF de Verneuil l'Etang, de rejoindre la RD 402.

Les routes départementales 99 et 47 forment les voies structurantes de la commune, on y trouve les principaux équipements et commerces (gare SNCF, Marie, école élémentaire, boulangerie...). Elles font donc l'objet d'une circulation relativement dense et peuvent présenter des problématiques liées au stationnement notamment près de la gare et de sécurité dans la traversée de l'espace urbanisé.

Les routes départementales 47, 99 et 211 sont concernées par des plans d'alignement au bénéfice du Conseil Départemental. Ces servitudes sont reprises sur le plan des servitudes en annexe du PLU.

La RD 211 fait l'objet d'un plan d'alignement en date du 14/03/1895. Celui-ci est annexé au présent PLU.

❖ **Le réseau de desserte interne à la commune**

Le réseau de desserte interne à la commune permet de relier les voies structurantes aux différents secteurs résidentiels et à la zone d'activités. Il présente des tracés en boucles avec un maillage lâche et ne traversent pas les îlots du centre-ville. On observe une bonne desserte de l'ensemble des quartiers.

❖ **Le réseau desservant les quartiers**

Le réseau desservant les quartiers forme un maillage fin du territoire et permet l'accès à l'ensemble des résidences de la commune. Il est principalement développé dans les extensions du centre ancien présentant un tissu plus lâche. A noter la forte présence de voies en impasse. Il en résulte des difficultés de lisibilité et d'orientation lors de déplacement automobile.

A noter que la commune a élaboré un Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE).

c) La sécurité routière

Durant la période de cinq ans comprise entre 2008 et 2012, 5 accidents corporels ont été recensés sur la commune de Verneuil l'Etang, ce qui représente une partie négligeable des accidents du département.

Ils ont fait 5 victimes dont 4 personnes ont été hospitalisées et 1 personne blessée non hospitalisée. Parmi ces 5 victimes, 2 sont des automobilistes, 1 est un usager de deux-roues motorisé, 1 est un usager de bicyclette et un est un piéton.

60 % de ces accidents se sont produits en agglomération. Les voies concernées sont la RD 47 avec 2 accidents, la RD 211 avec 1 acci-

dent, la RD 99 avec 1 accident et les voies communales avec 1 accident.

L'étude d'accidentalité sur la commune de Verneuil l'Etang, durant la période 2008-2012, montre que ce secteur représente une partie négligeable des accidents de Seine-et-Marne.

Un grand nombre de voies internes au bourg proposent un stationnement longitudinal et ont été aménagés pour forcer le ralentissement des véhicules.

De plus un traitement urbain a été mis en place, aux abords des écoles, des équipements et dans le quartier de la rue E Piaf avec des marquages au sol, barrières,..., en vue notamment de la sécurisation des déplacements des enfants.

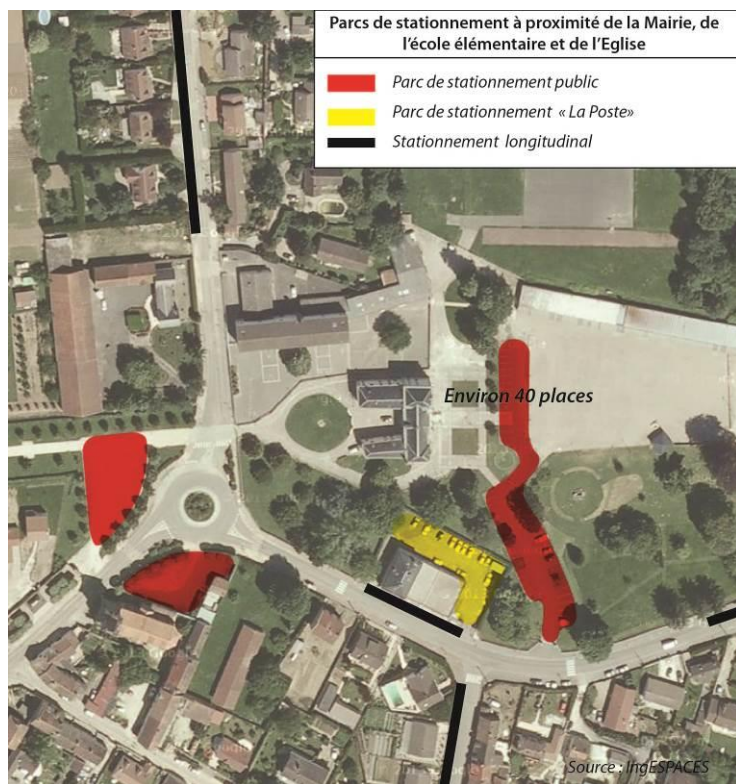
d) Inventaire des capacités de stationnement

L'offre en stationnement est assurée par la présence de plusieurs parcs d'envergure différente. Ils sont localisés sur la carte « Fonctionnement urbain ».

Les principaux parcs de stationnement se situent près des équipements et commerces principaux (Mairie, Eglise, équipements scolaire et centre commercial) et près de la gare SNCF.

Les parcs de stationnement voués à la gare SNCF comportent environ 150 places, des places de stationnement longitudinales sont également disponibles le long de la rue de la Gare. Néanmoins, cette offre de stationnement est insuffisante au regard de l'affluence quotidienne des usagers. Cela induit un stationnement anarchique et diffus dans l'ensemble du quartier de la gare.

Autour de la Mairie, de l'école élémentaire Jean Jaurès et de l'Eglise, de nombreuses places de stationnement sont disponibles dont un parking d'une quarantaine de places derrière la Mairie et des places de stationnement longitudinales.



Un parking d'une centaine de places permet l'accès au centre commercial Leader Price. Celui-ci étant privé, il est impossible d'y accéder en dehors des heures d'ouverture des commerces.

Au total, sur les axes principaux de la commune, environ 200 places longitudinales sont disponibles sur la commune.

Peu d'équipements permettent le stationnement de cycles sur la commune. Cependant, on peut trouver quelques places pour les cycles à proximité de la pharmacie (4 places), de la gare et du centre commercial Leader Price. Elles semblent insuffisantes au regard du nombre d'habitants de la commune, notamment aux abords des équipements publics.

Il n'y a pas de bornes de partage de vélos ou de recharge d'automobiles électriques sur la commune.

e) Les transports en commun

❖ La ligne SNCF Paris-Provins



La commune de Verneuil l'Étang possède sur son territoire une gare SNCF dont la ligne P permet de relier Paris et Provins. Ainsi, depuis Verneuil l'Étang, il est possible de rejoindre Paris en 35 min (le train est direct entre les gares de Verneuil l'Étang et Paris-Est) et Provins en 52 min.

Fréquence et amplitude horaire de la ligne P en semaine

	Horaire	Fréquence
Paris => Verneuil l'Etang	6h46 => 16h51	1h
	16h51 => 19h46	Heure de pointe ; 30 min
	19h46 => 22h46	1h
Verneuil l'Etang => Paris	5h58 => 8h28	Heure de pointe ; 30 min
	8h28 => 22h32	1h

Source : le Transilien

L'amplitude horaire est suffisante et permet de satisfaire les besoins des usagers. Cependant, il est à noter une fréquence faible provoquant ainsi une surcharge des rames et l'inconfort des usagers.

Actuellement, la gare de Verneuil l'Etang est en situation de saturation ce qui est la cause de plusieurs problèmes :

- Des rames saturées entraînant un inconfort des usagers (voyageurs debout). Certains habitants du secteur se rendent donc avec leur véhicule dans les gares de Mormant ou de Nangis pour pouvoir voyager plus confortablement ;
- Un nombre de places de parking insuffisantes pour répondre à la demande de stationnement des habitants de Verneuil l'Etang et des communes voisines. Ceci entraîne un stationnement diffus et anarchique sur un large périmètre autour de la gare, gênant les riverains. Ces problèmes devraient de plus s'accroître suite à la construction programmée de 300 pavillons à 3 km de Verneuil l'Etang.

Il est impossible, dans le contexte actuel, d'augmenter la fréquence des trains du fait du « point de blocage » que représente le pont de Nogent.

❖ Le réseau de bus

6 lignes de bus possèdent des arrêts sur la commune de Verneuil l'Etang. 3 arrêts de bus, que sont l'Etang, le Pont et la gare SNCF, sont présents sur la commune.

- Ligne 1 du réseau Seine-et-Marne Express (Melun - Coulommiers - Rebais)

La ligne 1 du réseau Seine-et-Marne Express, ayant pour objectif de relier les principaux pôles du département, possède deux arrêts sur la commune de Verneuil l'Etang (Pont et gare SNCF). Il s'agit de la principale ligne structurante desservant la commune, les autres lignes sont essentiellement à vocation scolaire.

	Amplitude moyenne	Fréquence moyenne
En semaine	5h25 / 21h	40 min
Samedi	6h / 21h	30 min à 1h
Dimanche	9h / 18h	2h

La ligne Seine-et-Marne Express, qui possède deux points d'arrêt sur la commune, relie Melun à Rebais via Coulommiers dessert Verneuil l'Etang à raison de 66 courses par jour de semaine, 37 courses le samedi et 12 courses le dimanche. Cette ligne permet aux verneuillais de rejoindre les pôles administratifs et commerciaux que sont Guignes et Melun.

- N°4 (N4 mobilité)

La ligne N°4 permet la desserte du collège Charles Péguy depuis les communes d'Argentières, de Beauvoir et de Chaumes. Ainsi, les horaires sont coordonnés avec ceux du Collège.

- N°23 (N4 Mobilité)

La ligne N°23 dessert les communes d'Argentières, Beauvoir, Verneuil, Chaumes, Fontenay Trésigny et Tournan. Elle permet de rejoindre la gare du RER E, le collège Vermay et le lycée Clément Ader situés à Tournan. Cette ligne fonctionne uniquement pendant les périodes scolaires et en semaine.

La fréquence et l'amplitude horaire sont restreintes : un unique départ le matin à 7h45 depuis Argentières.

Concernant le retour (Tournan en direction d'Argentières), deux passages sont prévus pour le collège (12h45 et 16h15) et le lycée (12h47 et 17h45) et trois passages depuis la gare RER de Tournan (12h52, 16h20, 17h50).

- Ligne 14

La ligne 14 permet depuis l'arrêt « Pont » à Verneuil-l'Etang de se rendre soit à la gare RER Nangis soit au collège Barthélémy à Lieusaint.

	Heure de passage		Temps de trajet
De Nangis à Lieusaint	5h37	6h23	1h
De Lieusaint à Nangis	18h10	18h55	

- Ligne 20

La ligne 20 permet de relier les villes de Mormant, Andrel, Beauvoir, Argentières, Guignes, Chaumes-en-Brie et également l'arrêt « Etang » à la gare SNCF de Verneuil l'Etang.

Cette ligne de bus permet uniquement de réaliser le trajet de Mormant à la gare SNCF de Verneuil l'Etang le matin et de Verneuil l'Etang à Mormant le soir.

La ligne 20 permet de répondre à la demande d'accès au réseau ferroviaire des communes environnantes sans bénéficier directement aux habitants de Verneuil l'Etang.

- Ligne 37

La ligne 37 relie la gare RER de Melun à la commune d'Ozouer-le-Voulgis en passant par Verneuil l'Etang. Un unique passage à l'arrêt « le pont » est prévu à 17h28 en semaine et à 13h03 le mercredi en direction d'Ozouer-le-Voulgis. De même, un seul départ est prévu à 7h30 en semaine pour rejoindre la gare RER de Melun.

f) Les liaisons douces

La Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée de Seine-et-Marne identifie des chemins sur la commune de Verneuil l'Étang. Ils sont présentés sur la carte ci-contre.

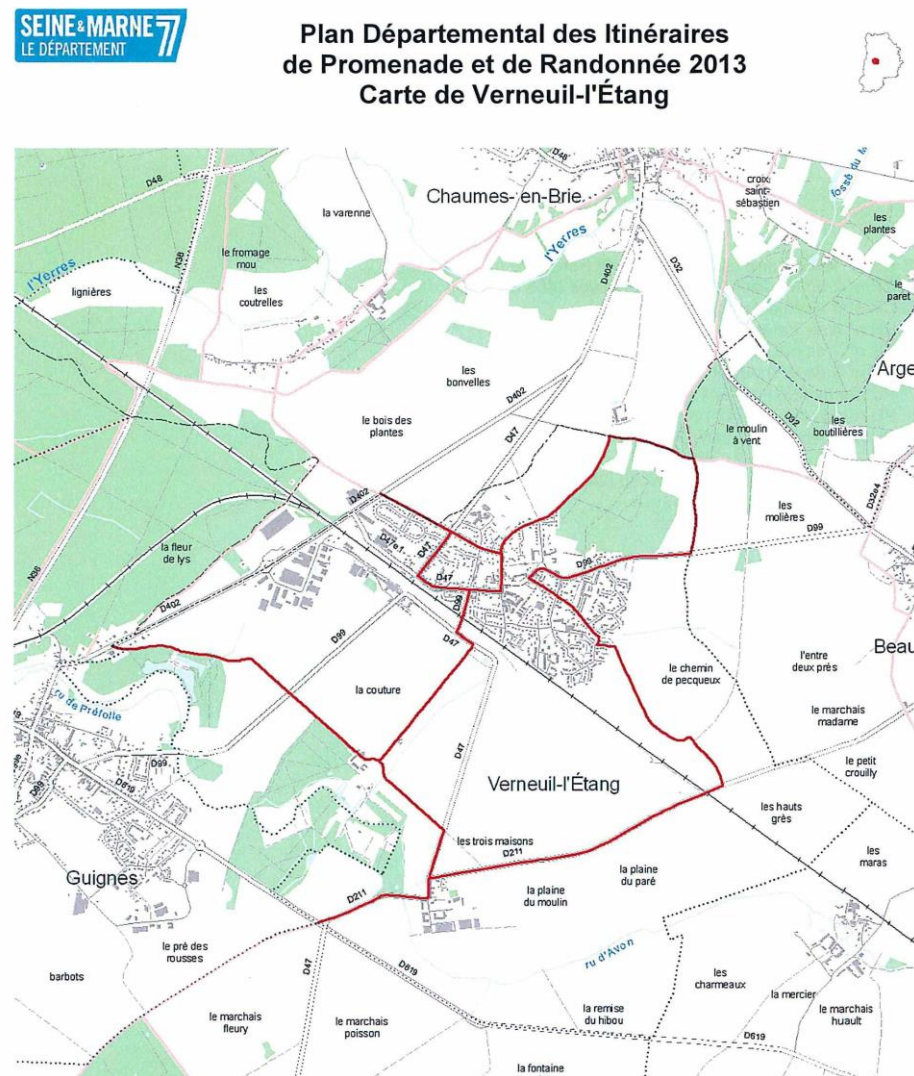
Sur le territoire communal, il existe un chemin de grande randonnée et quelques liaisons douces au sein des quartiers résidentiels identifiés sur la carte fonctionnement urbain.

❖ Le chemin de grande randonnée GR1

Le GR1, traversant Verneuil l'Étang selon l'axe Sud-Ouest / Nord-Est, est un des plus anciens sentiers de Grande Randonnée de France.

Il part de la porte Maillot à Paris, traverse les forêts de l'Ouest parisien, puis décrit une vaste boucle permettant de découvrir toute la diversité de l'Île de France.

Sur la commune, le GR1 emprunte principalement des voies agricoles et traverse le bourg par les rues Jules de Guesde, de la Gare et Arthur Chaussy.



Les autres liaisons douces



Lotissement à l'Orée du Parc

Les liaisons douces sont principalement situées dans les quartiers d'habitat des années 70 et 80.

Elles permettent principalement le déplacement au sein des quartiers.

Les liaisons douces, notamment celles situées rue Georges Brassens et dans le lotissement à l'Orée du Parc, manquent parfois d'aménagement permettant de garantir un déplacement facilité en toute saison (enherbement peu praticable en hiver) et la sécurité des usagers.

En effet, ces liaisons sont souvent cloisonnées à cause de la présence des clôtures d'habitation engendrant un sentiment d'insécurité.



Rue Georges Brassens



Mail du souvenir

En revanche, la liaison douce « Mail du Souvenir » est très qualitative et permet la desserte d'équipements publics (Mairie, école, poste...).

Synthèse : les déplacements


La commune de Verneuil l'Etang est bien desservie par les axes routiers, grâce à la présence à proximité de la RN 36 et de quatre routes départementales, dont les RD 47 et RD 99 traversant le bourg.


On recense plusieurs parcs de stationnement sur la commune, principalement situés près de la gare et de la Mairie. Ils sont complétés par du stationnement longitudinal. Néanmoins, l'offre de stationnement aux abords de la gare est insuffisante au regard de l'affluence quotidienne des usagers induisant à un stationnement anarchique et diffus dans l'ensemble du quartier de la gare.

L'offre de transport en commun se définit par un accès au réseau Transilien par la gare de Verneuil l'Etang (RER E Paris ↔ Provins). 6 lignes de bus permettent de compléter cette offre sur la commune, elles relient Verneuil l'Etang aux communes alentours et aux principaux pôles du département via la ligne du réseaux Seine-et-Marne Express.


Sur le territoire communal, il existe un chemin de grande randonnée (GR1) et quelques liaisons douces au sein des quartiers résidentiels, mais pas de réel maillage.


Nuisances et risques technologiques

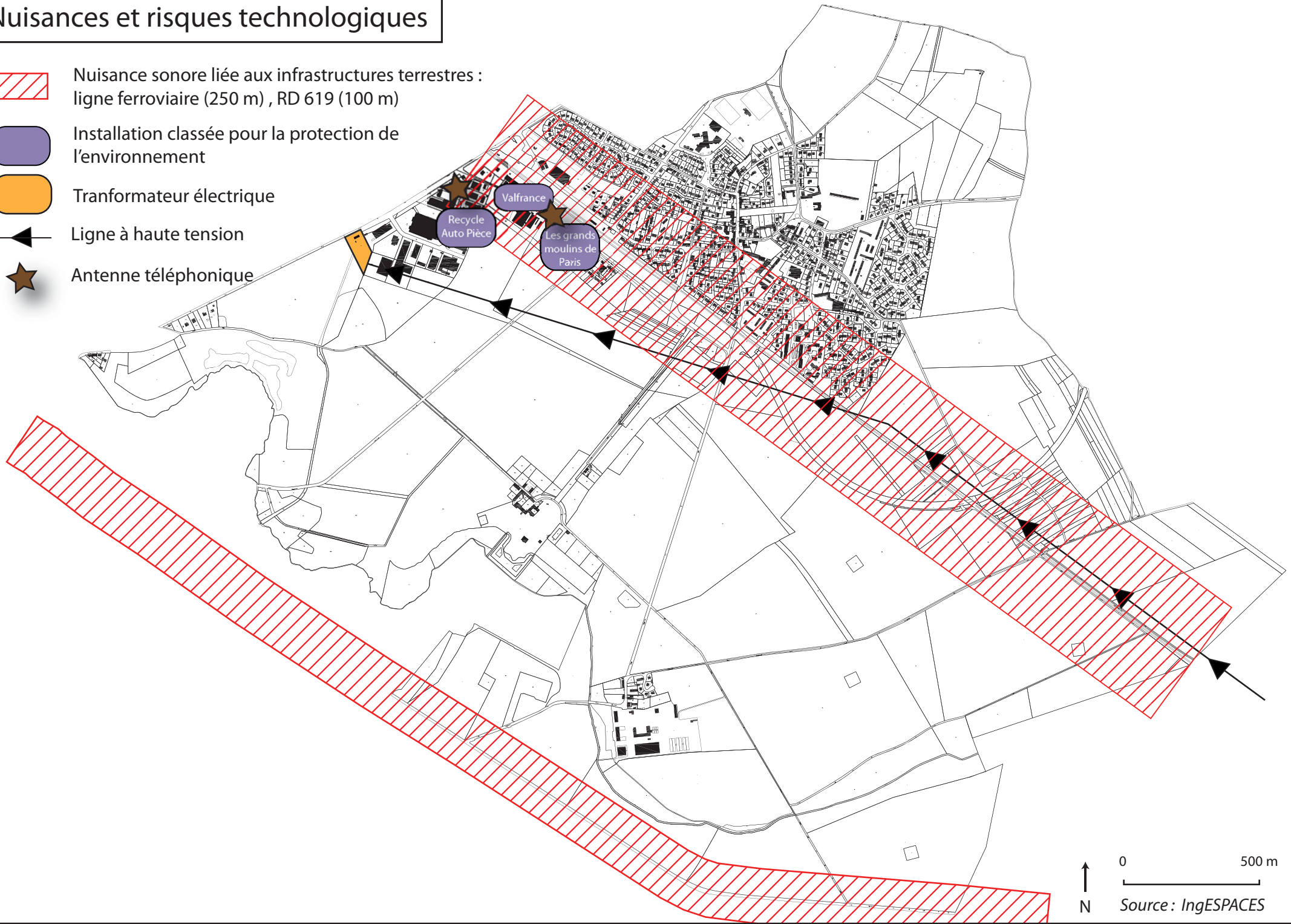
 Nuisance sonore liée aux infrastructures terrestres :
ligne ferroviaire (250 m) , RD 619 (100 m)

 Installation classée pour la protection de
l'environnement

 Transformateur électrique

 Ligne à haute tension

 Antenne téléphonique



2. 10. Les nuisances et risques technologiques

2. 10. 1. Entreprises à risque et sols pollués potentiels

Il existe 4 installations classées pour la protection de l'environnement sur le territoire communal.

Nom établissement	Date d'autorisation	Régime	Régime Seveso
RECYCLE AUTO PIECES (ex CAR'S AUTO)	20/12/13	Enregistrement	Non-Seveso
GRANDS MOULINS DE PARIS (GMP)	25/11/10	Autorisation	Non-Seveso
MARCHAL	-	Inconnu	Non-Seveso
VALFRANCE (ex CAB à Verneuil)	06/01/2010	Autorisation	Non-Seveso

Source : <http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr>

Selon les données du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, aucun des quatre sites présents sur la commune de Verneuil l'Etang n'est classé en régime SEVESO. L'entreprise « Marchal » est actuellement en cessation d'activités d'après la base de données sur les installations classées.

Des silos exploités par les sociétés Valfrance et Grands Moulins de Paris sur la commune de Verneuil l'Etang sont soumis à déclaration conformément à la législation sur les installations classées.

D'une manière générale, la réglementation applicable aux silos impose des dispositions de l'arrêté des distances d'éloignement réglementaires. Ces silos, atteignant le seuil de déclaration, sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 29 décembre 1998 modifié

par l'arrêté du 18 décembre 2000, et notamment, à l'article 2.1 de l'annexe 1. Une fiche thématique est jointe en annexe 9 du PLU.

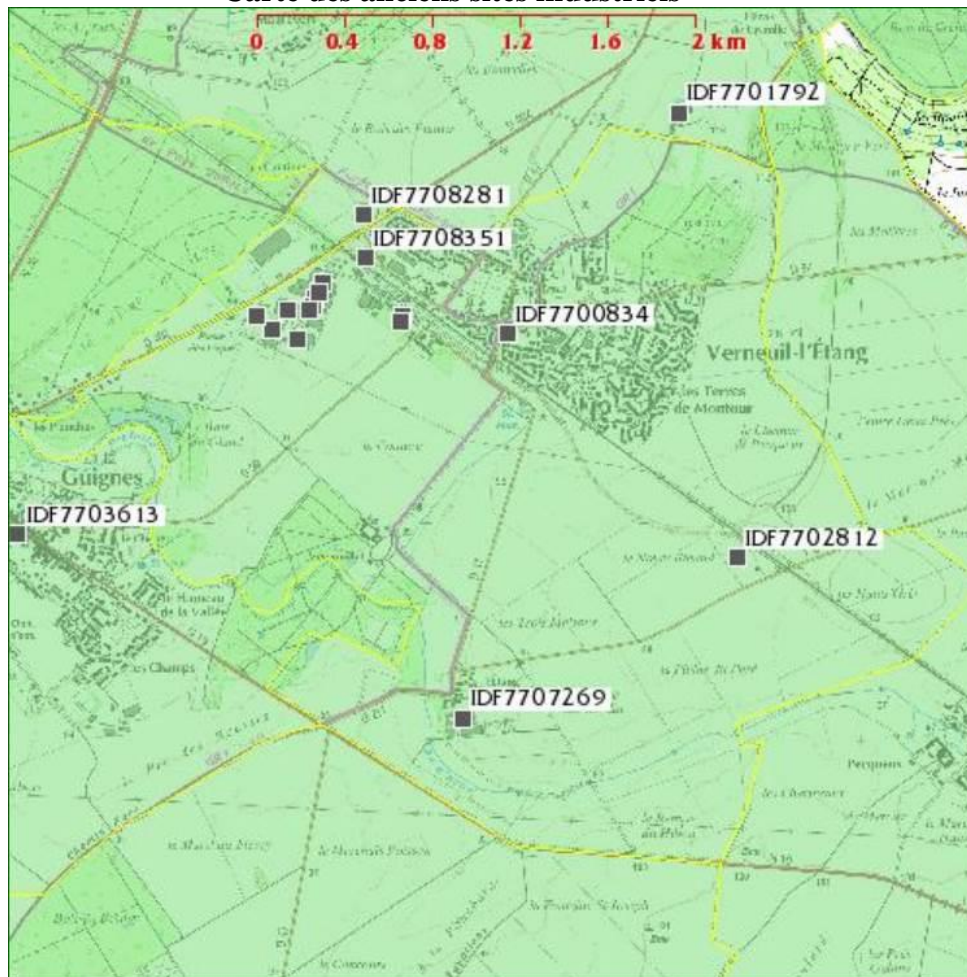
Les sites BASOL¹¹ et BASIAS¹² du ministère de l'écologie et du développement durable recensent les sites pollués et les entreprises à risque potentiel sur le territoire communal.

La carte et le tableau ci-après localisent et dressent la liste des 23 sites industriels à risque potentiel ; aucun site n'est recensé par la base de données BASOL.

¹¹ **Basol** est une base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

¹² **Basias** (Base des anciens sites industriels et activités de service) est une base de données faisant l'inventaire de tous les sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante.

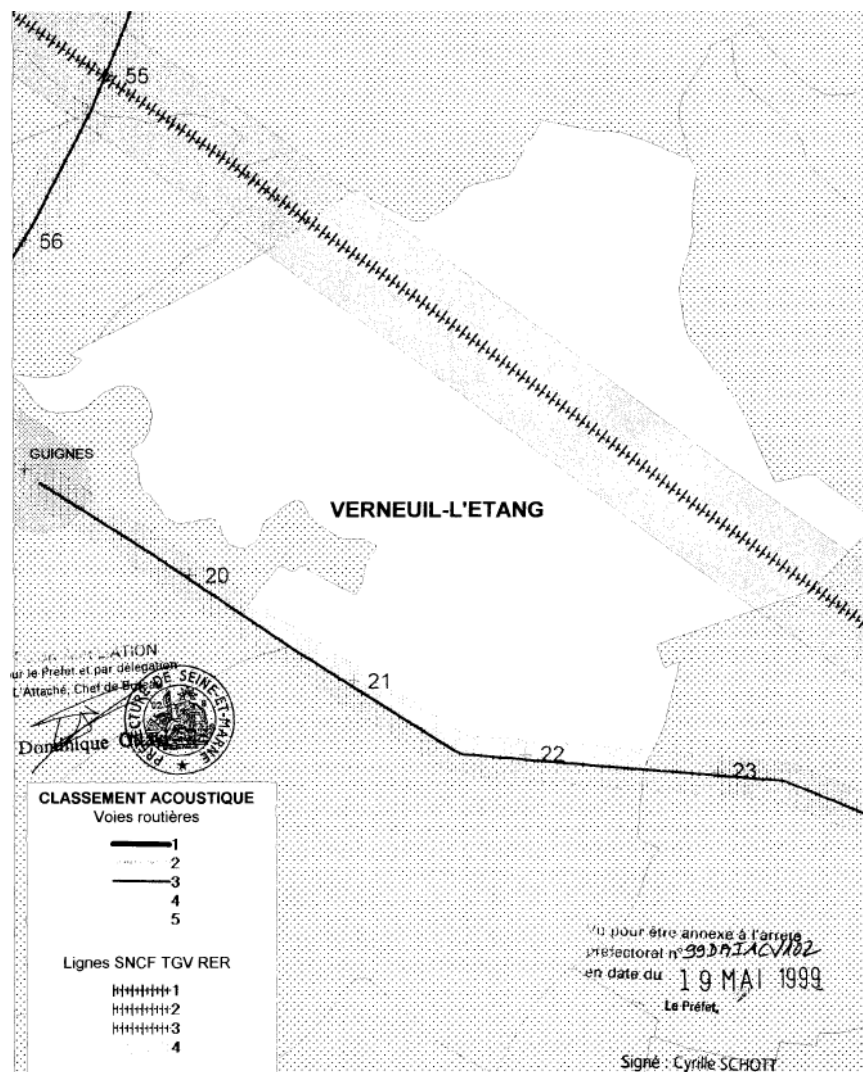
Carte des anciens sites industriels



Source : Basias

IDENTIFIANT	RAISON SOCIALE	NOM USUEL
IDF7700241	Charlier - Batiments TP	?
IDF7700381	Somabri	?
IDF7700409	Cassese	?
IDF7700411	SERAC	?
IDF7700412	Coopérative Agricole de la Brie	?
IDF7700834	Mathias (Ets)	Dépôt d'hydrocarbures
IDF7701454	Nazdar Europe	Fabrication d'encre séri-graphiques
IDF7701455	KEGHEL (DE)	Fabrication (tôlerie industriel) de mobilier métallique
IDF7702460	Le Solvant Appliqué (LSA)	Fabrication de feuilles servant à imprimer des caractères magnétiques
IDF7702776	Hydraulique Electrique Engineering	?
IDF7702812	FORASOL	?
IDF7707269	VILMORIN-ANDRIEUX	?
IDF7707484	ACIALU	Fabrication d'éléments en aluminium, bois et fer
IDF7707506	SERAC	Fabrication d'articles en caoutchouc
IDF7707520	MATHIAS	?
IDF7708351	Direction Départementale de l'Équipement de Seine et Marne (DDE)	Usine à liants
IDF7709844	MATHIAS. J. Ets	Station-service - Garage
IDF7709845	Station-Service	Station-service
IDF7709846	COMPAGNIE DES CHEMINS DE FER DE L'EST	COMPAGNIE DES CHEMINS DE FER DE L'EST
IDF7709847	Station-Service	Station-service
IDF7709848	Station-Service	Station-service
IDF7709849	Hôtel de la Gare	Station-service - Hôtel
IDF7709850	Station-Service - Garage	Station-service - Garage

2. 10. 2. Le bruit aux abords des infrastructures de transport terrestre



Source : Préfecture de Seine et Marne

Le Code de l'Environnement, notamment son article L. 571-10, prévoit un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. L'article 13 de la loi sur le bruit et son décret d'application n° 95-21 du 9 janvier 1995, réglementent la réalisation du recensement et du classement, par le préfet, notamment des grandes voies existantes, l'inscription des secteurs affectés par le bruit dans les documents d'urbanisme pour imposer l'isolement acoustique des bâtiments qui seront construits dans ces secteurs. Un arrêté du 30 mai 1996 a déterminé, en fonction des niveaux sonores créés, 5 catégories d'infrastructures de transports terrestres. Il fixe la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie, avec un maximum de 300 m.

Niveau sonore de référence LAeq (6 h-22 h) en dB (A)	Niveau sonore de référence LAeq (22 h-6 h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
$L > 81$	$L > 76$	1	d = 300 m
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	2	d = 250 m
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	3	d = 100 m
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	4	d = 30 m
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	5	d = 10 m

Dans chaque département le Préfet doit recenser les voies concernées et les classer par arrêté dans les catégories définies. A partir de ce classement il détermine, par arrêté :

- les secteurs ;
- les niveaux sonores à prendre en compte par les constructeurs pour les nouveaux bâtiments ;
- l'isolement acoustique de façade.

Sur la base de ce classement, l'arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 102 du 19 mai 1999 précise les infrastructures concernées et les secteurs du territoire communal affectés par le bruit lié à ces infrastructures.

La liste suivante porte sur les infrastructures classées de Verneuil l'Etang :

Nom de l'infrastructure	Nationale 19*	SNCF Paris Est à Mulhouse
PR Début	20	
Abscisse Début	330	
PR Fin	22	
Abscisse Fin	660	
Catégorie de l'infrastructure	3	2
Largeur des secteurs affectés par le bruit (m)	100	250
Type de tissu (rue en « U » si renseigné sinon tissu ouvert)		

Source : Préfecture de Seine et Marne

*Depuis 2007, le tronçon reliant les communes de Guignes et de Yèbles via Verneuil l'Etang est de nouveau rétrocédé à la Seine-et-Marne sous le numéro RD 619.

2. 10. 3. Les routes classées à grande circulation

Afin de mieux maîtriser le développement urbain le long des voies de circulation les plus importantes, il est édicté un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (décret n°2009-615 du 3 juin 2009 modifié le 31 mai 2010).

La commune est concernée par une route classée à grande vitesse (RGC) : la RD 619.

2. 10. 4. L'exploitation minière d'hydrocarbures

La société Vernilion REP est titulaire d'une concession d'exploitation minière d'hydrocarbures dite « concession de Chaunoy » qui s'étend en partie sur le territoire de la commune de Verneuil l'Etang.

2. 10. 5. Equipements à risque potentiel

a) Les antennes téléphoniques

Sur la commune sont implantées deux antennes téléphoniques situées dans la zone d'activités et plus particulièrement sur les silos et sur un bâtiment d'activités.

Les risques pour la santé humaine liés à ces installations sont encore mal connus. Il est cependant important de les localiser.

b) Le transformateur électrique

Un transformateur électrique est présent sur le territoire de Verneuil l'Etang. Celui-ci est situé à l'Ouest de la zone d'activités.

Les nuisances et risques technologiques

- Il n'y a pas de plan de prévention des risques technologiques sur la commune.
- Il existe 4 installations classées pour la protection de l'environnement sur le territoire communal :
 - Recycle Auto Pieces
 - Grands Moulins de Paris,
 - Valfrance.
 - Marchal
- La commune est concernée par des nuisances sonores aux abords de la voie ferrée et de la RD 619 (ex RN 19).
- La commune est concernée par une route classée à grande vitesse (RGC) : la RD 619
- Deux antennes téléphoniques et un transformateur électrique EDF sont implantés au sein de la zone d'activités.

2. 11. Les réseaux et le traitement des déchets

2. 11. 1. L'eau potable

Lors de l'élaboration du document d'urbanisme, la collectivité vérifie que la qualité et la quantité en eau potable seront suffisantes pour les populations et activités futures. Dans le cadre de futurs forages ou usines, elle doit également prévoir la sécurisation de l'approvisionnement et son interconnexion.

Le PLU doit tenir compte d'une part des exigences liées aux pollutions ponctuelles accidentelles, au titre de la santé publique (carte du périmètre et règles annexés au PLU) et d'autre part, des obligations et programmes d'actions concernant les captages identifiés par le SDAGE comme étant sensibles aux pollutions diffuses.

La gestion de l'eau potable, comprenant la production, le transfert et la distribution, est assurée par un syndicat intercommunal d'alimentation d'eau potable rassemblant les communes de Verneuil l'Etang, Andrezel et Yèbles par voie d'affermage.

Un point de captage d'eau potable est présent sur la commune de Verneuil l'Etang, il est situé près du château d'eau communal. Il existe un périmètre de protection instauré en 1976 et déclaré d'utilité publique. Le stockage de l'eau potable est assuré par le château d'eau d'une capacité de 300 m³.

L'eau distribuée sur la commune de Verneuil l'Etang est d'origine souterraine provenant de 2 forages l'un situé à Yèbles et l'autre à Verneuil l'Etang et captant la nappe des calcaires de Champigny.

La capacité nominale de l'installation de production est de 100 m³/h. Pour l'année 2011, 141 253 m³ ont été prélevés.

Le réseau d'eau potable dessert l'ensemble des parties urbanisées de la commune avec des canalisations allant de 60 mm à 200 mm.

D'après les résultats des analyses du contrôle sanitaires des eaux destinées à la consommation humaine, publiés par le Ministère de la Santé en janvier 2014, l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (bactériologique, physico-chimique et respect des références de qualité).

2. 11. 2. Les eaux usées et pluviales

Le zonage d'assainissement a été adopté en 2003. Le réseau d'assainissement est composé de 87 % de réseaux en séparatif (deux réseaux distincts sont utilisés pour traiter les eaux pluviales et les eaux usées) et de 13 % en réseaux unitaires. Les eaux usées de la commune sont acheminées vers la station d'épuration (STEP) de Verneuil l'Etang.

La STEP de Verneuil l'Etang est implantée au Sud de la voie de chemin et de fer et à l'Est de la zone d'activités communale et présente une capacité de 2900 équivalents-habitants qui atteindra 4 000 équivalents-habitants après reconstruction ; la gestion de la station d'épuration est effectuée par le groupe Aqualter. La technologie de boue activée – aération prolongée est utilisée sur cet ouvrage. L'exutoire des eaux ainsi traitées est le ru d'Avon via un fossé.

Les hameaux situés à l'Ouest de la commune ainsi que le Château de Vernouillet (et les logements voisins, créés sans permis) ne possèdent pas de réseau d'assainissement collectif, ils sont gérés par un Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Le réseau d'assainissement de type séparatif permet de faire transiter séparément les eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales s'effectue ainsi dans le réseau hydrographique local.

L'exutoire naturel des eaux pluviales de la commune est le ru d'Avon.

2. 11. 3. Les déchets

Le processus de collecte et de traitement des déchets ménagers sur Verneuil l'Etang s'inscrit dans le cadre de trois plans d'élimination des déchets de la région approuvés le 26 novembre 2009 :

- PREDMA : le plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés 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 soins à risques infectieux.

La collecte des ordures ménagères et des emballages est effectuée par le SMETOM-GEEODE (Syndicat Mixte de l'Est Seine-et-Marne pour le Traitement des Ordures Ménagères) qui dispose d'un réseau de 10 déchetteries.

Le SMETOM-GEEODE gère l'ensemble de la collecte et du traitement des déchets de son territoire qui regroupe 98 communes pour 85 074 habitants (recensement 2010) :

- Coordination de la collecte des emballages ménagers, ordures ménagères et des encombrants, suivi des prestations de collecte,
- Transfert et traitement des ordures ménagères et des encombrants,

- Dotation de 2 types de bacs afin d'effectuer le tri sélectif,
- Gestion de 10 déchetteries dont une présente à Verneuil l'Etang,
- Gestion des Points d'Apport Volontaire : conteneurs à journaux, revues, magazines et les conteneurs à verre,
- Gestion des plates-formes de compostage et promotion du compostage domestique,
- Actions de communication.

Sur la commune de Verneuil l'Etang, les ordures ménagères sont collectées en alternance le lundi et le jeudi, tandis que les emballages sont collectés un mercredi sur deux.

La déchetterie communale est implantée rue Auguste Blanqui et a été mise en service en janvier 2002. Son nombre d'utilisateurs est estimé à 7200 habitants.

III. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

1. LA COMMUNE DANS LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

Sur le plan supracommunal, le Plan Local d'Urbanisme de Verneuil l'Etang doit être compatible avec :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France,
- le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres (SAGE).

Les dispositions du SDRIF 2013 pour Verneuil l'Etang

La commune est concernée par les destinations suivantes :

- **Espaces urbanisés à optimiser** : à l'horizon 2030, est attendue une augmentation minimale de 10 % :
 - de la densité humaine¹³
 - de la densité moyenne des espaces d'habitat

¹³L'accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine entre 2008 et 2030, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à la laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

- **Quartiers à proximité des gares** : lieux privilégiés de la densification, tant en termes d'offre d'habitat que d'emploi. À l'horizon 2030, est attendue une augmentation minimale de 15 % :
 - de la densité humaine,
 - de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'échelle communale ou intercommunale.

Ainsi, dans les espaces urbanisés à optimiser, est attendu en 2030 :

- Une densité humaine de 31 personnes / hectare,
 - Une densité moyenne des espaces d'habitat de 9 logements / hectare.
- **Secteurs d'urbanisation préférentielle** : chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares.
 - **Les secteurs de développement à proximité des gares** : à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée. Actuellement, l'espace urbanisé communal est de 150,26 ha à Verneuil l'Etang. Ainsi, seule une extension de 7,5 ha pourrait être envisagée.

Préservation et valorisation des espaces boisés et des espaces naturels

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.

Les dispositions du PDUIF

L'enquête publique relative au projet de PDUIF s'est déroulée du lundi 15 avril 2013 au samedi 18 mai 2013 inclus. Le rapport du Commissaire Enquêteur a été remis en septembre 2013. Le PDUIF a définitivement été approuvé par vote du Conseil régional d'Île-de-France le 19 juin 2014.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7 %, trois objectifs majeurs :

- Une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- Une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- Une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

La commune de Verneuil l'Etang est concernée par le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands approuvé le 1^{er} décembre 2015.

Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands s'articule autour de 8 défis :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres (SAGE)

Le territoire de Verneuil l'Etang est concerné par le SAGE du bassin versant de l'Yerres approuvé par arrêté le 13 octobre 2011.

Les enjeux retenus dans le cadre du SAGE de l'Yerres sont les suivants :

- Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et de leurs milieux associés afin d'agir de manière forte sur les milieux en rétablissant le fonctionnement hydro-morphologique des cours d'eau, en restaurant et en valorisant la richesse écologique du territoire pour atteindre le bon état écologique.
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines, et prévenir toute dégradation en agissant prioritairement sur une diminution de la pollution source puis sur le traitement des pollutions.
- Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations afin de diminuer les risques en maîtrisant les ruissellements et en restaurant les zones d'expansions de crues.
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau afin de mettre en place des actions visant à gérer au mieux les autorisations de prélèvements mais aussi pour sensibiliser les industriels, agriculteurs, collectivités et particuliers à poursuivre la recherche de toute solution d'économie d'eau.
- Restaurer et valoriser le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs afin de favoriser la coordination entre les différentes activités et assurer un développement touristique pédagogique respectueux des cours d'eau et des milieux associés.

2. LE CONTEXTE COMMUNAL

La démographie

- La population communale est estimée à 3 208 habitants en 2011, selon l'INSEE.
- La population de Verneuil l'Etang a connu une croissance importante entre 1968 et 1999, période au cours de laquelle plusieurs opérations d'aménagement sont réalisées sur la commune.
- Depuis 1999, la population connaît une stagnation (+ 79 habitants entre 1999 et 2011).
- L'évolution de la population est l'effet combiné de soldes naturel et migratoire positifs. Ce dernier est important entre 1968 et 1999, puis devient négatif entre 1999 et 2010. Le solde naturel, toujours positif, permet de compenser le solde migratoire négatif entre 1999 et 2010. Le taux de natalité a diminué mais reste stable sur la période 1990 - 2010.
- Verneuil l'Etang est la 3^e commune du Canton de Mormant en matière de poids démographique. Mormant, avec ses 4 470 habitants est la plus peuplée.
- Entre 1999 et 2010, on observe une diminution des classes « jeunes » (de 0 à 49 ans) et une augmentation des classes plus âgées (50 à 94 ans), dénotant un vieillissement de la population. Cependant, la population communale est légèrement plus jeune que celle du Canton et du département,

comme l'indique l'indice de jeunesse (2,3 pour Verneuil contre 1,9 pour le canton et 1,7 pour le département).

- La taille des ménages est en baisse passant de 3,9 personnes par ménage en 1968 à 2,8 en 2010. Elle reste importante (2,6 pour le département et 2,28 de moyenne nationale), ce qui traduit l'existence d'un potentiel de desserrement.

Le PLU tiendra compte de ces éléments pour définir des choix stratégiques à réaliser en matière de développement, permettant de répondre aux besoins tout en restant compatible avec les vellétés et le potentiel d'urbanisation de la commune.

Le parc immobilier

- On recense 1153 logements sur la commune selon le recensement INSEE de 2010. A court terme, le parc immobilier comprendra 1166 logements (source PC autorisés).
- Le rythme de construction est important entre 1968 et 1999 (20 à 23 logements /an en moyenne), puis on note un ralentissement entre 1999 et 2010 (11 logements/an en moyenne).
- En 2010, le parc de logements se compose de 1105 résidences principales (95,9 % de la part des logements), 10 résidences secondaires (0,9 %) et 38 logements vacants (3,3%) selon l'INSEE. La part des résidences secondaires est peu importante et en baisse (passant de 14 à 10 logements entre 1999 et 2010). La part des logements vacants a progressé entre 1999 et 2010 ce qui peut être lié à des logements nouvellement réalisés et non encore occupés, ainsi qu'à une certaine inadéquation de l'offre à la demande de logements (vétusté du parc ancien).

- On recense une grande majorité de maisons individuelles, occupées par leurs propriétaires. La prédominance de ce type d'habitat engendre un cycle de renouvellement des ménages assez long, ce qui peut entraîner à terme un vieillissement de la population. Néanmoins, pour une commune de cette ampleur, le parc de logement est très diversifié.

- La commune de Verneuil l'Etang possède un parc de logements locatifs aidés assez important puisqu'il représente 28 % des résidences principales.

- On note une relative adéquation entre la taille des logements et les besoins des ménages, en particulier en termes de logements de 3 ou 4 pièces. On note cependant une faible part de studios ou 2 pièces, ce qui ne permet pas aux personnes jeunes ou âgées de répondre à leurs besoins spécifiques en matière de logement.

- Le parc de logements de Verneuil l'Etang est relativement ancien. 42 % de ce parc est antérieur à 1974 dont 13 % antérieur à 1949.

Le contexte économique

LA POPULATION ACTIVE

- Un taux d'activité supérieur en 2010 à celui du Canton de Mormant et du département de Seine-et-Marne (69,7 % pour Verneuil l'Etang contre 67,1 % pour le Canton et 64,9 % pour le département), et en légère diminution sur la période 1999-2010 (-0,1 point).
- Un taux de chômage en augmentation entre 1999 et 2010, passant de 6,9 % à 9,4 %. Il est inférieur en 2010 à celui du département mais supérieur à celui du Canton (respectivement 9,7 % et 8,0 %).
- Entre 1999 et 2010, la part des ouvriers dans la population active résidant à Verneuil l'Etang a fortement diminué (-11,8 points). Les employés sont surreprésentés, tandis que les cadres et les professions intermédiaires sont sous-représentés comparativement au département.
- Seuls 15,4 % des actifs occupés habitant à Verneuil l'Etang y travaillent. La majorité des actifs travaille dans le département (48,1 %). Il y a donc une certaine inadéquation entre l'offre et la demande d'emploi locale qui induit des migrations pendulaires importantes en direction des grands pôles d'emploi du département et de la région.

L'EMPLOI ET LES SECTEURS D'ACTIVITE SUR VERNEUIL L'ETANG :

- En 2010, Verneuil L'Etang compte 835 emplois pour 1698 actifs résidant dans la commune. L'indicateur de concentration d'emplois montre qu'il y a environ 55 emplois pour 100 actifs, chiffre non négligeable pour une commune de cette taille. Cependant, ce chiffre a

diminué de 7% depuis 1999 (59 emplois pour 100 actifs en 1999) et il est inférieur à celui du département (72 emplois pour 100 actifs) mais supérieur à celui du Canton de Mormant (46 emplois pour 100 actifs).

- Sur Verneuil l'Etang, 32,7 % des emplois proposés appartiennent au secteur de « l'administration publique, l'enseignement, santé et action sociale ». Les secteurs du « commerce, transports et services divers » et de l'industrie sont également bien représentés avec respectivement 24,2 % et 26,2 %. On constate d'ailleurs une légère surreprésentation du secteur de l'industrie sur le territoire communal (environ 11 % contre 6% pour le département).
- Sur le territoire communal, les établissements sont en majorité de petites structures : 1 à 9 salariés (26 %) ou 0 salarié (63 %).
- Les entreprises de Verneuil l'Etang sont implantées dans la zone d'activité, dans le hameau de l'Etang et dans le bourg.

L'activité agricole

L'agriculture représente une importante activité en termes d'occupation des sols sur la commune, puisque 45 % du territoire environ sont consacrés à l'activité agricole.

En 2010, selon le Recensement général agricole, on recense deux exploitations en activité sur la commune, orientées vers la grande culture. La superficie agricole utilisée par ces exploitations a fortement baissé, passant de 459 ha en 2000 à 355 ha en 2010.

La commune est plutôt bien desservie en matière de commerces et services. Cependant, les commerces de proximité souffrent notam-

ment de la présence d'autres surfaces commerciales dans la zone de chalandise (Chaumes, Guignes).

Des aménagements sont prévus afin d'améliorer l'offre de stationnement en centre-ville ce qui permettra d'améliorer l'accessibilité aux commerces.

Le degré d'équipement de commerces et de services de Verneuil l'Etang

La commune offre un niveau d'équipements en adéquation avec sa taille. L'offre en équipements et services de proximité répond ainsi aux besoins des habitants.

Les équipements scolaires possèdent des réserves de capacité.

La couverture numérique du territoire est assurée via le Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) de Verneuil L'Etang. L'ADSL est ainsi disponible sur l'ensemble de la commune excepté dans les hameaux.

Aucun fournisseur d'accès ne propose l'Internet haut-débit via la fibre optique, le câble ou le WiMax, mais la fibre optique devrait être déployée dans les 10 ans (objectif de « Seine et Marne numérique », syndicat auquel l'intercommunalité a adhéré).

Orohydrographie

- Un territoire d'accueil plutôt plat : la commune est implantée sur un territoire dont l'altitude varie entre 78 m et 120 m. La dénivelée est d'environ 42 m.
- Le territoire communal est traversé au Sud par le ru d'Avon et par quelques cours d'eau temporaires. L'eau est très peu présente sur Verneuil l'Etang.
- La commune se situe sur l'unité hydrographique de l'Yerres. Le débit d'étiage est très faible, ce qui rend les cours d'eau particulièrement sensibles aux pressions polluantes. Il en résulte de fortes concentrations en matières phosphorées. Malgré une amélioration liée aux programmes de travaux, la qualité biologique est nettement insuffisante.
- 3 enjeux principaux se dégagent sur ce bassin versant : la préservation et la reconquête des milieux aquatiques, la préservation de la ressource pour les usages et la prévention des inondations, qu'elles proviennent des débordements de rivières ou de réseaux. Le PLU doit être compatible avec le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands approuvé en 2015 et le SAGE de l'Yerres arrêté le 13 octobre 2011.
- Sur le territoire de la commune, une station d'épuration est implantée et présente une capacité de 2900 Equivalents-Habitants qui atteindra 4 000 EH après reconstruction ; la gestion de la station d'épuration est effectuée par le groupe AQUALTER.

- Un forage est présent sur la commune, il est situé près du château d'eau. Il existe un périmètre de protection instauré en 1976 déclaré d'utilité publique.
- Selon les contrôles effectués par la DDASS en février 2014, l'eau distribuée est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés, notamment les nitrates, la dureté, le fluor et les pesticides.

Le climat et la qualité de l'air

Le secteur de Verneuil l'Etang est situé dans une région à climat de type sub-océanique sans grand contraste thermique et pluviométrique.

Les vents forts dominants proviennent principalement du secteur Sud-Ouest (les plus importants) correspondant à des vents humides d'origine océanique et de secteur Nord-Est correspondant aux masses d'air froid d'origine continentale.

Les sites de mesure de la qualité de l'air les plus proches de la commune de Verneuil l'Etang indiquent que les niveaux de pollution (concentration des polluants) sont en moyenne inférieurs aux valeurs limites de la réglementation française et européenne.

Les milieux naturels

- La commune n'est concernée par aucun périmètre de protection réglementaire. Néanmoins, il faut signaler la présence de ZNIEFF, d'une zone Natura 2000 et d'un espace naturel sensible « le chemin des roses » à l'Ouest du territoire.

- Les faunes et flores rencontrées sur le territoire de la commune de Verneuil l'Etang ne révèle pas d'intérêt particulier.
- Sur la commune de Verneuil l'Etang, il existe plusieurs secteurs humides identifiés par la DRIEE et le SYAGE. Ces milieux présentent une faune et une flore spécifique qu'il convient de préserver.

Les risques naturels

De par sa configuration, la commune de Verneuil l'Etang est exposée à 3 principaux risques :

- Les risques liés aux inondations dues aux ruissellements des eaux pluviales et aux remontées de nappe,
- Les risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles,
- Les aléas sismiques (zone de sismicité 1 – très faible).

A ce jour, aucun plan de prévention de risque naturels ou d'inondation n'a été prescrit sur le territoire de Verneuil l'Etang.

L'analyse paysagère

- La commune de Verneuil l'Etang s'inscrit dans le plateau de la Brie de Mormant distinctement limité au Nord par les vallées de l'Yerres et de l'Yvron et, au Sud, par le val d'Ancœur, que prolonge l'ensemble boisé de la Brie du Châtelet.
- Trois entités paysagères majeures se distinguent : l'entité agricole, l'entité boisée et l'entité urbaine.

Ces entités sont marquées par l'empreinte humaine liée aux activités agricoles, à l'habitat et aux infrastructures (notamment la voie ferrée qui constitue une coupure importante). L'aqueduc de la Dhuis marque une limite à l'urbanisation.

- Différents éléments bâtis forment des « points de repère » dans le paysage, par leur hauteur, leur localisation ou par la qualité de leur architecture :
 - Les silos situés le long de la RD 402,
 - L'Eglise Notre-Dame,
 - Le château d'eau.
- Les 7 entrées d'urbanisation de la commune de Verneuil l'Etang sont de bonne qualité à préserver.
- Les lisières d'urbanisation sont généralement bien traitées aux abords de l'entité urbaine. Néanmoins, il subsiste des lisières urbaines sensibles au niveau de la zone d'activités, du cimetière et de l'extension urbaine à l'Ouest de la commune.

Le cadre de vie et le fonctionnement urbain

LES COMPOSANTES URBAINES ET LE CADRE DE VIE

La commune de Verneuil l'Etang est mentionnée pour la première fois en 1114 (Moyen-Age) sous le nom de Vermoilum. A cet effet, il convient d'effectuer avec précaution les éventuels aménagements sur le territoire du fait des risques de découvertes archéologiques.

Au 19^e siècle, Verneuil l'Etang est un bourg développé autour du petit château de Montour et de l'église. Le parc et le château de Vernouillet sont déjà présents sur le territoire.

La commune s'est ensuite développée avec l'arrivée du chemin de fer à la fin du 19^e siècle. Ainsi, une urbanisation de « faubourg » se développe alors principalement aux abords de la gare, marquée par de belles demeures bourgeoises.

Le noyau ancien est situé essentiellement le long de la rue Arthur Chaussy, rue Jean Jaurès, rue Emile Zola et rue Marcel Sembat. Le bâti se positionne majoritairement à l'alignement des voies et en mitoyenneté (alignements briards) et se compose de quelques corps de ferme parfois reconvertis en logements.

Dans les extensions, le bâti est principalement implanté en retrait de la voirie et n'est plus mitoyen. Il présente des qualités architecturales en rupture avec celles du vieux bourg. Les dernières opérations ont été réalisées au sein du tissu existant (renouvellement urbain).

Verneuil l'Etang ne compte pas de patrimoine inscrit ou classé à l'inventaire des Monuments historiques. Néanmoins, la commune possède un riche patrimoine bâti composé de monuments d'intérêt historique (Eglise, Mairie, château de Vernouillet, ancien moulin à vapeur, gare), de bâti ancien remarquable (demeures bourgeoises, alignements briards et corps de ferme), et de patrimoine vernaculaire (calvaire, kiosque,...).

Plusieurs parcs urbains sont présents dans le tissu urbain. Malgré leur manque de fonctionnalité, ils permettent de maintenir des espaces de respiration et de convivialité à Verneuil l'Etang. A noter que le Mail du Souvenir et le parc de la Mairie sont des espaces très qualitatifs dans le centre ancien.

Il n'existe pas de places sur la commune de Verneuil l'Etang. Les espaces publics (voiries, trottoirs,...) sont, de manière générale, bien

traités sur la commune. Néanmoins, les voiries de la zone d'activités pourraient être requalifiées afin d'améliorer le cadre de vie des employés de la zone.

Les découvertes archéologiques faites à Verneuil l'Etang témoignent d'une présence humaine très ancienne sur le territoire de Verneuil l'Etang.

LES DEPLACEMENTS

La commune de Verneuil l'Etang est bien desservie par les axes routiers, grâce à la présence à proximité de la RN 36 et de quatre routes départementales, dont les RD 47 et RD 99 traversant le bourg.

Le plan de circulation de Verneuil l'Etang possède de nombreuses voies à sens unique. Il en résulte des difficultés de lisibilité et d'orientation.

On recense plusieurs parcs de stationnement sur la commune principalement situés près de la gare et de la Mairie. Ils sont complétés par du stationnement longitudinal. Néanmoins, l'offre de stationnement aux abords de la gare est insuffisante au regard de l'affluence quotidienne des usagers induisant à un stationnement anarchique et diffus dans l'ensemble du quartier de la gare.

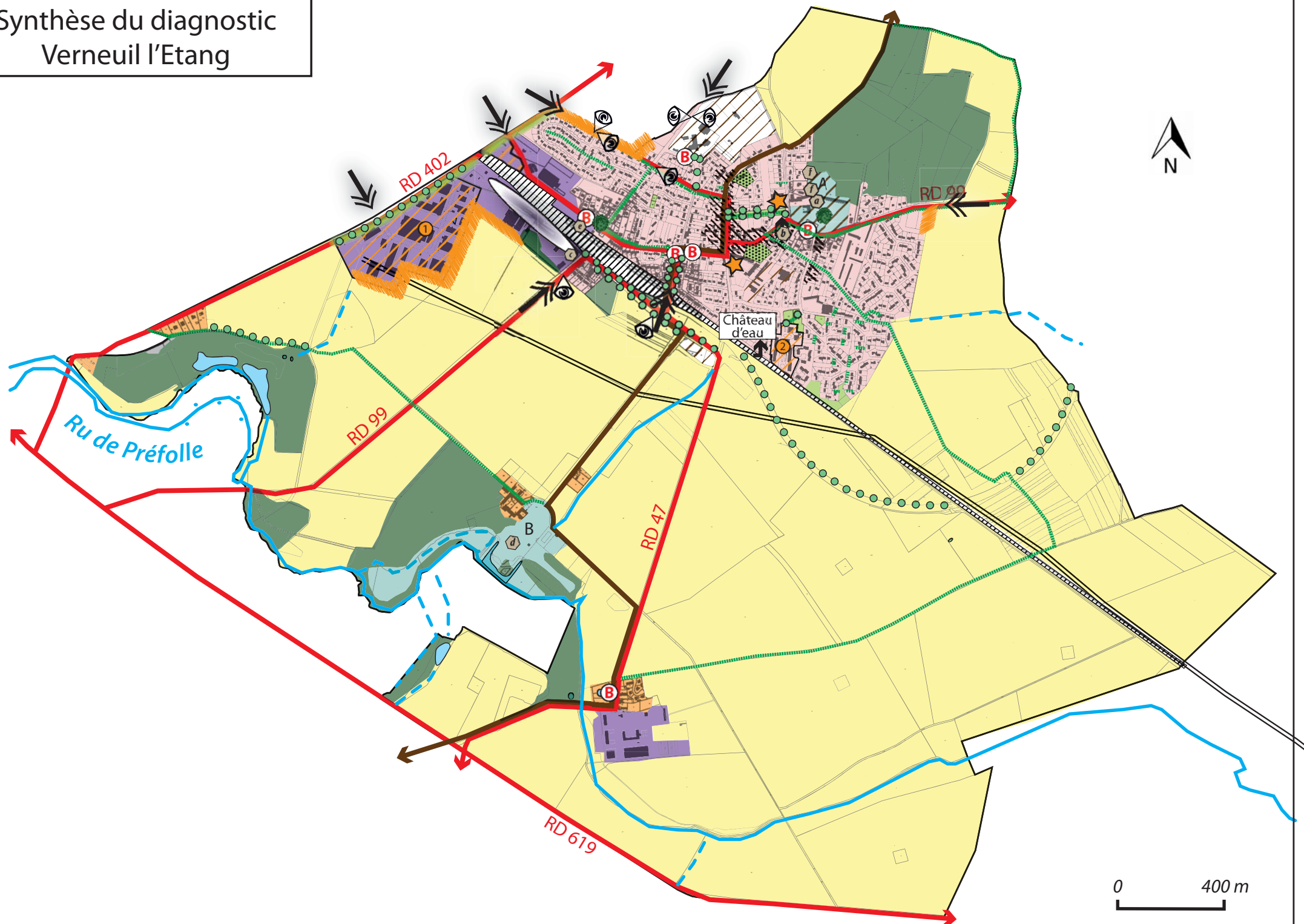
L'offre de transport en commun se définit par un accès au réseau Transilien par la gare de Verneuil l'Etang (RER E Paris ⇔ Provins). 6 lignes de bus permettent de compléter cette offre sur la commune, elles relient Verneuil l'Etang aux communes alentours et aux principaux pôles du département via la ligne du réseau Seine-et-Marne Express.

Sur le territoire communal, il n'existe pas de maillage de liaisons douces sur la commune de Verneuil l'Etang. Néanmoins, il existe un chemin de grande randonnée (GR1) et quelques liaisons douces au sein des quartiers résidentiels.

Les nuisances et risques technologiques


- Il n'y a pas de plan de prévention des risques technologiques sur la commune.
- Il existe 4 installations classées pour la protection de l'environnement sur le territoire communal :
 - Recycle Auto Pieces,
 - Grands Moulins de Paris,
 - Valfrance.
 - Marchal
- La commune est concernée par un arrêté de classement sonore des infrastructures terrestres qui impose une isolation acoustique aux abords de la voie ferrée et de la RD 619 (ex RN 19).
- La commune est concernée par une route classée à grande vitesse (RGC) : la RD 619
- Deux antennes téléphoniques et un transformateur électrique sont implantés au sein de la zone d'activités.

Synthèse du diagnostic Verneuil l'Etang





LEGENDE : Synthèse du diagnostic

Synthèse des éléments urbains

 Entité urbaine à dominante résidentielle

 Entité urbaine résidentielle isolée


 Espace dévolu aux équipements

 Espace à requalifier

1 - Espace public de la zone d'activités

2 - Espace d'habitat collectif (façades, espaces publics)

Activités économiques

 Entité urbaine dédiée aux activités économiques

 Siège d'exploitation agricole

Éléments de patrimoine

 Entité urbaine ancienne comprenant du patrimoine remarquable

 Monument d'intérêt historique

a - Mairie et anciens communs du château

b - Eglise

c - Moulin à vapeur

d - Château de Vernouillet

e - Gare de Verneuil l'Etang

f - Anciennes tours de l'enceinte du château

Voie de communication et déplacements

 Voie principale de desserte de la commune

 Chemin de grande randonnée GR 1

 Cheminement piétonnier

 Arrêt de bus

Synthèse des éléments environnementaux et paysagers

Milieus naturels et paysage

 Entité agricole

 Espace boisé

 Espace vert

 Espace vert privé

 Parc remarquable

A - Mairie et son parc

B - Parc de Vernouillet

 Cours d'eau

 Cours d'eau temporaire

 Plan d'eau

Éléments marquant le paysage

 Arbre remarquable


 Alignement d'arbres

 Repère visuel

 Silos

 Lisière urbaine sensible

Coupure paysagère

 Ligne à haute tension

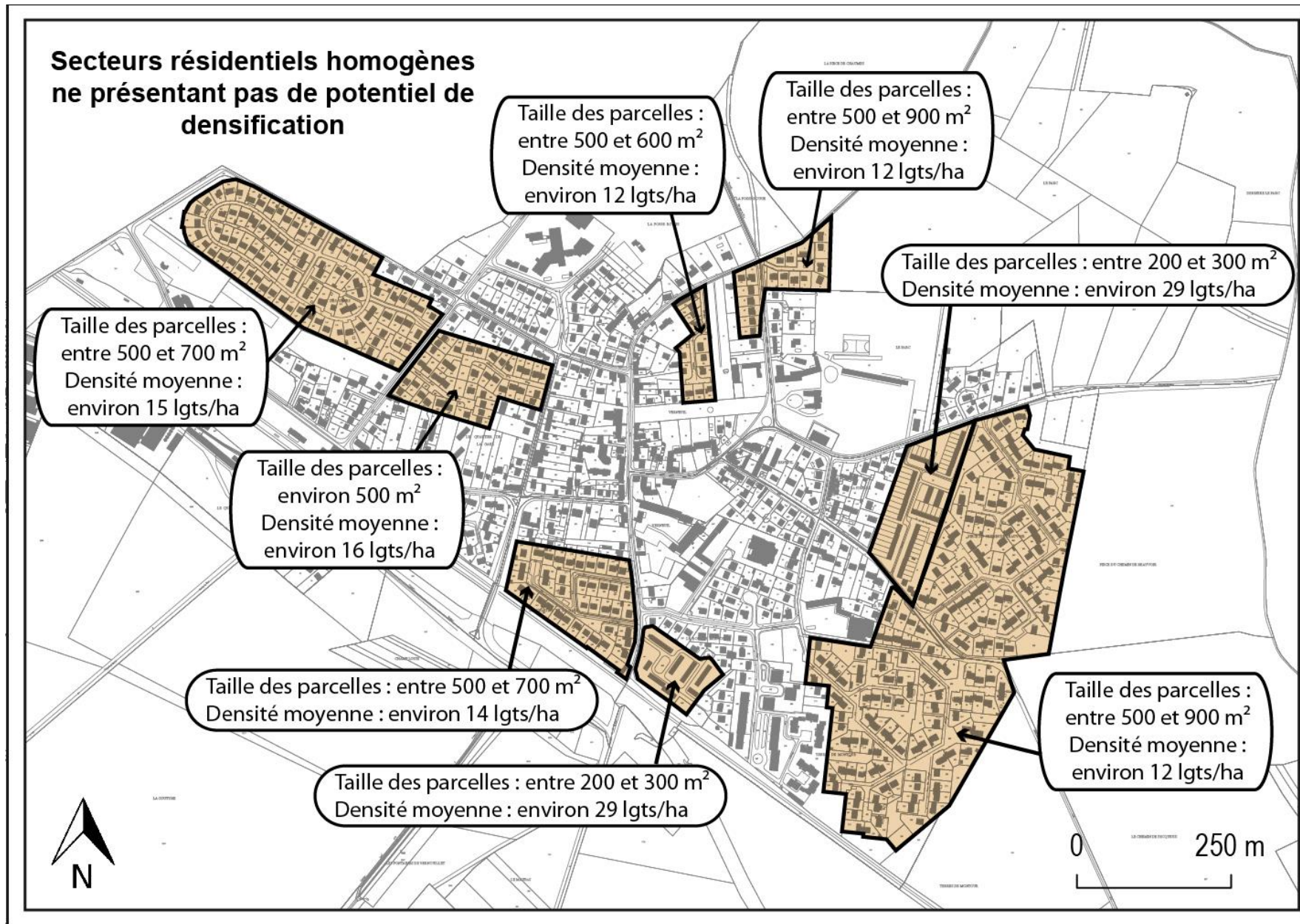
 Ligne ferroviaire

Perception visuelle

 vue remarquable

Entrée de ville

 Entrée de ville de qualité



IV. LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS, PREVISIONS ET BESOINS

1. LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

L'étude de la capacité de densification et de mutation des secteurs bâtis de Verneuil l'Etang porte sur l'ensemble de l'entité urbaine principale et plus particulièrement sur les espaces d'habitat. En effet, au vu de leur vocation que la ville souhaite pérenniser, les espaces dédiés aux activités économiques et aux équipements ne comportent pas de potentiel de densification à vocation d'habitat.

1. 1. Les secteurs résidentiels homogènes

Sur la commune de Verneuil l'Etang, les extensions de l'urbanisation se sont généralement mises en œuvre par opération d'ensemble. Il en résulte de nombreux quartiers résidentiels homogènes en terme de parcellaire.




Ces différents secteurs sont présentés sur la carte ci-avant. Ils ne présentent pas de potentiel de densification puisqu'ils ont été aménagés de façon à optimiser le foncier avec des parcelles majoritairement de petite taille (inférieures à 600 m²).

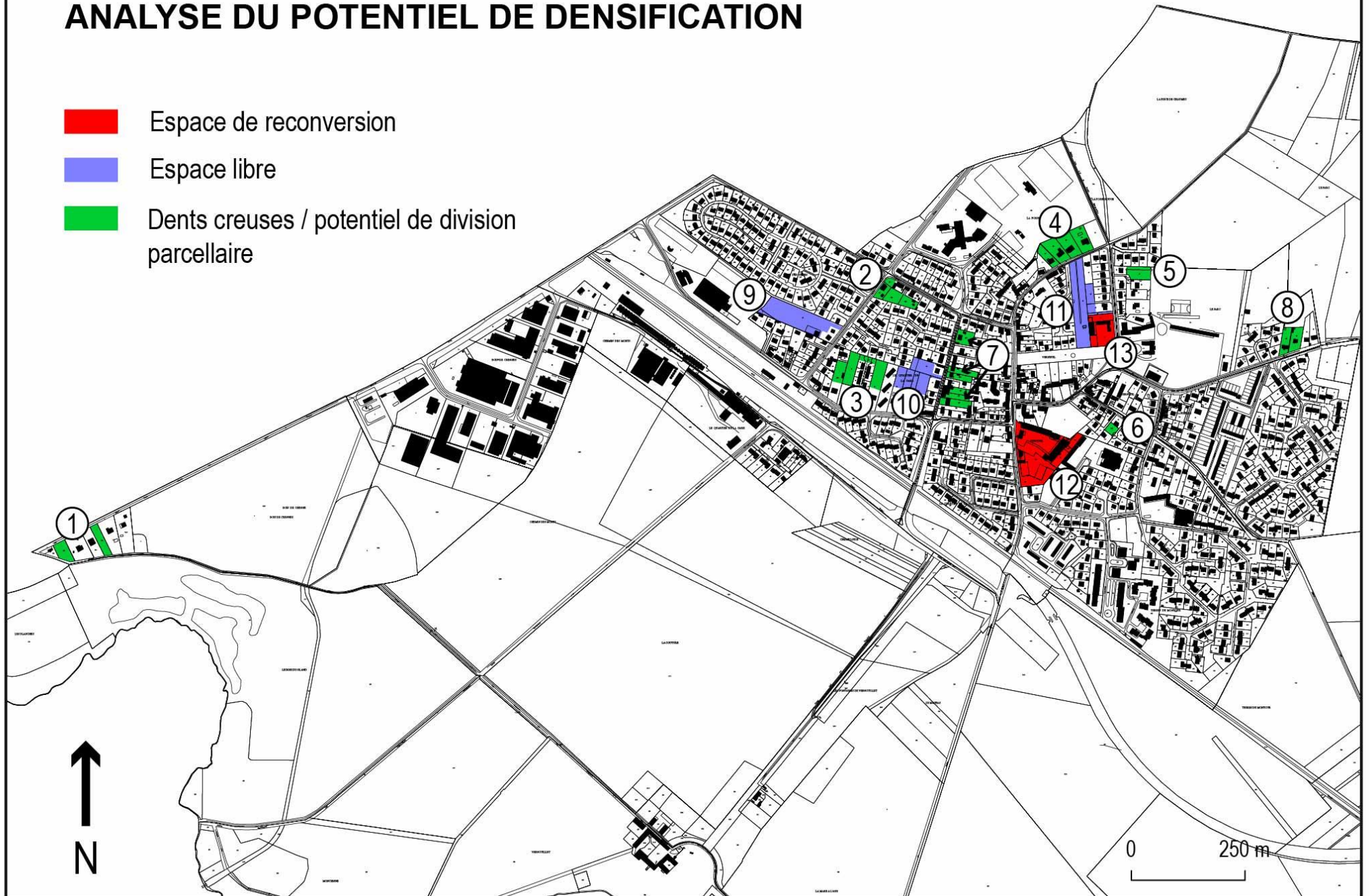
Pour les parcelles dont la superficie est supérieure à 600 m², la forme des parcelles (parcelle d'angle), la position du bâti au centre de la

parcelle ou l'absence de possibilité d'accès à l'arrière ne permet pas la division parcellaire.

Enfin, au cœur de ces quartiers, il existe des espaces verts que la commune souhaite conserver afin de préserver des espaces de respiration dans l'entité urbaine.

ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION

-  Espace de reconversion
-  Espace libre
-  Dents creuses / potentiel de division parcellaire



1. 2. Bilan du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis

La capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis présente sur la commune de Verneuil l'Etang a été évaluée selon trois angles :

- La reconversion potentielle des bâtiments agricoles,
- Les espaces libres (juxtaposition de parcelles non bâties),
- Les dents creuses et les divisions parcellaires.

Suivant les caractéristiques des secteurs identifiés (occupation actuelle de la parcelle, forme du parcellaire, surface non bâtie,...) un nombre de logements réalisables a été estimé sur chacun des secteurs.

Ainsi, sont recensés sur la commune de Verneuil l'Etang :

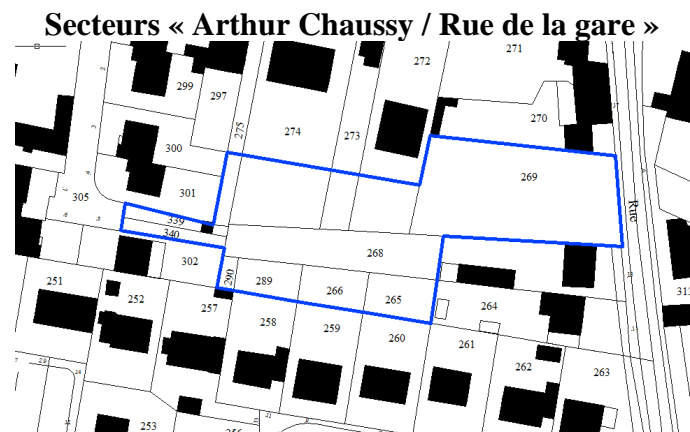
	N°	Nom (Référence)	Surface (m ²)	Nombre de logements estimés
Dents creuses et divisions parcellaires	1	Les Planches	2534	2
	2	Rues Pasteur / Edouard Vaillant	2535	3
	3	Résidence la Chaumière	4594	5
	4	Rue Arthur Chaussy	//	4
	5	Rue Jean Jaurès	1459	2
	6	Rue Emile Zola	480	1
	7	Rue Jules Guesde	//	6
	8	Rue de l'Egalité	//	2
TOTAL			//	25

	N°	Nom (Référence)	Surface (m ²)	Nombre de logements estimés
Espaces libres	9	Rue Pasteur	6258	14
	10	Rue Jules Guesde	5062	10
	11	Impasse Arthur Chaussy	8108	17
TOTAL			19428	41
Espaces de reconversion	12	Ferme Arthur Chaussy	13338	66
	13	Ferme Jean Jaurès	3640	25
TOTAL			16978	91
Bilan du potentiel de densification				157

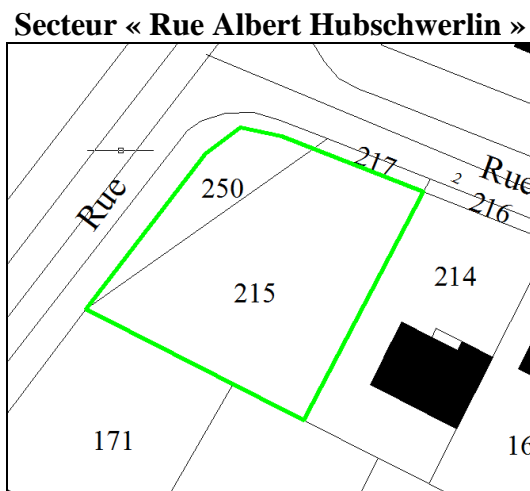
Sur la commune de Verneuil l'Etang, au sein de l'espace urbanisé, 141 logements nouveaux peuvent être créés par l'occupation de dents creuses et d'espaces libres, par divisions parcellaires et par reconversion du bâti existant.

1. 3. Les espaces non compatibles dans le potentiel de densification

Après une étude fine des secteurs présentant un potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis, plusieurs d'entre-eux n'ont pas été comptabilisés puisque des projets y sont en cours de réflexion ou de réalisation. Ils sont présentés et localisés sur la page qui suit.



Ce secteur n'a pas été comptabilisé puisque la création de deux logements y est en projet.



Ce secteur n'a pas été comptabilisé puisque ces parcelles viennent d'être acquises pour la création de deux logements.

2. LES PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

Les prévisions démographiques et économiques concernant la commune de Verneuil l'Etang sont prescrites par les dispositions du Schéma Directeur de la région Ile-de-France (SDRIF).

La commune fait partie des bourgs, villages et hameaux et présente des quartiers à densifier à proximité des gares. A ce titre, à l'horizon 2030, à l'échelle communale ou intercommunale, est attendue une augmentation minimale de 15 % :

- de la densité humaine¹⁴,
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Les secteurs de développement à proximité des gares : à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

Actuellement, l'espace urbanisé communal est de 113,2 ha à Verneuil l'Etang (source : Référentiel Territorial SDRIF 2030). Ainsi, une extension maximale de 5,6 ha peut être envisagée.

Secteur d'urbanisation préférentielle au Sud-Ouest du bourg (capacité d'urbanisation de 25 ha) : il correspond à **l'extension de la zone d'activités**.

¹⁴ l'accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine entre 2008 et 2030, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

3. LES BESOINS REPERTORIES

Besoins en matière de développement économique

Le besoin concerne la pérennisation et le développement de l'activité économique sur le territoire, tel que cela est affiché dans le PADD et conformément au SDRIF qui prévoit une pastille d'urbanisation au droit de la zone d'activités existante (voir carte p.12 du présent document).

Besoins de surfaces agricoles et de développement forestier : il s'agit de pérenniser l'économie agricole en préservant les terres agricoles de Verneuil l'Etang. Concernant le développement forestier, les boisements existants sont à préserver notamment pour leur richesse écologique.

Besoins d'aménagement de l'espace : le projet communal prévoit plusieurs projets d'urbanisation en renouvellement urbain à l'intérieur du bourg, dont il est important d'encadrer l'aménagement futur, en termes de paysage, d'environnement mais aussi de desserte. Le PADD affiche également la volonté d'aménager l'espace urbanisé pour améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain.

Besoins d'environnement : il s'agit de ne pas consommer trop d'espaces naturels et agricoles, dans un souci de limiter l'étalement urbain, de privilégier les distances courtes et ainsi de limiter les déplacements automobiles sources de gaz à effet de serre. Il s'agit également de préserver les éléments naturels fondant le paysage de la commune : boisements, cours d'eau, alignements d'arbres...

Besoins d'équilibre social de l'habitat : afin de tendre vers un équilibre socio-démographique, l'offre de logements doit être déve-

loppée à Verneuil l'Etang. Cette offre doit être adaptée à chaque stade du parcours familial et du parcours résidentiel.

Il s'agit notamment de permettre aux jeunes quittant leur domicile parental, aux jeunes couples et aux personnes âgées de se loger plus facilement - en diversifiant le parc immobilier par une offre de logements collectifs et d'individuel groupé et en poursuivant l'offre de logements individuels dans le souci d'une intégration optimale à leur environnement. Il s'agit également de pérenniser la part de logements sociaux sur la commune en prévoyant la création de nouveaux logements aidés sur les différentes opérations.

Besoins de transports :

L'offre de transport en commun sur la commune est déficiente puisque la fréquence de train s'avère insuffisante. Celle-ci mériterait d'être développée, au niveau supracommunal. De plus, les problèmes de stationnement aux abords de la gare nécessitent d'être résolus,

De nombreux chemins sillonnent le territoire communal, ce maillage doit être poursuivi notamment au droit des futures opérations d'aménagement.

Besoins de commerce, d'équipements, de services :

Visant le maintien et l'accueil d'une nouvelle population, la commune tient à permettre aux habitants de continuer à bénéficier d'un bon niveau d'équipement.

Il est ainsi envisagé tout d'abord de pérenniser les équipements existants, communaux et intercommunaux.

La commune entend également permettre le développement des communications numériques sur son territoire.

V. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LA DELIMITATION DES ZONES

1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Afin de répondre à l'ensemble des enjeux socio-économiques communaux et supra-communaux et des enjeux environnementaux définis aux chapitres précédents, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune s'articule autour de 3 grands thèmes :

- Favoriser le renouvellement urbain pour maintenir à terme la population et le dynamisme économique ;
- Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain ;
- Valoriser le patrimoine paysager et environnemental.

1.1. Favoriser le renouvellement urbain pour maintenir à terme la population et le dynamisme économique

Le bourg de Verneuil l'Etang s'inscrit au cœur de terres agricoles tout en étant lié à l'agglomération parisienne via les lignes ferroviaires. La commune se situe donc dans un environnement particulier réunissant un environnement rural et une gare attirant toujours plus de population sur Verneuil l'Etang.

OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le territoire communal de Verneuil l'Etang s'inscrit dans un environnement riche, constitué par les espaces agricoles et les espaces boisés éléments majeurs de la trame verte sur le territoire. Il est donc important de préserver les espaces naturels péri-urbains et l'espace agricole, en limitant l'extension de l'urbanisation. Pour autant, la commune doit favoriser le maintien de sa population. Il est donc nécessaire d'envisager une croissance démographique mesurée en cohérence avec les orientations supracommunales (SDRIF) : une augmentation de 15 % de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.

En priorité et pour préserver l'environnement et les paysages, la commune s'oriente vers une politique de renouvellement urbain et de conquête des espaces libres au sein du tissu existant. Les hameaux isolés (les hameaux de Vernouillet et de l'Etang) présents sur le territoire communal sont à préserver de toute extension.

Pour répondre à son objectif démographique, la commune envisage, à moyen / long terme, en complément du renouvellement, une extension modérée du tissu urbain.

Afin de concilier croissance démographique et préservation de l'environnement, la commune se fixe ainsi un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : la consommation d'espace agricole par le PLU représente 14,8 ha, dont 12,2 ha à vocation d'activités économiques prévue au SDRIF et 2,6 ha à vocation d'habitat à moyen/long terme (zone 2AU non réglementée – non ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLU).

Pour assurer le développement de l'habitat, ont été identifiés à l'intérieur du tissu urbain :

- 1,6 ha d'espace de reconversion (Ferme Arthur Chaussy et Ferme Jean Jaurès),
- 1,9 ha d'espaces libres cumulés,
- environ 1,5 ha liés aux dents creuses et divisions parcellaire.

Le développement de l'urbanisation sur la commune répondra ainsi à quatre objectifs majeurs :

- Economiser l'espace et construire avec le souci du développement durable,
- Favoriser le développement et la diversification de l'habitat,
- Consolider le niveau d'équipements et de services,
- Maintenir et développer les activités économiques.

ESTIMATION DU BESOIN EN LOGEMENTS POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE

	Etat des lieux	Programmation PLU
	1999-2014	2015-2030
Objectif démographique	3240	3494 0,47 %
Variation démographique		254
Taille des ménages	3,1-2,8	2,65
Desserrement ¹⁵		105
Variation LV / RS ¹⁶		15
Renouvellement du parc		5
Point mort¹⁷		125
Besoin en logements pour assurer la croissance démographique		96
Estimation du besoin total en logements à l'horizon du PLU		221

Calcul du point mort

Le desserrement des ménages est estimé à 105 logements (divorce, décohabitation de jeunes).

Il est pris pour hypothèse une diminution de la taille des ménages à 2,65 personnes, cette moyenne étant en baisse sur la dernière décen-

¹⁵ la baisse de la taille des ménages (divorces, décohabitation des jeunes,...) implique un besoin en logements pour une partie de la population mais qui n'apporte pas de population supplémentaire. Ce desserrement est estimé à 2 logements sur la commune.

¹⁶ la baisse du nombre de résidences secondaires ou de la vacance apporte un stock de logements supplémentaires

¹⁷ nombre de logements n'apportant pas de population supplémentaire

nie mais est encore relativement élevée comparativement à celle du département de Seine-et-Marne (2,6 personnes/ménage en 2010).

La variation des logements vacants et résidences secondaires, que l'on estime à la baisse, permet la mise sur le marché de 15 logements supplémentaires et l'hypothèse prise pour le renouvellement du parc permet de penser que 5 logements supplémentaires seront disponibles à l'horizon 2030 (changements de destination, démolition / reconstruction).

Le point mort équivaut donc à $105 + 15 + 5 = 125$ logements qui n'apporteront pas de population supplémentaire sur la commune.

Afin d'atteindre l'objectif démographique qu'elle s'est fixé (3500 habitants environ), la commune doit réaliser 220 logements environ, en tenant compte d'un « point mort » estimé à 125 logements.

A l'horizon du PLU (2030 environ), 221 logements nouveaux doivent être réalisés sur la commune, ce qui représente 254 habitants supplémentaires environ, portant la population communale à environ 3500 habitants (contre 3240 habitants en 2014).

FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA DENSIFICATION, CONSOLIDER L'ENVELOPPE URBAINE A VOCATION D'HABITAT

▪ *Favoriser la mixité de l'habitat*

Afin de tendre vers un équilibre socio-démographique, l'offre de logements doit être développée à Verneuil l'Etang. Cette offre doit

être adaptée à chaque stade du parcours familial et du parcours résidentiel.

Il s'agit notamment de permettre aux jeunes décohabitants, aux jeunes couples et aux personnes âgées de se loger plus facilement :

- en développant l'offre de logements de petite taille en locatif et en accession,
- En maintenant l'offre de logements sociaux via des programmes à échelle humaine (petits collectifs, individuel groupé).

Pour ce faire, les OAP du PLU imposent une densité sur les secteurs à urbaniser et de densification, une typologie de **logement et un taux de 15 à 25 % de logements sociaux à respecter** pour la reconversion de la ferme Arthur Chaussy.

De plus, dans le règlement des zones urbaines, un taux compris entre 20 et 30 % logements locatifs sociaux est imposé pour les programmes de plus de 12 logements ou créant au moins 800 m² de surface de plancher.

Enfin, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU permettra par ailleurs le maintien d'une diversité du parc de logements par une programmation de logements sociaux (25 % soit 19 LS environ).

	Nombre de résidences principales	Nombre de logements sociaux	Taux de logements sociaux estimé
Etat des lieux	1118	320*	28,6%
A l'horizon 2030	1339	370	27,6%

*Source : Porter à connaissance, données 2013

▪ ***Valoriser les espaces libres et la reconversion du bâti au sein du tissu urbain pour la réalisation de nouveaux logements***

La commune souhaite engager un développement urbain respectueux de l'environnement en limitant la consommation des espaces naturels et agricoles. Le développement de l'habitat sur la commune doit donc s'opérer prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Cela implique de :

- favoriser la réhabilitation du bâti ancien à vocation d'habitat dans le bourg,
- favoriser la reconversion des corps de ferme rues Arthur Chaussy et Jean-Jaurès,
- réaliser de nouveaux programmes de logements sur des dents creuses et espaces libres à l'intérieur du tissu urbain, à savoir notamment : rue Pasteur, rue Arthur Chaussy et Rue Jules Guesde.

▪ ***Préserver de toute nouvelle extension les hameaux isolés***

Pour limiter la consommation des terres agricoles et garantir une proximité des équipements, services et transports en commun aux nouveaux habitants, les extensions urbaines sur les hameaux isolés, notamment les hameaux de l'Etang et de Vernouillet, ne sont pas autorisées.

▪ ***Envisager un développement urbain mesuré à vocation d'habitat dans la continuité du bourg à moyen / long terme***

Afin d'accroître et de diversifier l'offre de logements sur le territoire communal et de maintenir le niveau de population à l'horizon 2030, il est envisagé de poursuivre le développement de l'urbanisation à vocation dominante d'habitat dans la continuité du tissu existant.

Néanmoins, cet espace n'est pas ouvert à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU, il le sera par le biais d'une modification ultérieure, afin d'échelonner dans le temps l'apport de population.

Ce développement urbain se situe au lieu-dit «Champ Louis» et présente une superficie de 2,6 ha et présente un potentiel de 77 logements. Ce secteur s'inscrit en cohérence avec le quartier existant de la Gare (accès rapide via le pont).

Cette zone présente l'avantage d'une grande proximité avec le centre bourg et ses équipements, avec la gare ainsi qu'une bonne accessibilité par le pont. De plus, dans le cas où les opérations de renouvellement urbain ne se réalisent pas, la commune doit pouvoir maintenir son niveau de population afin de pérenniser les équipements. Ainsi, si la reconversion des fermes ne s'effectue pas, la commune devra ouvrir la zone 2AU au Sud du bourg à l'urbanisation.

Le potentiel de logements réalisables au sein du tissu et en extension afin de répondre à l'objectif démographique du PLU à l'horizon 2030 est de 221 logements environ dont :

- ❑ **Densification du tissu : 53 logements environ (avec un taux de rétention de 50 % sur les dents creuses et le potentiel de division)**
- ❑ **Reconversion des fermes Arthur Chaussy et Jean Jaurès : 91 logements environ**
- ❑ **Extension « Champ Louis » : environ 77 logements**

	N°	Nom (Référence)	Surface (m ²)	Potentiel maximal de création de logements	Taux de rétention	Potentiel de logements réalisables	Potentiel de logements sociaux réalisables
Dents creuses et potentiel de division	1	Les Planches	2534	2	50%	12	0
	2	Rues Pasteur / Edouard Vaillant	2535	3			0
	3	Résidence la Chaumière	4594	5			0
	4	Rue Arthur Chaussy	par division	4			0
	5	Rue Jean Jaurès	1459	2			0
	6	Rue Emile Zola	480	1			0
	7	Rue Jules Guesde	par division	6			0
	8	Rue de l'Egalité	par division	2			0
TOTAL			15237	25			0
Secteurs soumis à OAP	9	Rue Pasteur	6258	14	0%	41	3
	10	Rue Jules Guesde	5062	10			2
	11	Impasse Arthur Chaussy	8108	17			4
TOTAL				41			9
Reconversion des fermes (soumis à OAP)	12	Ferme Arthur Chaussy		66	0%	91	16
	13	Ferme Jean Jaurès		25			6
TOTAL				91			22
Développement urbain		Extension Champ Louis	25645	77	0%	77	
TOTAL Potentiel de logements réalisables						221	31

▪ **Promouvoir des constructions sobres en énergie**

Enfin la commune souhaite promouvoir des constructions sobres en énergie en réduisant la consommation énergétique des bâtiments et augmentant la part des énergies renouvelables afin de prendre en compte les problématiques environnementales actuelles.

▪ **Pérenniser le niveau d'équipements, de services et de commerces afin de subvenir aux besoins de la population**

Afin de conforter la centralité du bourg de Verneuil l'Etang et de permettre aux habitants de continuer à bénéficier d'un bon niveau d'équipement, il est envisagé, dans le PADD, de pérenniser et conforter les équipements existants : hôtel de Ville, école, salle des fêtes et salle polyvalente, gymnase, équipements sportifs...

De plus, le règlement de toutes les zones autorise les équipements d'intérêt général. De nouveaux équipements pourront ainsi être éventuellement implantés au sein des futures zones d'habitat ainsi qu'au sein des zones d'équipement, pour répondre aux besoins qui pourraient voir le jour.

Analyse de l'adéquation des équipements scolaires avec la programmation PLU

2013-2014	Maternelle	Elémentaire	Total
Nb classes ouvertes	7	13	20
Nb élèves	182	303	485
Nb moyen élève	26	23	24,7
Réserve/classe ouverte	4	4	8
Réserve dans les classes ouvertes	28	48	76

Classes vides	1	1	2
Capacité*	58	75	133

*La capacité est évaluée en fonction des capacités moyennes nationales : 30 élèves en maternelle et 27 élèves en élémentaire

	Etat des lieux	Programmation PLU
	2013-2014	2015-2025
Nb RP	1118	1339
Nombre d'élèves	485	576
Nombre d'élèves par logement	0,43	0,43
Nombre d'élèves supplémentaire		91
Classe à ouvrir*		0

*en tenant compte des disponibilités actuelles

Les équipements scolaires communaux existants présentent une réserve de capacité d'accueil de 133 élèves. Les estimations réalisées permettent de penser qu'au regard du nombre de logements créés **les équipements scolaires existants sont suffisants pour accueillir les nouveaux élèves potentiels comme le montre le tableau ci-dessus.**

La commune souhaite par ailleurs encourager l'amélioration des communications numériques sur son territoire. Pour ce faire, elle impose aux futurs opérateurs de réaliser les aménagements nécessaires pour le développement de la fibre optique sur les secteurs à urbaniser.

La commune souhaite également développer l'offre en commerces et services de proximité et soutenir l'offre commerciale de moyenne surface puisqu'ils jouent un rôle important. En effet, ils évitent les déplacements automobiles pour des achats courants et offrent, dans le bourg à dominante résidentielle, un élément de vie et d'attractivité.

Le PLU favorise la pérennité et le développement de ces activités de commerces, d'artisanat et de services en créant des conditions réglementaires favorables sur les zones concernées : le changement de destination des locaux commerciaux est interdit en zone UA et UB.

De plus, le projet urbain entend conserver les capacités de stationnement existant dans le bourg afin de faciliter la desserte des commerces et services en imposant un nombre minimal de places pour la création de locaux commerciaux ou d'artisanat.

▪ **Préserver les activités économiques**

L'objectif en matière de développement économique sur la commune est tout d'abord de favoriser une utilisation optimale de la zone d'activités. Pour ce faire, il s'agira d'une part de conforter les entreprises existantes en leur permettant de développer leurs activités si elles le souhaitent.

D'autre part, le développement économique sera favorisé par la requalification des espaces publics au sein de la zone d'activités le long de la RD 402 améliorant ainsi le cadre de vie des entreprises et de leurs employés et donc leur attractivité.

Dans un second temps, une extension de cette zone d'activités est envisagée sur une superficie de 10,9 ha, ce qui permettra l'implantation de nouvelles activités sur le territoire, afin d'obtenir un meilleur taux d'emplois local et de raccourcir les déplacements domicile-travail.

De plus, le PLU entend pérenniser l'activité agricole, représentant une activité importante en terme d'occupation des sols, en protégeant les terres cultivées et en permettant aux activités agricoles de se développer si nécessaire.

1. 2. Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain

▪ **Préserver le cadre de vie**

- **Préserver l'identité patrimoniale de Verneuil l'Etang**

La préservation et la valorisation du cadre de vie passent notamment par la protection et la mise en valeur du patrimoine local et la sauvegarde de l'aspect traditionnel des secteurs anciens.

A ce titre le PLU :

- protège au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme le patrimoine bâti d'une valeur importante :
 - le centre ancien, d'une grande richesse architecturale et urbaine (bâti ancien implanté à l'alignement, rues pavées, corps de ferme, cours communes, église...),
 - les monuments d'intérêt historique (Mairie, Eglise, Moulin à vapeur, château de Vernouillet et la gare),
 - les demeures bourgeoises réparties sur l'ensemble du bourg,
 - l'aspect extérieur des corps de fermes.
- préserve le secteur d'urbanisation ancienne en édictant des normes pour la construction des nouveaux bâtiments et la réhabilitation du bâti ancien (mode d'implantation par rapport aux voies, forme de la construction, aspect extérieur, clôtures) en phase avec le bâti traditionnel et les formes urbaines existantes dans ce secteur ancien ;
- protège l'aspect extérieur des corps de ferme faisant l'objet d'une reconversion (prescription dans les OAP).

- **Préserver la qualité des entrées dans de village**

Les entrées de ville jouent un rôle central dans la perception du territoire et la qualité du cadre de vie.

Le PADD préconise donc de préserver la qualité de ces espaces.

- **Maintenir les vues remarquables**

Les perceptions visuelles existantes offrent des vues sur le patrimoine et les espaces agricoles garantissant la qualité du cadre de vie.

Le PADD préconise donc de préserver la qualité de ces espaces.

- **Conforter les centralités de quartier**

Afin de conforter les centralités de quartier, il s'agit localement de préserver les espaces publics ou communs pour favoriser le maintien d'espaces de respiration, de convivialité et d'échanges (Mail du souvenir, espace vert public rue des rosiers).

Ainsi, le PLU identifie sur le plan de zonage et protège au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme les espaces verts remarquables.

▪ ***Adapter les infrastructures de déplacement pour améliorer le fonctionnement urbain***

- **Aménager un pôle multimodal**

L'aménagement d'un pôle multimodal (gare routière, accès cycles,...) au droit de la gare facilitera son accès au plus grand nombre et favorisera l'utilisation du bus et du train comme moyens de transports.

Cela permettra aussi et surtout d'améliorer le fonctionnement urbain de ce quartier qui souffre du phénomène de stationnement anarchique des véhicules.

Pour cela, le pôle multimodal proposera une véritable complémentarité entre les différents moyens de transport (bus, train, automobile, deux-roues, cycles et marche à pied), indispensable pour assurer la sécurité des usagers de la gare et des habitants du quartier.

- **Pérenniser l'offre de stationnement aux abords de la gare**

Actuellement, les parcs de stationnement aux abords de la gare sont saturés. L'offre de stationnement existante devra donc être pérennisée afin d'éviter une aggravation des problèmes de circulation dans les rues avoisinant la gare.

- **Préserver et développer les liaisons douces**

Le projet communal repose également sur la préservation et le développement des liaisons douces, dans l'optique de favoriser les déplacements respectueux de l'environnement. A ce titre, le réseau de chemins irriguant le territoire est à préserver en vue de permettre la

promenade sur le vaste plateau agricole. Pour cela, les cheminements piétons sont identifiés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme. De plus, une nouvelle liaison douce est prévue au sein des zones de développement (OAP).

1. 3. Protéger le patrimoine paysager et environnemental

▪ *Maintenir les trames verte et bleue*

Le concept de trame verte et bleue repose sur les éléments naturels de la commune et sur les corridors écologiques assurant une continuité entre ces différents espaces à l'échelon supra communal. La commune souhaite promouvoir au mieux la protection et la mise en valeur de ces trames verte et bleue sur son territoire.

Afin de préserver les éléments de la trame verte et bleue sur le territoire :

- les grands espaces boisés sont protégés au titre de l'article L. 113-1 (espaces boisés classés);
- des zones Ap et Np ont été créées au Sud du territoire pour y interdire toutes nouvelles constructions et pour préserver les continuités existantes (hormis les équipements d'intérêt collectifs).

▪ *Affirmer et maintenir la nature en ville*

La préservation de l'identité paysagère de Verneuil l'Etang passe aussi par la préservation des éléments de la nature en ville. C'est pourquoi le PLU identifie et protège au titre de l'article L. 151-19° les éléments suivants :

- les alignements d'arbres et arbres remarquables au sein du bourg,
- les espaces verts remarquables dont le parc de la Mairie et le parc de la ferme rue Arthur Chaussy (maintenu en zone naturelle).

2. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le document des orientations d'aménagement et de programmation, élaboré en cohérence avec le PADD, permet à la commune de préciser les conditions d'aménagement sur des secteurs spécifiques. Sur Verneuil l'Etang, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur les secteurs suivants :

- Secteur 1 : OAP sur la ferme d'Arthur Chaussy,
- Secteur 2 : OAP sur la ferme Jean Jaurès
- Secteur 3 : OAP sur le secteur « impasse Arthur Chaussy »,
- Secteur 4 : OAP sur le secteur « Jules Guesde »,
- Secteur 5 : OAP sur le secteur « rue Pasteur »,

Ces espaces sont stratégiques pour le développement de la commune du fait de leur situation dans le tissu urbain constitué de Verneuil l'Etang.

Concernant les deux corps de ferme, ils représentent un potentiel de reconversion important, et qui aura un impact non négligeable sur le bourg.

C'est pourquoi la commune a souhaité encadrer le développement de ces espaces en imposant des orientations particulières d'aménagement et de programmation sur ceux-ci.

Le code de l'urbanisme prévoit que « en ce qui concerne l'aménagement, les orientations **peuvent** définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre

le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Conformément au code de l'urbanisme, des OAP sont ainsi définies sur Verneuil l'Etang afin de mettre en valeur l'environnement, les paysages et les entrées de ville, ainsi que de permettre le renouvellement urbain et d'assurer le développement de la commune.

Secteur 1 : Orientations d'aménagement sur la ferme Arthur Chaussy

Afin de favoriser la préservation de l'environnement, des paysages, des entrées de ville et du patrimoine bâti, les éléments suivants sont imposés :

- Reconvertir les bâtiments appartenant à l'ancien corps de ferme tout en préservant leur aspect extérieur. De plus, la qualité architecturale de la construction à vocation d'habitat existante (maison de Maître) devra être préservée. Ces prescriptions permettent de garantir le maintien du patrimoine existant.
- Préserver la cour pavée du corps de ferme existant. Pour ce faire, 1/3 au maximum de la superficie de cette cour commune sera mobilisable à vocation de stationnement. En complément des places ainsi créées, un parking paysager perméable pourra être aménagé à l'arrière des bâtiments existants. Ces prescriptions permettent de garder la morphologie du tissu existant et d'assurer l'insertion du parc de stationnement dans son environnement.
- Valoriser le parc existant en tant qu'espace vert interne à l'opération afin de conserver un espace de convivialité et de respira-

tion à proximité des nouveaux logements. En aucun cas cet espace ne pourra recevoir de constructions.

- Préserver le mur d'enceinte de la ferme excepté le long de la rue Arthur Chaussy pour garantir l'insertion des nouvelles constructions et préserver le patrimoine bâti.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les éléments suivants sont imposés :

- Respecter un recul de 1,50 m pour l'implantation des constructions le long de la rue Arthur Chaussy afin de permettre un élargissement de la voirie (emplacement réservé au bénéfice de la commune).
- Aménager deux accès depuis la rue Arthur Chaussy pour limiter les entrées/sorties sur la voie existante et garantir ainsi la sécurité des habitants.
- Aménager une voie traversante au sein du secteur afin de limiter les voies en impasse.
- Aménager des liaisons douces afin de relier les nouvelles habitations aux différents équipements publics. Le secteur devra ainsi être pourvu d'accès doux depuis les rues Jean-Jaurès et Lamartine.

Secteur 2 : Orientation d'aménagement sur la ferme Jean Jaurès

Afin de favoriser la préservation de l'environnement, des paysages, des entrées de ville et du patrimoine bâti, les éléments suivants sont imposés :

- Reconvertir les bâtiments appartenant à l'ancien corps de ferme tout en préservant leur aspect extérieur. De plus, la qualité architecturale de la construction à vocation d'habitat existante (maison de Maître) devra être préservée. Ces prescriptions permettent de garantir le maintien du patrimoine existant.

- Préserver la cour pavée du corps de ferme existant. Pour ce faire, 1/3 au maximum de la superficie de cette cour commune sera mobilisable à vocation de stationnement. En complément des places ainsi créées, un parking paysager perméable pourra être aménagé à l'arrière des bâtiments existants. Ces prescriptions permettent de garder la morphologie du tissu existant et d'assurer l'insertion du parc de stationnement dans son environnement.

- Dans la mesure du possible, l'implantation des futures constructions devra se faire dans un esprit de corps de ferme pour préserver la morphologie urbaine existante. Les entrées seront tournées vers la cour commune.

- Assurer un traitement paysager des franges du secteur vis à vis des secteurs d'habitat existants en conservant les plantations existantes ou en réalisant une insertion paysagère par de nouvelles plantations d'essence locale.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les éléments suivants sont imposés :

- Aménager un accès sécurisé au secteur depuis la rue Jean Jaurès et assurer un traitement en terme de sécurité et de paysage du carrefour ainsi créé.

Secteur 3 : Orientation d'aménagement sur le secteur « Impasse Arthur Chaussy »

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les éléments suivants sont imposés :

- Concevoir deux accès sécurisés au secteur depuis la rue Jean Jaurès et l'impasse Arthur Chaussy.
- Assurer un traitement en terme de sécurité et de paysage des carrefours ainsi créés.
- Créer une voie de desserte interne à double sens ou à sens unique reliant ces deux accès (localisation de principe).
- Aménager une liaison douce reliant la rue Jean-Jaurès à la voie de desserte interne du secteur pour favoriser les modes de déplacements doux.

Secteur 4 : Orientations d'aménagement sur le secteur « Jules Guesde »

Afin de favoriser la préservation de l'environnement, des paysages, des entrées de ville et du patrimoine bâti, les éléments suivants sont imposés :

- Assurer un traitement paysager des franges du secteur vis à vis des secteurs d'habitat existants en conservant les plantations existantes ou en réalisant une insertion paysagère par de nouvelles plantations d'essences locales afin de limiter les nuisances visuelles et d'intégrer les nouvelles constructions par rapport à celles existantes.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les éléments suivants sont imposés :

- Concevoir un accès sécurisé au secteur depuis la rue Jules Guesde.
- Assurer un traitement en terme de sécurité et de paysage du carrefour ainsi créé.
- Créer une voie de desserte interne des constructions.

Secteur 5 : Orientations d'aménagement sur le secteur « rue Pasteur »

Afin de favoriser la préservation de l'environnement, des paysages, des entrées de ville et du patrimoine bâti, les éléments suivants sont imposés :

- Démolir le hangar existant au vu de sa faible qualité paysagère.
- Assurer un traitement paysager des franges du secteur vis à vis des secteurs d'habitat existants en conservant les plantations existantes le long du quartier situé au Nord du secteur ou en réalisant une insertion paysagère par de nouvelles plantations d'essences locales au Sud et à l'Ouest du secteur afin de limiter les nuisances visuelles et d'intégrer les nouvelles constructions par rapport à celles existantes.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les éléments suivants sont imposés :

- Concevoir un accès sécurisés au secteur depuis la rue Pasteur.

- Assurer un traitement en terme de sécurité et de paysage du carrefour ainsi créé (voir schéma).
- Créer une voie de desserte interne des constructions (localisation de principe sur le schéma)

Programmation sur les secteurs soumis aux OAP

Programmation sur le secteur 1 « Ferme Arthur Chaussy »

La densité sur l'ensemble du secteur devra être comprise entre 45 et 55 logements à l'hectare. En outre, seront créés :

- 100 % d'habitat collectif à l'intérieur des bâtiments du corps de ferme.
- 100 % d'individuel groupé ou de logements intermédiaires sur le reste du secteur.
- 15 à 25 % de logements sociaux sur l'ensemble de l'opération.
- 20 % minimum de T2 et 30 % minimum de T3 parmi les logements locatifs sociaux.
- 20 % minimum de T2 et 30 % minimum de T3 parmi les logements privés.

Programmation sur le secteur 2 « Ferme Jean Jaurès »

La densité sur l'ensemble du secteur devra être comprise entre 65 et 70 logements à l'hectare. En outre, seront créés :

- 100 % d'habitat collectif à l'intérieur des bâtiments du corps de ferme dont 20 % minimum de T2.
- 100 % d'individuel groupé ou de logements intermédiaires sur le reste du secteur.

Concernant la programmation de logements sur les secteurs « Ferme Arthur Chaussy » et « Ferme Jean Jaurès », il s'agit de garantir une densité minimale afin d'optimiser le foncier disponible en adaptant le projet à son environnement. La volonté communale est aussi de diversifier son parc immobilier en imposant une diversité des typologies et des tailles de logements.

Programmation sur les secteurs 3, 4 et 5

La densité sur l'ensemble des secteurs 3, 4 et 5 devra être comprise entre 20 et 30 logements à l'hectare.

100 % des logements créés seront de type individuel groupé ou logement intermédiaire.

La programmation de ces secteurs permet d'assurer une bonne optimisation du foncier disponible. La typologie des logements imposée correspond à celle des quartiers environnants (habitat individuel, mais groupé ou intermédiaire pour l'optimisation du foncier) et garantit ainsi une bonne insertion des nouveaux logements dans leur environnement.

L'ensemble des OAP visent également à favoriser le renouvellement urbain puisque leur urbanisation répond au comblement d'espaces libre dans le bourg et que la reconversion des fermes permet la réhabilitation de bâti existant et sa mutation.

De plus, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur l'extension de la zone d'activités afin d'assurer un maillage viaire et une cohérence avec la zone d'activités existante. Une seule opération d'aménagement et de Programmation a été imposée sur ce secteur afin d'y réaliser un aménagement cohérent.

3. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DU PADD ET DES OAP AU REGARD DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ET DES BESOINS DE LA COMMUNE

3.1. Justification des objectifs du PADD et des OAP au regard du SDRIF approuvé le 27 décembre 2013

La commune fait partie des bourgs, villages et hameaux et présente des quartiers à densifier à proximité des gares. A ce titre, à l'horizon 2030, à l'échelle communale ou intercommunale, est attendue une augmentation minimale de 15 % :

- de la densité humaine¹⁸,
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Sur la carte de destination des sols du SDRIF, on observe sur le territoire communal les espaces suivants :

- espace urbanisé à optimiser (identification de la partie urbanisée de Verneuil l'Etang, dans la partie Nord du territoire),
- quartier à densifier à proximité d'une gare (sur la grande majorité des espaces urbanisés de Verneuil l'Etang),

- un secteur d'urbanisation préférentielle au Sud de la voie ferrée représentant une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares,
- espace agricole à préserver et à valoriser (concernant la majeure partie du territoire),
- les espaces boisés et les espaces naturels à préserver et à valoriser (identification des grands boisements présents au Nord et au Sud du territoire)
- limite de mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares permettant une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal, soit 5,6 ha environ.

Le zonage et les OAP définis sur la commune sont compatibles avec SDRIF dans le sens où :

- le développement de la zone d'activité envisagé n'excède pas la capacité d'urbanisation de l'ordre 25 ha permise par la présence d'un secteur d'urbanisation préférentielle (12,2 ha d'espace agricole consommé à vocation d'activités) ;
- l'extension urbaine à vocation d'habitat d'excède pas les 5 % autorisés par la présence d'un secteur de développement à proximité de la gare (2,6 ha sur 5,6 ha autorisés).

En effet, seules les zones AUX et 2AU et le comblement de la zone d'activités existantes, d'une surface totale de 14,8 ha peuvent être considérés comme secteurs de développement urbain. Les secteurs 1AUa et 1AUb sont des espaces inscrits au sein de l'enveloppe urbaine (espaces libres et reconversion de bâti agricole).

¹⁸ l'accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine entre 2008 et 2030, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à la laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

Le projet urbain vise une densification des espaces urbanisés : le développement de l'habitat et des équipements s'opère prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

En effet, le PLU entend favoriser la réhabilitation du bâti ancien ou inoccupé dans l'espace urbanisé : reconversion d'anciennes fermes, rénovation de logements dégradés inoccupés, etc...

De plus, le projet urbain repose sur la création de nouveaux loge-

ments sur les dents creuses et espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en particulier sur les espaces « impasse Arthur Chaussy », « Jules Guesde » et « rue Pasteur ».

Ainsi, le nombre de logements qui pourront être créés dans le cadre du renouvellement urbain, sur les dents creuses et par densification du tissu est estimé à **157 logements, comme le montre le tableau ci-dessous.**

Programmation de logements à l'intérieur des espaces d'habitat de 2013					
	N°	Nom (Référence)	Surface (m ²)	Potentiel maximal de création de logements	Potentiel de logements réalisables
Dents creuses et potentiel de division	1	Les Planches	2534	2	25
	2	Rues Pasteur / Edouard Vaillant	2535	3	
	3	Résidence la Chaumière	4594	5	
	4	Rue Arthur Chaussy	par division	4	
	5	Rue Jean Jaurès	1459	2	
	6	Rue Emile Zola	480	1	
	7	Rue Jules Guesde	par division	6	
	8	Rue de l'Egalité	par division	2	
TOTAL			15237	25	
Secteurs soumis à OAP	9	Rue Pasteur	6258	14	41
	10	Rue Jules Guesde	5062	10	
	11	Impasse Arthur Chaussy	8108	17	
TOTAL				41	
Reconversion des fermes (soumis à OAP)	12	Ferme Arthur Chaussy		66	91
	13	Ferme Jean Jaurès		25	
TOTAL				91	
TOTAL Potentiel de logements réalisables					157

A noter que le règlement du PLU est en adéquation avec ces objectifs puisque le COS a été supprimé conformément à la loi ALUR et que les règles d'implantation permettent une densification du tissu : l'implantation à l'alignement et sur les deux limites séparatives est autorisée.

Densité humaine - objectif du SDRIF à l'horizon 2030

Densité humaine fin 2013*	Densité humaine à l'horizon 2030 (+15 % par rapport à 2013)
36	41,4

*Source : Densité humaine des espaces urbanisés au sens strict en 2012, IAU

Le SDRIF impose une augmentation de 15 % de la densité humaine sur l'espace urbanisé de 2013 à Verneuil. Cela nécessite d'atteindre une densité humaine de 41,4 personnes / ha à l'horizon 2030.

Bilan de la densité humaine à l'horizon du PLU

Nombre d'habitants fin 2013	3242
Nombre de logements programmés entre 2013 et 2030 à l'intérieur de l'espace urbanisé (sans taux de rétention)	157
Taille des ménages estimée en 2030	2,65
Nombre d'habitants supplémentaires entre 2013 et 2030 dans l'espace urbanisé	416
Nombre total d'habitants en 2030 au sein de l'espace urbanisé de 2013	3658
Nombre d'emplois sur Verneuil en 2011 (INSEE)	880
Nombre d'emplois supplémentaires entre 2013 et 2030 (estimation)	150
Surface de l'espace urbanisé 2012 (ha) (source : Référentiel Territorial, IAU)	113,2
Densité humaine (pers/ha)	41,4

Densité humaine estimée en 2013	Densité humaine à l'horizon 2030	Evolution 2013-2030
36	41,4	15,0%

*Source : Densité humaine des espaces urbanisés au sens strict en 2012, référentiel territorial IAURIF

La programmation du PLU prévoit la création de **157 logements** dans l'espace urbanisé et estime la taille des ménages en 2030 à 2,65 personnes/ménage entraînant ainsi un apport de **416 habitants supplémentaires**, sans tenir compte du point mort ni du taux de rétention sur le diffus, conformément aux modes de calcul de la densité définis par le SDRIF.

De plus, la commune souhaite requalifier la zone d'activités existante afin d'optimiser le foncier disponible et souhaite encourager les commerces et les services de proximité. Cette orientation devrait permettre l'augmentation du nombre d'emplois sur l'espace urbanisé de fin 2013 pour atteindre environ 1030 emplois sur la commune en 2030 (soit 150 emplois supplémentaires en 19 ans).

Ainsi, le PLU prévoit un apport de 566 habitants ou emplois dans l'espace urbanisé entre 2013 et 2030. Cet apport représente une évolution de 15 % de la densité humaine correspondant ainsi à l'objectif du SDRIF.

Densité moyenne des espaces d'habitat Objectif du SDRIF à l'horizon 2030

Densité moyenne des espaces d'habitat estimée en 2013	Densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030 (+15 % par rapport à 2013)
14,2	16,4

*Source : Densité moyenne des espaces d'habitat au sens strict en 2012, IAURIF

Le SDRIF impose une augmentation de 15 % de la densité des espaces d'habitat sur l'espace urbanisé de 2013 à Verneuil. Cela nécessite d'atteindre une densité de 16,4 logements / ha à l'horizon 2030.

Bilan de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon du PLU

Nombre de logements fin 2013	1166
Nombre de logements supplémentaires entre 2013 et 2030 au sein des espaces d'habitat	157
Nombre de logements en 2030 au sein des espaces d'habitat de 2012	1323
Surface des espaces d'habitat en 2012 (ha) (source : Référentiel Territorial, IAU)	80,9
Densité moyenne des espaces d'habitat (lgts / ha)	16,4

Densité moyenne des espaces d'habitat estimée en 2013	Densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030	Evolution 2013-2030
14,2	16,4	15,5%

La programmation du PLU prévoit la création de **157 logements** dans l'espace urbanisé amenant ainsi la densité moyenne des espaces d'habitat à 16,4 lgts/ha, soit une augmentation de 15,5 % à l'horizon 2030. Cette augmentation correspond aux objectifs du SDRIF sur la période 2013-2030.

Enfin, le PLU est compatible avec le SDRIF dans le sens où les espaces naturels, agricoles et les boisements sont protégés par un classement adapté (zone A ou N, EBC).

3. 2. Justification des objectifs de développement du PADD et des OAP au regard des besoins de la commune

Le besoin en matière de développement économique est satisfait par la pérennisation de la zone d'activités existante et l'extension envisagée de cette zone. La commune souhaite également pérenniser les activités diffuses sur le territoire (par un règlement adapté).

Besoins de surfaces agricoles et de développement forestier : le PADD entend pérenniser l'économie agricole en préservant la majeure partie des terres agricoles. Concernant le développement forestier, les boisements existants sont préservés notamment pour leur richesse écologique.

Besoins d'aménagement de l'espace : la commune comprend au sein de son tissu bâti des espaces libres et des espaces de reconversion dont elle encadre l'aménagement futur par des OAP, en termes de paysage, d'environnement mais aussi de desserte. Une extension urbaine est également envisagée à moyen / long terme mais non ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLU.

Besoins d'environnement : le projet prévoit de ne pas étendre de manière démesurée le village et d'interdire toute extension dans les hameaux de l'Etang et de Vernouillet dans un souci de limiter l'étalement urbain. Les éléments naturels fondant le paysage et les espaces à enjeux écologiques (boisements, ru,...) sont également préservés dans l'optique de préserver les continuités écologiques existant sur le territoire.

Besoins de transports : Afin de répondre aux problèmes de circulation et de stationnement liés à la présence de la gare, la commune envisage la création d'un pôle multimodal aux abords de celle-ci. De plus, dans le document des OAP, sont prévues plusieurs orientations permettant de répondre au besoin de stationnement résidentiel notamment dans le cadre de l'urbanisation des espaces de reconversion.

Enfin, le PADD identifie les liaisons douces à préserver et des cheminements seront créés (OAP).

Besoins de commerce, d'équipements, de services :

Le besoin en matière d'équipements et de services est satisfait par leur pérennisation voire leur développement, favorisé par le règlement.

4. LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

A chaque zone du PLU est associé un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le règlement de chaque zone comporte 16 articles :

- Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.
- Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, assainissement, électricité)
- 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 les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : Emprise au sol des constructions
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
- Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

- Article 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
- Article 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les articles 5 et 14 ont été supprimés par la Loi ALUR.

Les articles 6 et 7 sont obligatoirement complétés pour chaque zone dotée d'un règlement car le code de l'urbanisme prévoit l'obligation de préciser dans tous les cas les règles d'implantation des constructions. Les autres articles ne comportent des prescriptions que si elles sont utiles et se justifient au regard du projet communal.

Les pages qui suivent montrent les plans de zonage du POS et du PLU à deux échelles : ensemble du territoire et zooms.

Les tableaux des pages suivantes exposent synthétiquement, zone par zone, les principales dispositions réglementaires retenues ainsi que leurs justifications. Les objectifs du zonage sont également exposés.

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

VERNEUIL-LE-TANG

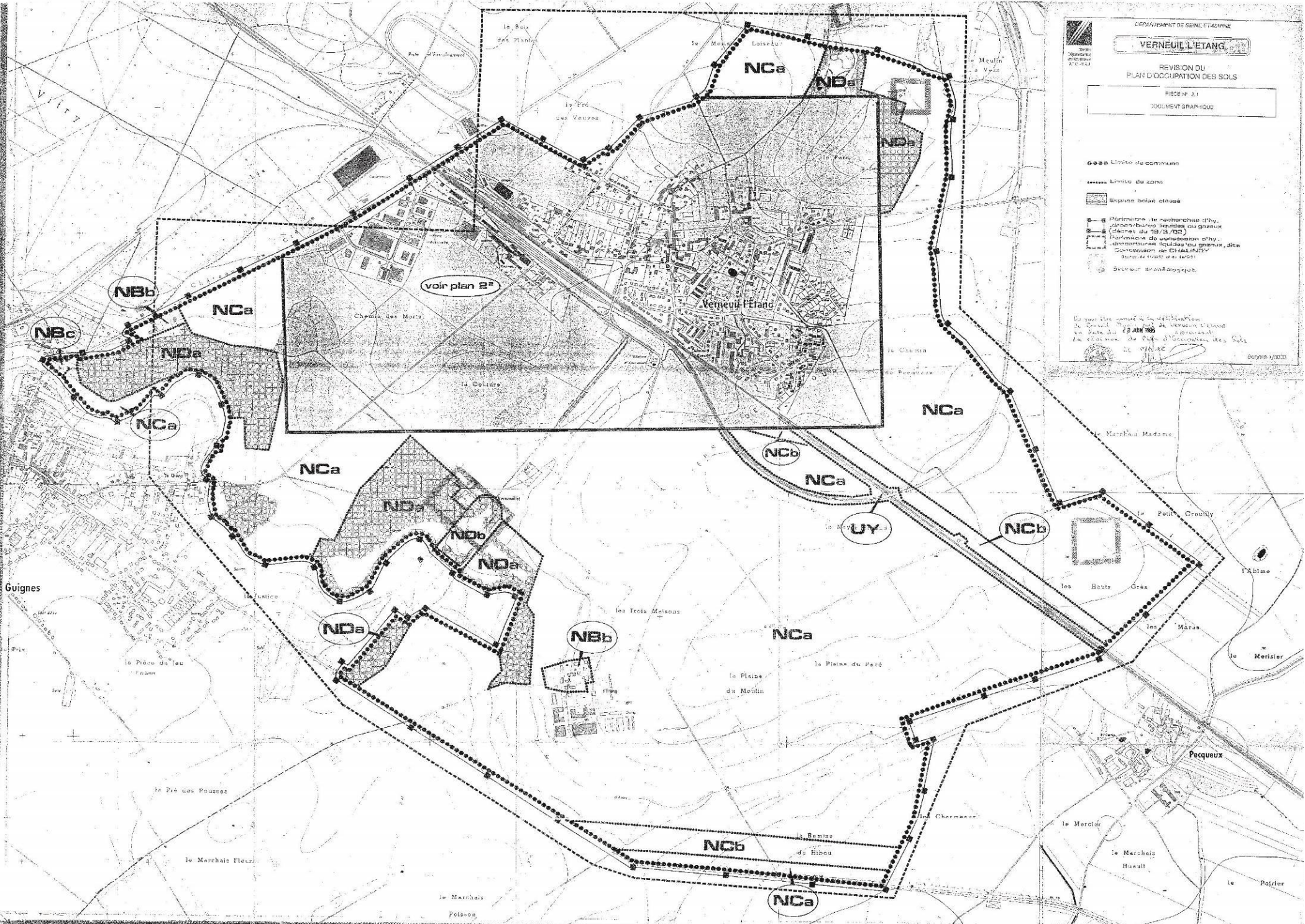
REVISION DU
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

PIECE N° 2.1
DOCUMENT GRAPHIQUE


- Limite de commune
- Limite de zone
- Espace boisé classé
- Perimetre de recherche d'hy. (d'après la loi 103/83/852)
- Perimetre de conservation d'hy. (d'après la loi 103/83/852)
- Secteur archéologique

Le plan est soumis à la validation
de la Commission départementale
le 29 JUILLET 1985



Scale: 1/5000



PLU de Verneuil L'Etang – Rapport de présentation

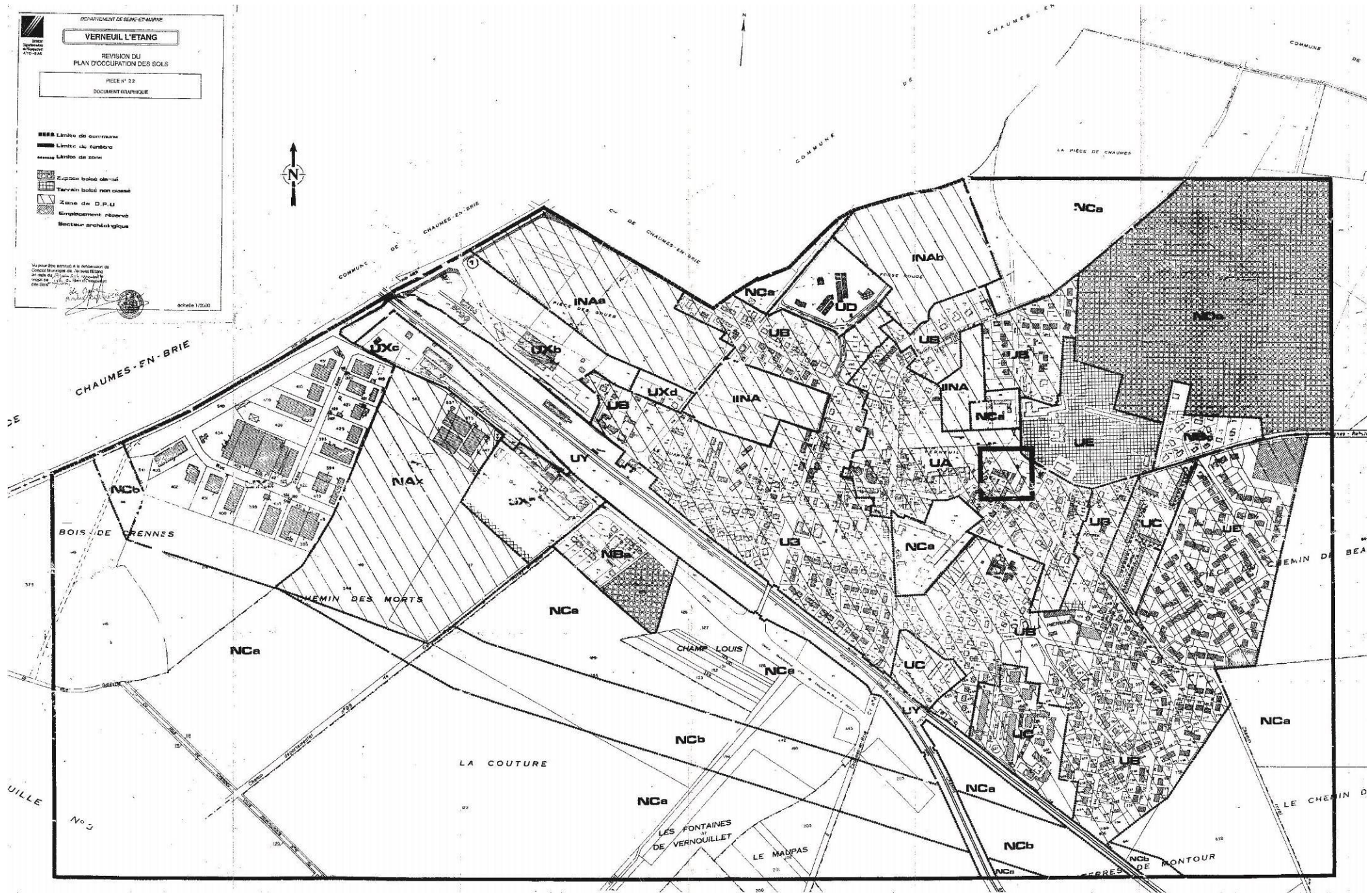

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE
VERNEUIL L'ETANG
 REVISION DU
 PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
 PIECE N° 22
 DOCUMENT GRAPHIQUE

----- Limite de commune
===== Limite de fondère
----- Limite de zone







 Zone bâtie et/ou
 Terrain bâti non classé
 Zone de D.P.U.
 Emplacement réservé
 Secteur archéologique

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 27/06/2012, le plan d'occupation des sols de la commune de Verneuil l'Etang.


 Notaire 1/2012











DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE
Plan Local d'Urbanisme
COMMUNE DE VERNEUIL L'ETANG
 Pièce N°6a : plan de zonage au 1/5000e

-  Limite de zone
-  Cours d'eau identifié par le SYAGE
-  Emplacement réservé
-  Zone soumise à prescriptions particulières en raison de la présence d'établissements à risque (Grands Moulins de Paris) se reporter à l'annexe du règlement
-  Zone soumise à prescriptions particulières en raison de la présence d'établissements à risque (Vallfrances) se reporter à l'annexe du règlement
-  Périmètre à l'intérieur duquel le nombre de places de stationnement exigible par logement est limité

Emplacements réservés			
N°	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Élargissement de la voirie	Commune	223
2	Création d'un bassin de rétention des eaux de ruissellement	Commune	1810
3	Aménagement paysager	Departement	9411

Protection et mise en valeur du patrimoine et du paysage

-  Espaces boisés classés
-  Eléments à préserver au titre de l'article L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Espace vert remarquable
-  Alignement d'arbres
-  Arbre remarquable
-  Elément bâti remarquable
-  Eléments à préserver au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme
-  Cheminement piéton







Elaboration du PLU	
Document arrêté le :	
Document approuvé le :	

logiSPACES	
18 Octobre 2014	
24 Juin 2014	
20 Juin 2014	
20 Juin 2014	
20 Juin 2014	



DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE
Plan Local d'Urbanisme
COMMUNE DE VERNEUIL L'ETANG

Pièce N°6b : plan de zonage au 1/2000e

-  Limite de zone
-  Cours d'eau identifié par le SYAGE
-  Emplacement réservé
-  Zone soumise à prescriptions particulières en raison de la présence d'établissements à risque (Grands Moulins de Paris) se reporter à l'annexe du règlement
-  Zone soumise à prescriptions particulières en raison de la présence d'établissements à risque (Valfrance) se reporter à l'annexe du règlement
-  Périmètre à l'intérieur duquel le nombre de places de stationnement exigible par logement est limité

Emplacements réservés			
N°	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Élargissement de la voirie	Commune	223
2	Création d'un bassin de rétention des eaux de ruissellement	Commune	1810
3	Aménagement paysager	Département	9411

Protection et mise en valeur du patrimoine et du paysage

-  Espaces boisés classés
-  Eléments à préserver au titre de l'article L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

-  Espace vert remarquable

-  Alignement d'arbres
-  Arbre remarquable

-  Elément bâti remarquable

-  Eléments à préserver au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme

-  Cheminement piéton

Elaboration du PLU
 Document arrêté le :
 Document approuvé le :

LogESPACES
 Du 01/01/2010
 02/01/2010
 03/01/2010
 04/01/2010
 05/01/2010



Zone et justifications de zonage	Articles 1 & 2 : Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
<p>UA Centre ancien</p>	<p>Sont autorisés : l'habitat sous condition, l'hébergement hôtelier, les équipements, les ICPE soumises à déclaration ou à enregistrement, les activités commerciales, artisanales, de bureaux sous condition (v. ci-dessous).</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que lors de la réalisation d'un programme de plus de 12 logements ou créant au moins 800 m² de surface plancher, 25% du nombre total de logements soit affecté à du logement locatif social.</p> <p>La construction, l'aménagement ou l'extension des bâtiments à usage d'activités commerciales, artisanales, de bureaux et services ainsi que leurs annexes de toute nature sont autorisés à condition que leur surface de plancher n'excède pas 250 m².</p>	<p>Les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement de la voie ouverte à la circulation générale ou de l'emprise publique, existantes ou à créer, soit à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer, - soit en continuité d'une construction existante située sur le fond voisin et implantée en retrait, - soit en retrait de l'alignement de la voie ouverte à la circulation générale ou de l'emprise publique, à condition que la continuité visuelle de l'alignement soit assurée par la construction d'un mur de clôture en maçonnerie. <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à l'alignement ou en recul de 1 mètre minimum</p>	<p>Les constructions seront implantées sur une limite séparative latérale au moins.</p> <p>En cas de marge de reculement, celle-ci sera déterminée de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en cas de façade ou pignon faisant face à la limite séparative et comportant une ou plusieurs ouvertures créant des vues directes, la distance comptée horizontalement entre tout point de cette façade ou pignon et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à la hauteur à l'égout du toit de la construction, avec un minimum de 3 mètres. - en cas de façade ou pignon aveugle faisant face à la limite séparative, la distance comptée horizontalement entre tout point de cette façade ou pignon et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à 3 mètres. <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter en retrait de 1 mètre minimum.</p>
<p>Objectifs et justifications</p>	<p>Maintenir la mixité des fonctions dans le centre ancien sans toutefois permettre l'installation d'établissements susceptibles de générer des nuisances.</p> <p>Favoriser la mixité sociale sur la commune.</p>	<p>Préserver les caractéristiques urbaines du centre ancien Favoriser la densification en front à rue. Laisser de la souplesse pour l'édification des équipements publics</p>	<p>Préserver les caractéristiques urbaines du centre ancien et favoriser la densité en imposant l'implantation sur au moins une des limites. En cas de retrait par rapport aux limites, permettre alors un accès de largeur suffisante à l'arrière du bâti, éviter les délaissés (bandes étroites de terrain difficiles à entretenir), et ne pas réduire l'ensoleillement des constructions limitrophes. Laisser de la souplesse pour l'édification des équipements</p>

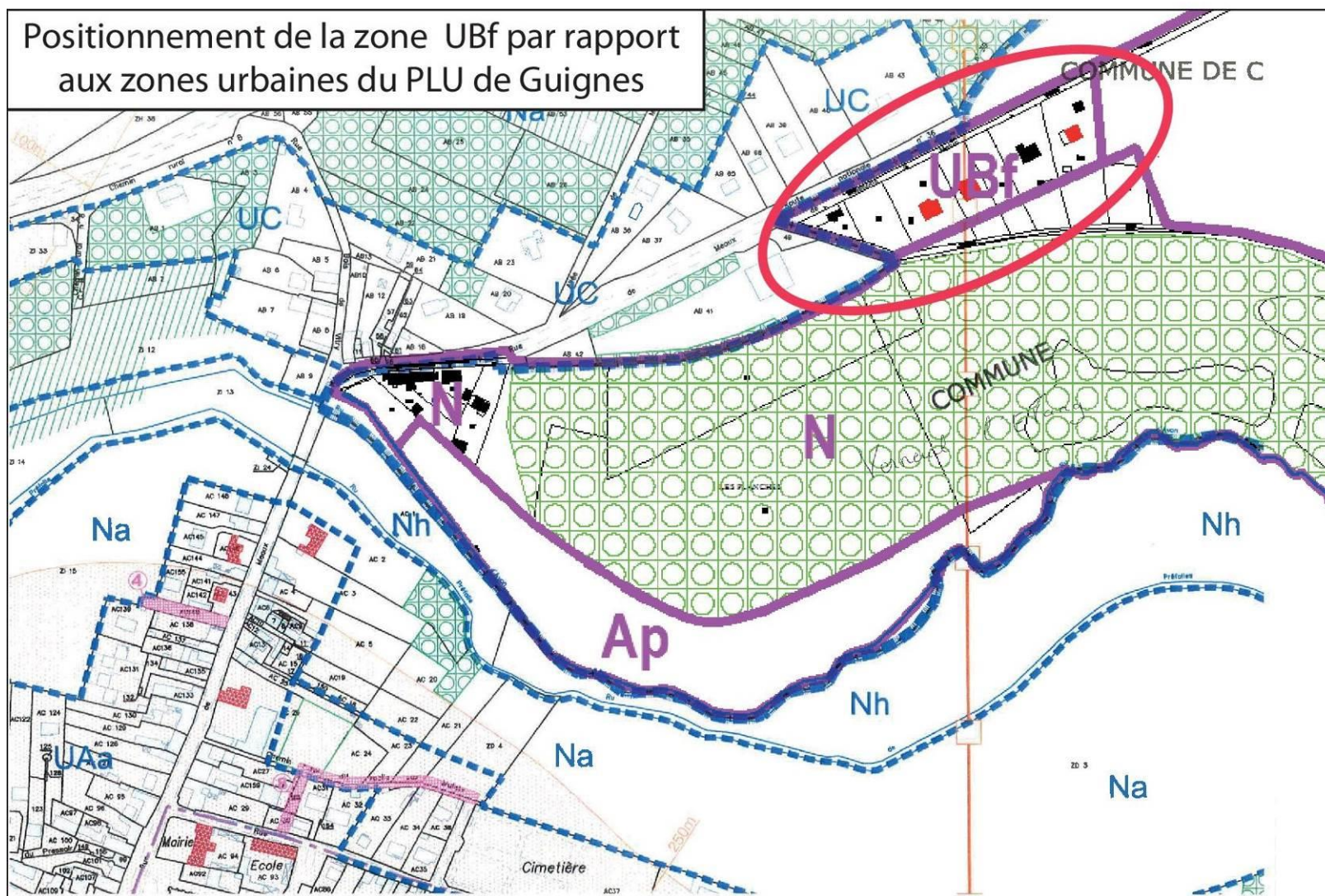
Zone et justification de zonage	Article 9 Emprise au sol	Article 10 Hauteur des constructions	Article 11 Aspect extérieur
<p style="text-align: center;">UA Centre ancien</p>	<p>50 %</p> <p>Emprise portée à 70 % pour les rez-de-chaussée affectés à un usage commercial</p>	<p>10 mètres au faitage soit R+1+c</p> <p>Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur totale n'excèdera pas 7 mètres (R+1)</p>	<p>Principales dispositions générales</p> <p>Toitures : le degré de chaque pente doit être compris entre 35 et 45°. Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées.</p> <p>L'éclairage éventuel des combles sera assuré par des ouvertures en lucarnes ou par des châssis oscillo-basculants dont la somme des largeurs ne devra pas excéder la moitié de la longueur de la toiture.</p> <p>Bâtiments annexes</p> <p>Les bâtiments annexes d'une emprise au sol inférieure à 12 m² sont exemptés des règles du présent article. Les bâtiments annexes d'une emprise au sol comprise entre 12 m² et 20 m² seront en bois ou d'aspect identique à celui de la construction principale. Les bâtiments annexes d'une emprise au sol supérieure à 20 m² seront d'aspect identique à celui de la construction principale.</p> <p>Les clôtures sur voies et emprises publiques seront composées:</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit par un mur en pierres apparentes ou recouvert d'un enduit sur toute la hauteur, dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec les constructions avoisinantes, - soit de murets en pierres apparentes ou recouverts d'un enduit de 0,80 m de hauteur maximum surmontés de grilles ou de dispositifs ajourés. <p>La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,70 mètre mesurés en tous points :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du niveau de la voirie en cas de clôture sur voie, - du sol naturel au droit de la propriété du pétitionnaire en cas de clôture en limite séparative.
<p>Objectifs et justifications</p>	<p>Permettre l'infiltration des eaux pluviales en limitant l'emprise au sol des constructions.</p> <p>Favoriser la mixité de fonctions au sein de l'espace urbain</p>	<p>Norme en cohérence avec la hauteur actuellement constatée dans le secteur ancien du bourg.</p>	<p>Préserver l'aspect des constructions traditionnelles dans le centre ancien.</p>

ZONE et justifications de zonage	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations
<p style="text-align: center;">UA Centre ancien</p>	<p>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Habitat Il sera aménagé au minimum deux places de stationnement par logement.</p> <p>Dans les opérations de constructions groupées ou de logements collectifs, il sera aménagé une place visiteur, aisément accessible depuis l'espace public, pour trois logements.</p> <p>Dans un rayon de 500 m autour de la gare : il sera créé 1 place de stationnement par logement sauf pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat à qui il est imposé 0,5 place.</p> <p>Bureaux Il est créé une place de stationnement par tranche entière de 55 m² de surface de plancher.</p> <p>Activités Constructions à destination de commerces et d'artisanat : 1 place par tranche commencée de 40 m² affectés à l'activité.</p> <p>Constructions à destination d'hôtels, restaurants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement par chambre d'hôtel et 1 place d'autocar par tranche complète de 50 chambres. - 1 place de stationnement par 10 m² de salle de service de restaurant. 	<p>Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins par tranche de 200 m² de la superficie totale de la parcelle.</p> <p>25% au moins de la superficie totale du terrain devra être traitée en espaces verts plantés en pleine terre.</p> <p>En outre, pour les opérations de constructions de plus de 5 logements (opérations d'ensemble et logements collectifs), il devra être aménagé un espace vert commun planté en pleine terre d'une surface minimale de 10 % de la superficie totale du terrain d'assiette de l'opération.</p> <p>Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.</p>
<p>Objectifs et justifications</p>	<p>Assurer le stationnement en dehors des voies publiques pour ne pas gêner la circulation. Respecter les normes imposées par le PDUIF (bureaux et habitat proche d'une gare).</p>	<p>Limiter l'imperméabilisation des propriétés pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, favoriser l'insertion paysagère des constructions et installations par des plantations.</p>

ZONE et justifications de zonage	Articles 1 & 2 : Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
<p style="text-align: center;">UB Secteurs d'extension du bourg ancien</p> <p>Secteurs UBa, UBb et UBc : secteurs de renouvellement urbain</p> <p>Secteurs UBd et UBe : secteurs d'habitat collectif ou individuel groupé</p> <p>Secteur UBf : secteur urbanisé rattaché à l'espace urbanisé de la commune de Guignes</p>	<p>Dans la zone UB, hors secteur UBf : Sont autorisés : habitation (sous conditions), équipements collectifs, hébergement hôtelier, services, bureaux, commerces, et artisanat (sous conditions), les dépôts et les aires de stockage à l'air libre de véhicules neufs ou d'occasion, sous conditions.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation à condition que lors de la réalisation d'un programme de plus de 12 logements ou créant au moins 800 m² de surface plancher, 25% du nombre total de logements soit affecté à du logement locatif social.</p> <p>La construction des bâtiments à usage d'activités commerciales, artisanales, de bureaux et services ainsi que leurs annexes de toute nature à condition que leur surface de plancher n'excède pas 100 m² et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune nuisance et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.</p> <p>L'aménagement ou l'extension des bâtiments à usage d'activités commerciales, artisanales, de bureaux et services ainsi que leurs annexes dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU.</p> <p>En outre, sur chacun des secteurs UBa, UBb et UBc, les constructions et changements de desti-</p>	<p>Dans la zone UB et le secteur UBf hors secteur UBa, UBb, UBc, UBd et UBe</p> <p>Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer.</p> <p>Dans les secteurs UBa, UBb et UBc</p> <p>Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement actuel ou futur des voies, soit en retrait de 3 mètres minimum.</p> <p>Dans les secteurs UBd et UBe</p> <p>Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement actuel ou futur des voies, soit en retrait.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à l'alignement ou en recul de 1 mètre minimum.</p>	<p>Dans la zone UB, hors secteur UBd Les constructions nouvelles peuvent s'implanter soit en limite séparative soit en recul par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Dans le secteur UBd Les constructions nouvelles doivent s'implanter en recul par rapport aux limites séparatives.</p> <p>En cas de marge de reculement, celle-ci sera déterminée de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en cas de façade ou pignon faisant face à la limite séparative et comportant une ou plusieurs ouvertures créant des vues directes, la distance comptée horizontalement entre tout point de cette façade ou pignon et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres, - en cas de façade ou pignon aveugle faisant face à la limite séparative, la distance comptée horizontalement entre tout point de cette façade ou pignon et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à 3 mètres. - <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter en retrait de 1 mètre minimum.</p>

ZONE et justifications de zonage	Articles 1 & 2 : Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
	<p>nation sont autorisés sous réserve du respect des dispositions définies dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».</p> <p>Dans le secteur UBf sont autorisés les habitations dans la limite de l'emprise au sol autorisée. En outre, la zone UB présente ponctuellement des secteurs affectés par le bruit, des risques d'inondation et des risques technologiques pour lesquels des règles spécifiques sont définies.</p>		
<p>Objectifs généraux et justifications</p> <p>La zone UB recouvre les secteurs d'extension du centre ancien et l'espace urbanisé rattaché à la commune de Guignes (UBf*).</p> <p>Elle est majoritairement occupée par de l'habitat individuel isolé et des opérations d'ensemble plus ou moins récentes constituées d'habitat groupé ou de logements collectifs. L'habitat y est implanté le plus souvent en retrait de l'alignement des voies.</p> <p>Objectif général : préserver les caractéristiques architecturales et urbaines existantes</p>	<p>Justification des limitations :</p> <p>Maintenir la mixité des fonctions sans toutefois permettre l'installation d'établissements susceptibles de générer des nuisances.</p> <p>Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle sur la commune.</p> <p>Permettre une densification du tissu urbain dans le centre bourg.</p> <p>Permettre une densification modérée du secteur UBf rattaché à l'espace urbanisé de la commune de Guignes.</p> <p>Prendre en compte les nuisances et les risques naturels et technologiques.</p>	<p>Justification des limitations :</p> <p>Dans la zone UB et le secteur UBf, le retrait d'au moins 5 m conserve le caractère du bâti existant.</p> <p>Dans le secteur UBa, UBb et UBc, l'implantation à l'alignement ou avec un recul de 3 mètres permet une densification plus importante que sur le reste de la zone.</p> <p>Dans le secteur UBd et UBc, l'implantation à l'alignement actuel ou futur des voies, soit en retrait conserve le caractère du bâti existant.</p> <p>Laisser de la souplesse pour l'édification des équipements publics.</p>	<p>Justification des limitations :</p> <p>Favoriser la densité en permettant l'implantation sur les deux limites séparatives.</p> <p>Préserver les caractéristiques d'implantation des bâtiments dans la zone UBd.</p> <p>En cas de retrait par rapport aux limites, permettre alors un accès de largeur suffisante à l'arrière du bâti, éviter les délaissés (bandes étroites de terrain difficiles à entretenir), et ne pas réduire l'ensoleillement des constructions limitrophes.</p> <p>Laisser de la souplesse pour l'édification des équipements publics.</p>

*La zone NBb du POS a été classée en zone UBf puisque cette partie du hameau est rattachée à l'entité urbaine de la commune de Guignes classée en zone urbaine dans leur PLU (cf. carte ci-après).



ZONE et justifications de zonage	Article 9 Emprise au sol	Article 10 Hauteur des constructions	Article 11 Aspect extérieur
<p>UB Secteurs d'extension du bourg ancien</p> <p>Secteurs UBa, UBb et UBc : secteurs de renouvellement urbain</p> <p>Secteurs UBd et UBe : secteurs d'habitat collectif ou individuel groupé</p> <p>Secteur UBf : secteur urbanisé rattaché à l'espace urbanisé de la commune de Guignes</p>	<p>Dans la zone UB hors secteurs UBd, UBe et UBf, l'emprise au sol des constructions y compris les annexes : 40 % de la superficie du terrain.</p> <p>Dans le secteur UBd et le secteur UBe, l'emprise au sol des constructions y compris les annexes : 30 % de la superficie du terrain.</p> <p>Dans le secteur UBf, l'emprise au sol des constructions y compris les annexes : 20 % de la superficie du terrain.</p>	<p>Dans la zone UB, hors secteur UBd : 10 mètres (R+1+C).</p> <p>Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur n'excèdera pas 7 mètres (R+1).</p> <p>La hauteur totale des annexes sera au maximum de 3,50 mètres mesurée au faitage.</p> <p>Dans le secteur UBd : 15 mètres</p>	<p>Principales dispositions générales Toitures : Les constructions nouvelles seront couvertes de toitures à pentes ou de toitures terrasses. Les toitures à pentes devront être à deux versants dont la pente sera comprise entre 35° et 45°. L'éclairage éventuel des combles sera assuré par des ouvertures en lucarnes ou par des châssis oscillo-basculants dont la somme des largeurs ne devra pas excéder la moitié de la longueur de la toiture. La surface dédiée à l'installation de capteurs solaire ne devra pas excéder 50 % de la surface de la toiture.</p> <p>Bâtiments annexes Les bâtiments annexes d'une emprise au sol inférieure à 12 m² sont exemptés des règles du présent article. Les bâtiments annexes d'une emprise au sol comprise entre 12 m² et 20 m² seront en bois ou d'aspect identique à celui de la construction principale. Les bâtiments annexes d'une emprise au sol supérieure à 20 m² seront d'aspect identique à celui de la construction principale.</p> <p>Les clôtures seront composées: - soit par un mur en pierres apparentes ou recouvert d'un enduit sur toute la hauteur dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec les constructions avoisinantes, - soit de murets en pierres apparentes ou recouverts d'un enduit de 0,80 m de hauteur maximum surmontés de grilles ou de dispositifs ajourés.</p> <p>La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,70 mètre mesurés en tous points : - du niveau de la voirie en cas de clôture sur voie - du sol naturel au droit de la propriété du pétitionnaire en cas de clôture en limite séparative.</p>
<p>Objectifs et justifications</p>	<p>Favoriser l'infiltration des eaux pluviales, conserver les caractéristiques urbaines et paysagères des différents secteurs.</p>	<p>Normes en cohérence avec la hauteur actuellement constatée dans le bourg et le secteur d'habitat collectif.</p>	<p>Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement bâti et favoriser la qualité urbaine</p>

ZONE et justifications de zonage	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations
<p>UB Secteurs d'extension du bourg ancien</p> <p>Secteurs UBa, UBb et UBc : secteurs de renouvellement urbain</p> <p>Secteurs UBd et UBe : secteurs d'habitat collectif ou individuel groupé</p> <p>Secteur UBf : secteur urbanisé rattaché à la commune de Guignes</p>	<p>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Habitat Il sera aménagé au minimum deux places de stationnement par logement.</p> <p>Dans les opérations de constructions groupées ou de logements collectifs, il sera aménagé deux places visiteurs, aisément accessible depuis l'espace public, pour trois logements.</p> <p>Dans un rayon de 500 m autour de la gare : il sera créé 1 place de stationnement par logement sauf pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat à qui il est imposé 0,5 place.</p> <p>Bureaux Il est créé une place de stationnement par tranche entière de 55 m² de surface de plancher.</p> <p>Activités Constructions à destination de commerces et d'artisanat : 1 place par tranche entamée de 40 m² affectés à l'activité.</p> <p>Constructions à destination d'hôtels, restaurants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement par chambre d'hôtel et 1 place d'autocar par tranche complète de 50 chambres. - 1 place de stationnement par 10 m² de salle de service de restaurant. 	<p>Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins par tranche de 200 m² de la superficie totale de la parcelle.</p> <p>Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.</p> <p>Dans la zone UB, hors secteur UBd, UBf et UBe, 25% au moins de la superficie totale du terrain devra être traitée en espaces verts plantés en pleine terre.</p> <p>Dans les secteurs UBd et UBf : taux porté à 40 %.</p> <p>Dans le secteur UBe : taux porté à 60 %.</p> <p>Pour les immeubles collectifs de plus de 5 logements, la moitié au moins de ces espaces verts plantés en pleine terre devront être d'un seul tenant et être traités en espace de convivialité à destination des habitants.</p> <p>La marge de reculement prévue à l'article UB6 sera traitée en jardin d'agrément.</p>
<p>Objectifs et justifications</p>	<p>Assurer le stationnement en dehors des voies publiques pour ne pas gêner la circulation.</p> <p>Respecter les normes imposées par le PDUIF (bureaux et habitat proche d'une gare).</p>	<p>Limiter l'imperméabilisation des propriétés, favoriser l'insertion paysagère des constructions et installations par des plantations.</p>

ZONE et justifications de zonage	Articles 1 &2 : Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
<p>UE Zone urbaine à vocation d'équipements</p>	<p>Sont autorisés : Les construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (sous condition) et les habitations (sous condition)</p>	<p>Les constructions seront implantées : - à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées - ou en retrait d'au moins 1 m.</p>	<p>Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait minimal de 3 m.</p>
<p>Objectifs et justifications La zone UE couvre les secteurs du village accueillant des équipements communaux.</p>	<p>Permettre le développement des équipements ainsi que les habitations nécessaires au gardiennage.</p>	<p>Laisser de la souplesse pour l'édification des équipements.</p>	<p>Laisser de la souplesse pour l'édification des équipements.</p>

ZONE et justifications de zonage	Articles 1 & 2 : Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 10 Hauteur des constructions	Article 13 Espaces libres et plantations
<p>UX Zone urbaine à vocation d'activités</p> <p>La zone comprend 4 secteurs</p> <p>UXa : Zone d'activités Sud-Ouest du Bourg UXb : site dédié au Centre National des Ponts de secours UXc : site contenant des silos UXe : site dédié aux Grands Moulins de Paris</p>	<p>Dans la zone UX sont autorisés : l'artisanat, l'industrie, le commerce, les équipements publics, les bureaux et les services (sous condition), l'habitat (sous conditions) et les installations classées pour la protection de l'environnement (sous condition).</p> <p>En outre :</p> <p>Dans le secteur UXb sont interdits : le commerce, l'artisanat, les installations classées pour la protection de l'environnement, l'industrie et les entrepôts.</p> <p>Dans le secteur UXe est interdit le commerce.</p> <p>La zone UX est partiellement concernée par un risque technologique du à la présence des sociétés « Grands Moulins de Paris » et « Valfrance ». Il convient en la matière de se reporter aux prescriptions particulières présentées en annexe du présent règlement en application de la circulaire ministérielle du 4 mai 2007.</p>	<p>Dans les secteurs UXa et UXb, toute construction nouvelle doit être implantée en retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer.</p> <p>Dans les secteurs UXc et UXe, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.</p>	<p>L'implantation des constructions sera réalisée sur l'une des deux limites séparatives latérales ou en retrait minimal de 5 mètres.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter en retrait de 1 mètre minimum.</p>	<p>La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les secteurs UXa et UXb : 10 mètres - Dans les secteurs UXc et UXe : 40 mètres pour les silos et installations techniques afférentes et 15 mètres pour les autres constructions. 	<p>Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement et de circulation doivent être plantés sur un minimum de 40 % de leur superficie et à raison.</p> <p>Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.</p>

ZONE et justifications de zonage	Articles 1 & 2 : Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 10 Hauteur des constructions	Article 13 Espaces libres et plantations
<p>Objectifs et justifications La zone UX couvre des secteurs accueillant des bâtiments et installations d'activités</p>	<p>Permettre le développement des activités en compatibilité avec celles existantes et en tenant compte des risques et nuisances potentiels.</p> <p>Prendre en compte les risques technologiques.</p>	<p>Dans les secteurs UXa et UXb : conserver le caractère du bâti existant. Pour le reste de la zone : Laisser de la souplesse pour l'édification des constructions.</p>	<p>Permettre le développement des activités tout en conservant une qualité architecturale des zones d'activités.</p> <p>Laisser de la souplesse pour l'édification des équipements publics.</p>	<p>Hauteurs maintenues par rapport au POS.</p>	<p>Garantir un paysagement des zones d'activités et évités les délaissés sans traitement paysager.</p>

ZONE et justifications de zonage	Articles 1 & 2 : Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
<p style="text-align: center;">1AU</p> <p>Zone englobant des secteurs dont l'urbanisation future présente un intérêt compte tenu de leur nécessaire reconversion (corps de ferme) ou des secteurs de renouvellement urbain qu'il convient de protéger contre une urbanisation anarchique.</p> <p>Cette zone 1AU comprend 2 secteurs : 1AUa (Ferme Arthur Chaussy) et 1AUb (impasse Arthur Chaussy)</p>	<p>Sont autorisés : l'habitat, les bureaux et les services (sous à conditions), les installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, l'hébergement hôtelier.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation à condition que lors de la réalisation d'un programme de plus de 12 logements ou créant au moins 800 m² de surface plancher, entre 20 et 30% du nombre total de logements soit affecté à du logement locatif social.</p> <p>Sur chacun des secteurs 1AUa et 1AUb, les constructions et changements de destination sont autorisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble par secteur et sous réserve du respect des dispositions définies dans le document « OAP ».</p>	<p>Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement actuel ou futur des voies, soit en retrait de 3 mètres minimum.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à l'alignement ou en recul de 1 mètre minimum</p>	<p>Dans la zone 1AU, les constructions nouvelles peuvent s'implanter soit en limites séparatives soit en recul par rapport aux limites séparatives.</p> <p>En cas de marge de reculement, celle-ci sera déterminée de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en cas de façade ou pignon faisant face à la limite séparative et comportant une ou plusieurs ouvertures créant des vues directes, la distance comptée horizontalement entre tout point de cette façade ou pignon et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres, - en cas de façade ou pignon aveugle faisant face à la limite séparative, la distance comptée horizontalement entre tout point de cette façade ou pignon et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à 3 mètres. <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter en retrait de 1 mètre minimum.</p>
<p>Objectifs et justifications</p> <p>Il s'agit d'espaces stratégiques au sein de l'espace urbanisé situés à proximité des équipements. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est soumise au respect d'orientations d'aménagement.</p>	<p>Permettre une densification de l'espace urbanisée.</p> <p>Permettre une mixité des fonctions lorsqu'elles n'apportent pas de nuisances et s'intègrent dans le site.</p>	<p>Permettre une densification des zones à urbaniser.</p> <p>Laisser de la souplesse pour l'édification des équipements publics</p>	<p>Permettre la densification (implantation sur les deux limites possible).</p> <p>En cas de retrait, harmoniser l'implantation des constructions avec les constructions existant en zone UB.</p> <p>Laisser de la souplesse pour l'édification des équipements publics</p>

ZONE et justifications de zonage	Article 9 Emprise au sol	Article 10 Hauteur des constructions	Article 11 Aspect extérieur
<p>1AU Zone englobant des secteurs dont l'urbanisation future présente un intérêt compte tenu de leur nécessaire reconversion (corps de ferme) ou des secteurs de renouvellement urbain qu'il convient de protéger contre une urbanisation anarchique.</p> <p>Cette zone 1AU comprend 2 secteurs : 1AUa (Ferme Arthur Chaussy) et 1AUb (impasse Arthur Chaussy)</p>	<p>Dans la zone 1AU, l'emprise au sol des constructions y compris les annexes ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain.</p>	<p>Dans la zone 1AU, la hauteur totale des constructions nouvelles n'excèdera pas 10 mètres (R+1+c).</p> <p>Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur totale n'excèdera pas 7 mètres (R+1).</p> <p>La hauteur des annexes sera au maximum de 3,50 mètres mesurée au faitage.</p>	<p>Principales dispositions générales Toitures : Les constructions nouvelles seront couvertes de toitures à pentes ou de toitures terrasses. Les toitures à pentes devront être à deux versants dont la pente sera comprise entre 35° et 45°. L'éclairage éventuel des combles sera assuré par des ouvertures en lucarnes ou par des châssis oscillo-basculants dont la somme des largeurs ne devra pas excéder la moitié de la longueur de la toiture. La surface dédiée à l'installation de capteurs solaire ne devra pas excéder 50 % de la surface de la toiture.</p> <p>Bâtiments annexes Les bâtiments annexes d'une emprise au sol inférieure à 12 m² sont exemptés des règles du présent article. Les bâtiments annexes d'une emprise au sol comprise entre 12 m² et 20 m² seront en bois ou d'aspect identique à celui de la construction principale. Les bâtiments annexes d'une emprise au sol supérieure à 20 m² seront d'aspect identique à celui de la construction principale.</p> <p>Les clôtures seront composées: - soit par un mur en pierres apparentes ou recouvert d'un enduit sur toute la hauteur dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec les constructions avoisinantes, - soit de murets en pierres apparentes ou recouverts d'un enduit de 0,80 m de hauteur maximum surmontés de grilles ou de dispositifs ajourés.</p> <p>La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,70 mètre mesurés en tous points : - du niveau de la voirie en cas de clôture sur voie - du sol naturel au droit de la propriété du pétitionnaire en cas de clôture en limite séparative.</p>
<p>Objectifs et justifications</p>	<p>Favoriser l'infiltration des eaux pluviales, conserver les caractéristiques urbaines et paysagères des différents secteurs.</p>	<p>Harmoniser les nouvelles constructions aux bâtiments déjà existant sur la commune et notamment dans la zone UB.</p>	<p>Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement bâti et favoriser la qualité urbaine.</p> <p>Harmoniser les nouvelles constructions aux bâtiments déjà existants sur la commune et notamment dans la zone UB.</p>

ZONE et justifications de zonage	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations
<p>1AU Zone englobant des secteurs dont l'urbanisation future présente un intérêt compte tenu de leur nécessaire reconversion (corps de ferme) ou des secteurs de renouvellement urbain qu'il convient de protéger contre une urbanisation anarchique.</p> <p>Cette zone 1AU comprend 2 secteurs : 1AUa (Ferme Arthur Chaussy) et 1AUb (impasse Arthur Chaussy)</p>	<p>Constructions à destination d'habitation Il sera aménagé au minimum deux places de stationnement par logement.</p> <p>Dans les opérations de constructions groupées ou de logements collectifs, il sera aménagé deux places visiteurs sur l'espace public pour trois logements.</p> <p>Bureaux Il est créé une place de stationnement par tranche entière de 55 m² de surface de plancher.</p> <p>Constructions à destination de commerces et d'artisanat - 1 place par tranche entamée de 40 m² affectés à l'activité.</p> <p>Constructions à destination d'hôtels, restaurants - 1 place de stationnement par chambre d'hôtel - 1 place d'autocar par tranche complète de 50 chambres. - 1 place de stationnement par 10 m² de salle de service de restaurant.</p>	<p>25% au moins de la superficie totale du terrain devra être traitée en espaces verts plantés en pleine terre.</p> <p>Pour les immeubles collectifs de plus de 5 logements, la moitié au moins de ces espaces verts plantés en pleine terre devront être d'un seul tenant et être traités en espace de convivialité à destination des habitants.</p> <p>Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.</p>
<p>Objectifs et justifications</p>	<p>Assurer le stationnement en dehors des voies publiques pour ne pas gêner la circulation.</p> <p>Respecter les normes imposées par le PDUIF (bureaux et habitat proche d'une gare).</p>	<p>Limiter l'imperméabilisation des propriétés, favoriser l'insertion paysagère des constructions et installations par des plantations.</p>

ZONE et justifications de zonage	Articles 1 & 2 : Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 10 Hauteur des constructions	Article 13 Espaces libres et plantations
<p>1AUX Zone à urbaniser à vocation d'activités</p>	<p>Dans la zone 1AUX sont autorisés : l'artisanat, l'industrie, les équipements publics, les bureaux et les services</p> <p>Sont autorisés sous condition : l'habitat, le commerce et les installations classées pour la protection de l'environnement.</p> <p>Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve du respect des dispositions définies dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».</p> <p>La zone 1AUX est partiellement concernée par un risque technologique du à la présence de la société « Valfrance ». Il convient en la matière de se reporter aux prescriptions particulières présentées en annexe du présent règlement en application de la circulaire ministérielle du 4 mai 2007.</p>	<p>Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer.</p>	<p>L'implantation des constructions sera réalisée sur l'une des deux limites séparatives latérales ou en retrait minimal de 5 mètres.</p>	<p>La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 15 mètres.</p>	<p>25 % au moins de la superficie totale du terrain devra être traité en espace non imperméabilisé.</p> <p>La plantation ou la présence d'un arbre est obligatoire pour 100 m² de terrain libre de toute construction.</p> <p>Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.</p> <p>Lorsque la surface des aires de stationnement excédera 1 000 m², elle sera divisée par des rangées d'arbres ou de haies vives afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.</p>
<p>Objectifs et justifications Il s'agit d'un espace stratégique, en continuité de la zone d'activités existante, permettant de développer l'activité économique</p>	<p>Permettre le développement des activités économiques en compatibilité avec celles existantes (zone UX) et en tenant compte des risques et nuisances potentiels.</p> <p>Prendre en compte les risques technologiques.</p>	<p>Permettre l'élargissement et le paysagement de la RD 99</p>	<p>Harmonisation des nouvelles constructions avec les bâtiments existants à proximité (zone UXa principalement)</p>	<p>Hauteur maintenue par rapport au POS (zone NAx).</p>	<p>Garantir un paysagement des zones d'activités et évités les délaissés sans traitement paysager.</p>

ZONE et justifications de zonage	Articles 1 & 2 : Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
<p style="text-align: center;">A</p> <p style="text-align: center;">Zone à protéger en raison du potentiel des terres agricoles.</p> <p style="text-align: center;">Secteur Ap : Protégé pour des motifs de sensibilité paysagère et de préservation des continuités écologiques</p> <p style="text-align: center;">Secteur Azh pour le maintien et la préservation des zones humides avérées</p>	<p>Dans la zone A y compris le secteur Ap, sont autorisés : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages électriques.</p> <p>Dans la zone A, hors secteur Ap, sont autorisés : les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles</p> <p>L'extension des habitations existantes dans la limite de 20 m² supplémentaires.</p> <p>Dans le secteur Azh, sont seuls autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux de restauration des zones humides, - Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, 	<p>Toute construction nouvelle doit être implantée en observant une marge de reculement d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer.</p> <p>En outre, toute construction nouvelle doit être implantée en observant une marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de la RD 619.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à l'alignement ou en recul de 1 mètre minimum.</p>	<p>Les constructions seront implantées sur les limites séparatives ou en retrait de 4 m minimum de celles-ci.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter en retrait de 1 mètre minimum.</p>
<p style="text-align: center;">Objectifs et justifications</p> <p>Cette zone s'étend sur les espaces cultivés et les exploitations agricoles en activité.</p> <p>Un secteur Ap a été créé pour tenir compte des continuités écologiques et zones humides potentielles au Sud du territoire communal. Toutefois, une parcelle, ayant accueillie une ancienne plate-forme pétrolière, est empierrée et viabilisée, a été classé en zone A pour y permettre la construction de bâtiment agricole.</p>	<p>Assurer la pérennisation des activités agricoles</p> <p>Eviter le mitage de l'espace agricole.</p> <p>Permettre aux constructions d'habitations isolées dans la zone agricole d'évoluer mais de manière limitée.</p> <p>Préserver les continuités écologiques et les milieux humides</p>	<p>Recul maintenu par rapport au POS.</p> <p>Respecter des marges de recul aux abords des voies à grande circulation</p> <p>Laisser de la souplesse pour l'édification des équipements publics</p>	<p>Règlement souple en zone agricole</p> <p>Laisser de la souplesse pour l'édification des équipements publics</p>

ZONE et justifications de zonage	Article 10 Hauteur des constructions	Article 11 et 13
<p style="text-align: center;">A</p> <p style="text-align: center;">Zone à protéger en raison du potentiel des terres agricoles.</p>	<p>La hauteur totale des constructions nouvelles à usage d'habitation n'excèdera pas 10 mètres (R+1+c).</p> <p>La hauteur totale des bâtiments d'exploitation agricole n'excèdera une hauteur plafond de 15 mètres.</p>	<p>Les constructions d'habitations doivent respecter les mêmes règles que dans la zone UB du bourg.</p> <p>Les constructions agricoles doivent s'intégrer au mieux dans le paysage et être accompagnées de plantations.</p>
<p style="text-align: center;">Objectifs et justifications</p>	<p>La hauteur pour les habitations correspond à la typologie du bâti dans le bourg.</p> <p>Pour les bâtiments à usage d'activités, l'objectif est de ne pas bloquer de nouveaux projets d'implantation tout en limitant leur impact sur le paysage.</p>	<p>Harmoniser l'aspect des habitations sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Favoriser l'insertion architecturale et paysagère du bâti au sein de la zone agricole.</p>

ZONE et justifications de zonage	Articles 1 & 2 : Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 10 Hauteur des constructions	Article 13 Espaces libres et plantations
<p style="text-align: center;">N</p> <p>Zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites</p> <p style="text-align: center;">Secteur Np créé pour des motifs de préservation du patrimoine bâti et naturel et des continuités écologiques (inconstructible sauf équipements)</p> <p>Le secteur Nzh pour le maintien et la préservation des zones humides avérées.</p> <p>Les zones NBb et NBc au POS correspondant respectivement au hameau de l'Etang et à l'Ouest du hameau des Planches ont été reclassés en zone naturelle N où la constructibilité est très limitée (extension de 20 m² des habitations existantes).</p>	<p>Dans la zone N y compris le secteur Np, sont autorisés : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Dans la zone N, hors secteur Np, sont autorisés : les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières et l'habitat sous condition.</p> <p>L'extension des habitations existantes dans la limite de 20 m² supplémentaires.</p> <p>Dans le secteur Nzh, sont seuls autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux de restauration des zones humides, - Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux. 	<p>Toute construction nouvelle doit être implantée en observant une marge de reculement d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer.</p> <p>En outre, toute construction nouvelle doit être implantée en observant une marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de la RD 619.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à l'alignement ou en recul de 1 mètre minimum.</p>	<p>Les constructions doivent respecter un recul par rapport aux limites séparatives. Celui-ci sera déterminé de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en cas de façade ou pignon faisant face à la limite séparative et comportant une ou plusieurs ouvertures créant des vues directes, la distance comptée horizontalement entre tout point de cette façade ou pignon et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres, - en cas de façade ou pignon aveugle faisant face à la limite séparative, la distance comptée horizontalement entre tout point de cette façade ou pignon et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à 3 mètres. 	<p>La hauteur totale des constructions nouvelles n'excèdera pas 9 mètres.</p>	<p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.</p> <p>Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés sur un minimum de 40 % de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 mètres carrés de cette surface.</p>

ZONE et justifications de zonage	Articles 1 & 2 : Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 10 Hauteur des constructions	Article 13 Espaces libres et plantations
			Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter en retrait de 1 mètre minimum.		
<p>Objectifs et justifications</p> <p>La zone naturelle couvre les principaux espaces boisés existants sur le territoire communal.*</p> <p>Un secteur Np a été créé pour des motifs de préservation du patrimoine bâti et naturel et des continuités écologiques.</p>	<p>Préserver l'environnement, la qualité des sites, des milieux naturels, les paysages et les continuités écologiques et les milieux humides.</p> <p>Permettre aux constructions d'habitations isolées dans la zone naturelle d'évoluer mais de manière très limitée.</p>	<p>Recul maintenu par rapport au POS</p> <p>Respecter des marges de recul aux abords des voies à grande circulation</p> <p>Laisser de la souplesse pour l'édification des équipements publics</p>	<p>Préserver les caractéristiques urbaines dans les zones naturelles</p> <p>Laisser de la souplesse pour l'édification des équipements publics</p>	<p>Hauteur maintenue par rapport au POS</p>	<p>Préserver la flore existante</p> <p>Garantir un paysagement des espaces non bâtis</p>

*Le secteur NBc du POS, situé à l'extrême Ouest de la commune, a été classé en zone N en cohérence avec l'objectif de préservation de la continuité écologique mais également en raison de la proximité d'une enveloppe d'alerte de zone humide de classe 1 (Cf. carte ci-après). De plus, ce secteur est entièrement compris dans les unités fonctionnelles de zones humides potentielles prioritaires identifiées par le SyAGE (Cf. chapitre 2.1.2). Enfin, le relief particulièrement marqué du secteur est peu propice à l'édification de nouvelles constructions. Toutefois, les extensions des constructions existantes sont autorisées.

Une partie du secteur NCa du POS, situé en plein cœur du village, a été classée en zone N au PLU conformément à l'occupation réelle du sol (espace non cultivé) et à des fins de préservation d'un véritable espace de respiration dans le centre-bourg.

Enveloppes d'alerte potentiellement humides (Source : DRIEE Ile-de-France)



5. LA VOCATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU définit 3 emplacements réservés, localisés sur le plan de zonage. Leurs destinations, bénéficiaires et surfaces figurent dans le tableau ci-dessous.

Liste des emplacements réservés			
Repère	Destination	Bénéficiaire	Surfaces
1	Elargissement de la voirie	Commune	223 m ²
2	Création d'un bassin de rétention des eaux de ruissellement	Commune	1810 m ²
3	Aménagement paysager	Département	9411 m ²

VI. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

1. LE MILIEU PHYSIQUE

1. 1. L'eau potable et l'assainissement

▪ *Le captage d'alimentation en eau potable*

L'eau potable consommée par les verneuillais est d'origine souterraine. Selon les contrôles effectués par la DDASS en février 2014, l'eau distribuée est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés, notamment les nitrates, la dureté, le fluor et les pesticides.

Un captage est situé sur la commune à proximité du château d'eau. Celui-ci est concerné par un périmètre de protection instauré en 1976 et déclaré d'utilité publique.

L'augmentation prévisible de la consommation future liée à l'urbanisation des capacités résiduelles de la zone urbaine et des secteurs à urbaniser (3500 habitants en 2030 soit 254 habitants supplémentaires) apparaît compatible avec les capacités actuelles d'alimentation.

Ainsi, le PLU dans ses orientations est compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016 – 2021 et du SAGE de de l'Yerres, notamment en ce qui concerne la préservation de la ressource pour l'alimentation en eau potable.

Enfin, le PLU tient compte du périmètre de protection liés aux captages d'eau potable par une information des usagers (dans le diagnostic du PLU et dans la pièce des servitudes d'utilité publique, annexe 8). Ce périmètre impacte la quasi-totalité de l'entité urbaine de Verneuil l'Etang.

▪ *L'assainissement*

Le zonage d'assainissement de la commune a été adopté le 19 septembre 2003. Celui-ci fera l'objet d'une révision prochainement. Le réseau d'assainissement est composé de 87 % de réseaux en séparatif et de 13 % en réseaux unitaires.

Les eaux usées collectées sur la commune sont traitées au sein de la station d'épuration (STEP) « Verneuil / BOURG ». **Elle présente une capacité de 2900 Equivalents-Habitants et atteindra 4 000 EH après reconstruction** ; la gestion de la station d'épuration est effectuée par le groupe AQUALTER.

Le développement envisagé (254 habitants supplémentaires à l'horizon du PLU soit 3500 habitants environ en 2030) apparaît compatible avec la capacité de cette STEP.

Après traitement, l'eau est rejetée dans le milieu naturel et plus précisément le rû d'Avon.

Eaux pluviales : pour limiter les impacts du ruissellement, une politique de gestion et de valorisation est imposée aux projets d'aménagements (techniques alternatives) à l'article 4 du règlement des différentes zones. Au titre de la loi sur l'eau, les rejets d'eaux pluviales en rivière peuvent être assujettis à des prescriptions fortes en termes de

traitement afin de respecter les objectifs de qualité fixés par le SDAGE.

Enfin, le PLU est compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie 2010 – 2015 et le SAGE de l'Yerres. En effet, il n'est pas prévu d'urbanisation dans des zones humides (de classe 3, voir plan au chapitre II.2.1.) et de plus, le PADD préconise de préserver les cours d'eau traversant la commune et les continuités écologiques qui y sont associées.

1. 2. Les risques naturels

▪ *Le risque d'inondation*

Il existe un risque d'inondation dû à des ruissellements importants liés à la composition du sol (glaise empêchant l'infiltration des eaux). La commune de Verneuil L'Etang a donc lancé une étude pour connaître les zones à risque sur son territoire (étude sur les ruissellements). Celle-ci n'est actuellement pas achevée, mais pourra être intégrée au document d'urbanisme dès que ses conclusions seront connues.

La commune est également concernée par l'aléa « remontées de nappes » variant de sensibilité très faible à nappe sub-affleurante. Le territoire communal est sur une grande majorité concerné par une sensibilité faible voir très faible au risque de remontée de nappes. Cependant, quelques zones au Sud et au centre de la commune, principalement le long des rus, présentent des nappes affleurantes pouvant occasionner des problèmes d'inondation localement.

Le PLU prend en compte ces risques dans le sens où il intègre ces données dans le diagnostic, et où le règlement des zones concernées précise dans son chapitre « Protection, Risques, Nuisances » (article

2) : « La commune est soumise au risque d'inondation pluviale, ainsi les caves et sous-sols enterrés sont interdits » dans toutes les zones.

▪ *Le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.*

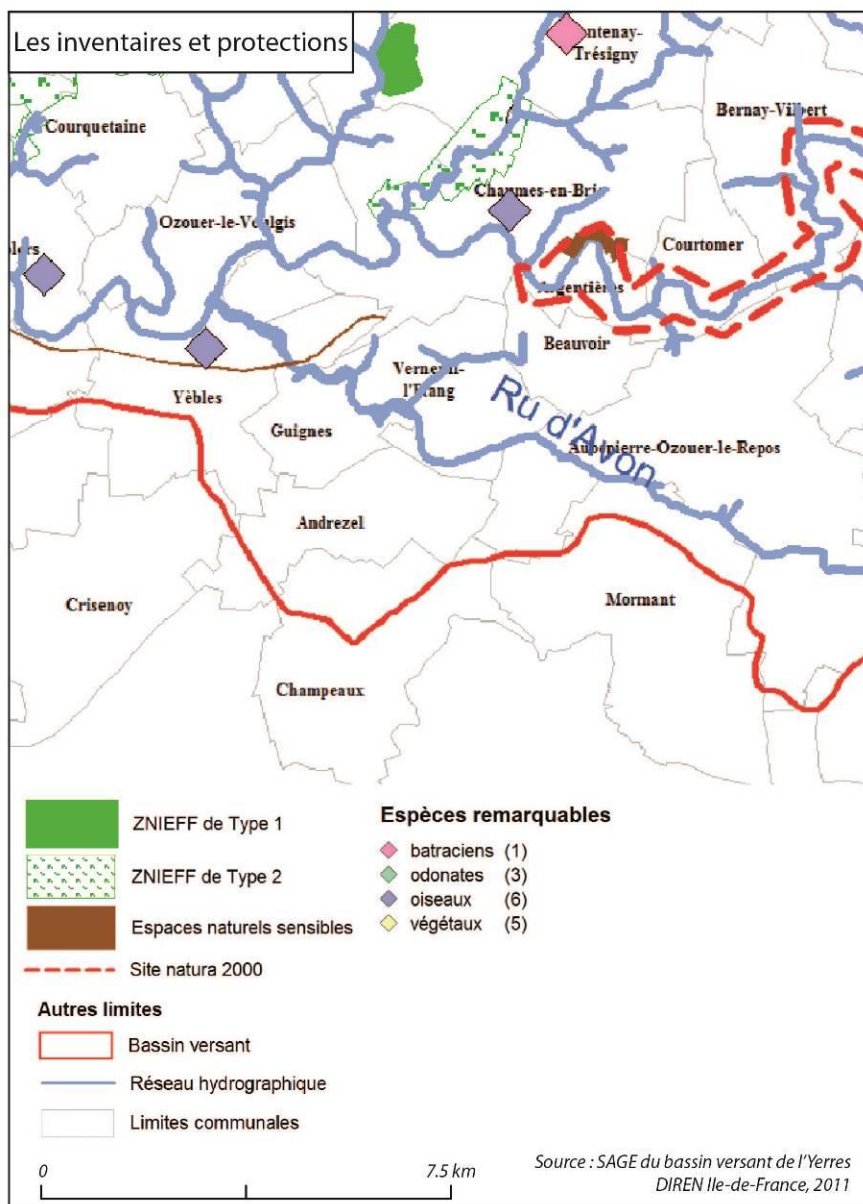
La commune est concernée par le phénomène de retrait / gonflement des argiles (aléa à priori nul à fort), qui peut provoquer des dégâts importants sur les constructions. La partie urbanisée est couverte en grande partie par l'aléa moyen.

Ce risque est localisé et explicité dans le diagnostic, et repris à titre d'information en annexe du présent PLU (plan et fiche d'information).

De plus, le règlement du PLU (au chapitre des dispositions générales) informe les usagers que la commune est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux et qu'« il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction pour les bâtiments neufs. ».

▪ *Le risque sismique*

La commune est située dans une zone de sismicité de niveau 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible).



2. LE MILIEU NATUREL

La commune n'est concernée par aucun périmètre de protection réglementaire. Néanmoins, il faut signaler la présence d'une ZNIEFF, d'une zone NATURA 2000 et d'un espace naturel sensible à l'Ouest du territoire communal (**voir chapitre et cartes du diagnostic sur ce thème**).

2.1. La zone NATURA 2000

La zone NATURA 2000 n° FR1100812 « L'Yerre de sa source à Chaumes-en-Brie » (directive habitats), située en partie sur les communes d'Argentières et de Chaumes-en-Brie, est éloignée de 2 km environ des zones de développement à vocation d'activités et d'habitat envisagée à moyen terme sur Verneuil l'Etang.

Le site Natura 2000 héberge une faune piscicole et une végétation aquatique devenues rares en Ile-de-France.

Les zones de développement envisagées sont séparées de la zone Natura 2000 par l'entité urbaine constituée de Verneuil l'Etang.

2.2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Deux ZNIEFF se trouvent à proximité du territoire de Verneuil l'Etang :

- ZNIEFF n°77104001 « Etang du Bois du Vivier » de type 1, située sur la commune de Châtres, à environ 5 km de Verneuil l'Etang,

- ZNIEFF n°110020155 « Basse Vallée du Bréon » de type 2, située sur les communes de Chaumes-en-Brie et de Fontenay-Trésigny, à environ 2 km de Verneuil l'Etang.

Les deux ZNIEFF situées à proximité du territoire sont toutes deux séparées des zones de développement envisagées par les entités urbaines constituées de Chaumes-en-Brie et de Verneuil l'Etang.

2.3. L'espace naturel sensible (ENS) « Le Chemin des Roses »

L'espace naturel sensible « Le Chemin des Roses » allant de la commune de Yèbles à Servon est relativement éloigné des zones de développements envisagées sur la commune de Verneuil l'Etang.

2.4. Les milieux humides

Le maintien et la préservation des milieux humides est nécessaire au maintien de la biodiversité et des continuités écologiques existantes sur la commune. A ce titre, et conformément aux orientations du SAGE de l'Yerres, la commune protège les milieux humides via des secteurs Nzh et Azh, auxquels sont liés une réglementation spécifique permettant leur maintien et leur protection.

De plus, le règlement du PLU indique, dans chacune des zones, si elles sont en partie concernées par des zones humides potentielles identifiées par les études menées par la DRIEE et par le SyAGE.

2.5. Les autres espaces

Sur le territoire communal proprement dit, il existe une trame verte et une trame bleue susceptibles de former des continuités écologiques à préserver :

- les rus d'Avon et de Préfolle ainsi que les zones humides, constituant **la trame bleue** du territoire communal,
- **la trame verte**, qui les continuités écologiques repérées dans la commune, reliant les espaces d'intérêt écologique principaux : espaces boisés, parc du château de Vernouillet et ses plans d'eau...

En conséquence, le PLU a prévu des dispositions pour protéger ces espaces : ceux-ci sont situés en zone agricole ou naturelle et les espaces boisés sont classés EBC.

Le SRCE identifie un corridor alluvial au Sud du territoire lié à la présence de deux rus. Cet espace est préservé par un classement en **secteurs Ap et Np, où seuls les équipements d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics sont autorisés.**

Le SDRIF identifie une continuité écologique à l'Ouest du territoire communal. **Cet espace, situé en continuité du corridor alluvial identifié par le SRCE est préservé par un classement en zone naturelle de l'Ouest du hameau des planches pour éviter toute nouvelle construction dans ce secteur.**

De plus, les espaces ouverts à l'urbanisation font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation visant une intégration paysagère optimale du site.

Enfin, l'extension de l'urbanisation envisagée à vocation d'habitat sur Verneuil l'Etang est classée en zone 2AU. A l'approbation du PLU, elle ne sera pas ouverte à l'urbanisation, ceci nécessitera une modification du PLU.

La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidences négatives sur l'environnement naturel et le paysage dans la mesure où le projet prévoit d'une part la préservation de ces différents espaces naturels (zone naturelle, protection EBC sur les espaces boisés), protection des alignements d'arbres et autres éléments paysagers au titre de la loi Paysages et d'autre part le contrôle de l'urbanisation avec une extension très limitée, non ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLU, de l'enveloppe urbaine actuelle.

Le PLU de la commune a été soumis à un examen au cas par cas de l'autorité environnementale afin de déterminer si une évaluation environnementale « renforcée » est à prévoir. Le dossier de saisine a été envoyé le 3 juin 2015 et le Préfet de Seine-et-Marne a décidé par arrêté du 24 juillet 2015 de ne pas soumettre le projet de révision du PLU à évaluation environnementale.

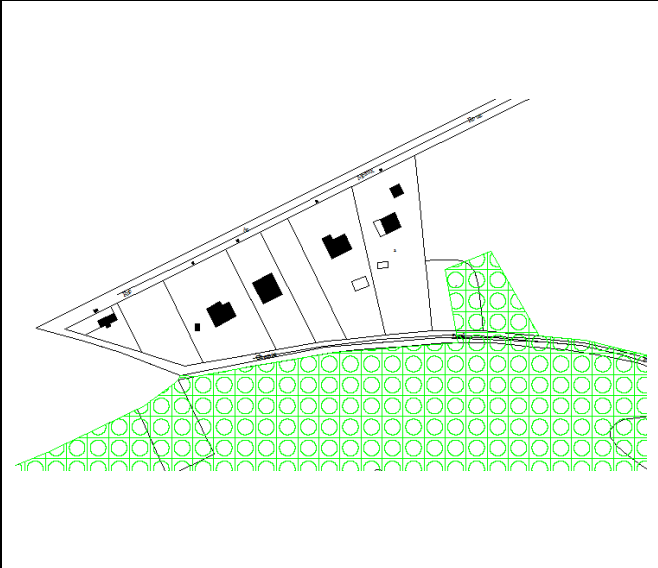
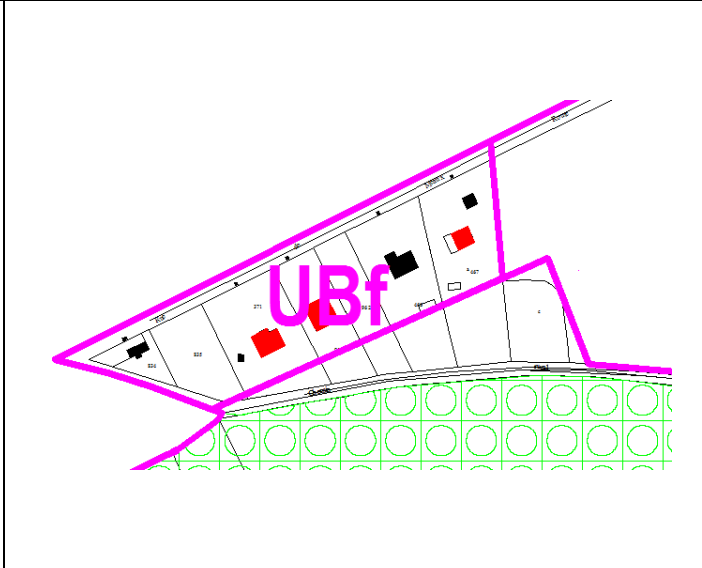

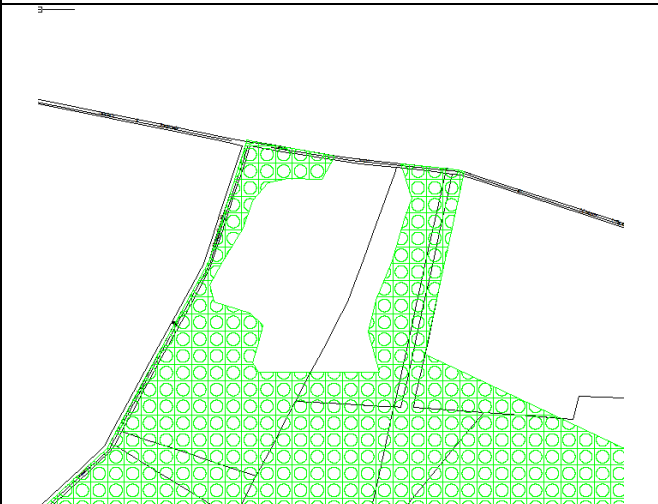
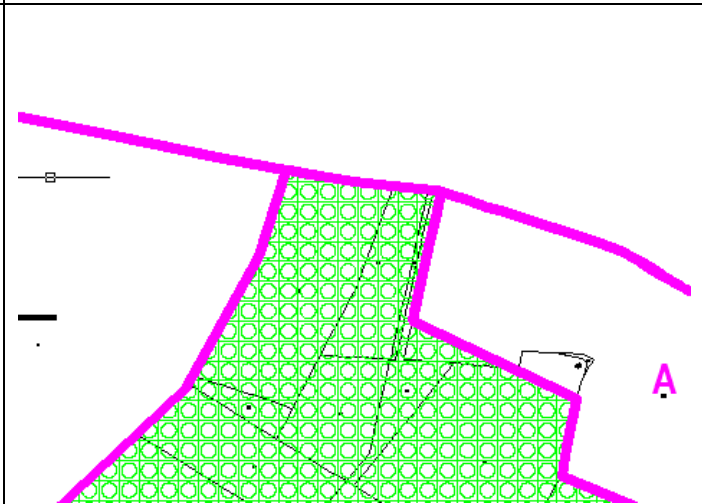

Sur le reste du territoire communal, de nombreux boisements et alignement d'arbres sont disséminés au sein de l'espace agricole et à proximité des espaces bâtis ; ils assurent un équilibre écologique et animent le paysage.

Le PADD affiche la volonté de préserver l'ensemble de ces éléments paysagers. Le zonage et le règlement garantissent la préservation des espaces naturels et agricoles.

A l'intérieur de l'espace urbanisé, les orientations d'aménagement et de programmation garantissent l'intégration paysagère du futur quartier et le maintien de certains éléments naturels.

Concernant les espaces boisés, ils font l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés. En effet, tous les espaces boisés d'importance ont été classés. A noter, certaines délimitations ont été modifiées par rapport au POS par mesure de rectification suite à l'imprécision du plan de zonage du POS.

Ainsi, 1865 m² d'EBC du POS ont été déclassés parce qu'ils couvraient des espaces non boisés et 15176 m² d'espaces boisés existants ont été nouvellement identifiés comme espaces boisés classés au PLU conformément à l'occupation réelle du sol (Cf. tableau ci-après).

Espace boisé classé (POS)	Espace boisé classé (PLU)	Justification de la modification du périmètre
		<p>Le périmètre de l'EBC, situé à Sud et à l'Est du hameau des planches, a été modifié conformément à l'occupation réelle du sol (non boisé). 1865 m² d'EBC ont été supprimés.</p> 
		<p>A l'extrême Nord du territoire communal, 15176 m² d'espace boisé ont été classés conformément à l'occupation réelle du sol (boisé).</p> 

3. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES



La consommation d'espace agricole par le PLU représente 14,8 ha, dont 12,2 ha à vocation d'activités économiques comprenant les 10,9 ha pour la zone 1AUX) et 2,6 à vocation d'habitat correspondant à la zone 2AU. Ces deux secteurs d'extensions entrent dans le cadre des consommations d'espace prévues par le SDRIF.

En revanche, les hameaux de l'Etang et les habitations situées à l'extrême Ouest du territoire communal (zones NBb et NBc au POS) ont été reclassés en zone naturelle N où la constructibilité est limitée.

4. LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE

Le règlement des zones urbaines du PLU s'appuie sur une analyse des caractéristiques particulières du secteur urbain, afin d'en préserver les différents aspects.

- Dans centre ancien, le règlement vise à maintenir l'aspect traditionnel, en particulier le mode d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que l'aspect extérieur des constructions. A cet effet, des dispositions générales sont édictées concernant l'aspect des toitures, des façades, des ouvertures et clôtures.

Par ailleurs, des **éléments bâtis remarquables** et des **éléments paysagers** (repérés sur les documents graphiques) sont protégés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. A ce titre, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée doivent être précédés d'un permis de démolir en vertu de l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme.

Les travaux ayant pour effet de détruire un **élément de paysage** identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

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

L'application de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 février 1986 devra être prévue.

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

5. LES VOIES DE COMMUNICATION

Le PLU a pour objectif l'amélioration du fonctionnement urbain et en particulier de la problématique de stationnement aux abords de la gare et de l'amélioration des communications cyclables et piétonnes.

Trois orientations majeures sont ainsi définies :

- Aménager un pôle multimodal aux abords de la gare pour résorber les difficultés de circulation et de stationnement ;
- Pérenniser l'offre de stationnement existante aux abords de la gare ;
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs.

La résorption des difficultés de stationnement aux abords de la gare passera notamment par la pérennisation de l'offre de stationnement mais également par son développement. Actuellement, des études sont en cours de réalisation en collaboration avec le STIF.

▪ *Favoriser les modes de déplacements alternatifs*

Dans une optique de développement durable, il est important d'encourager les modes de déplacements alternatifs en particulier les déplacements doux.

L'enjeu sur Verneuil l'Etang est en particulier de préserver et de développer le maillage de liaisons douces existant.

De plus, une nouvelle liaison douce est prévue au sein de la zone de développement « Impasse Arthur Chaussy » (OAP) située dans le bourg.

Enfin, dans le règlement, 2 places de stationnement vélos sont imposées pour les opérations de plus de 5 logements afin de favoriser l'emploi des cycles.

6. LES ENTREES DE VILLE

La RD 619 est une route classée à grande circulation (principe d'inconstructibilité dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la route). Aucune nouvelle urbanisation n'est prévue dans ce périmètre de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 619.

Toutefois, l'article 6 du règlement des zones naturelle et agricole prévoit un recul de 75 mètres depuis cette voie pour l'implantation de nouvelle construction.

7. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les sites BASIAS du ministère de l'écologie et du développement durable recensent 23 sites à risque potentiel sur le territoire communal.

La commune est soumise à plusieurs risques technologiques. Sur le territoire communal, 4 installations classées pour la protection de l'environnement sont implantées. Deux de ces sites, les Grands Moulins de Paris et Valfrance, présentent un risque lié à la présence de silos.

Afin de prendre en compte le risque technologique dû à la présence des établissements « Valfrance » et « Grands Moulins de Paris », il est fait mention de ce risque dans le diagnostic territorial, sur le zonage (localisation des secteurs impactés sous forme de hachures) et dans le règlement qui présente les prescriptions réglementaires nécessaires. De plus, les rapports de porter à connaissance des risques industriels sont annexés au PLU (pièce n°9).

8. LES NUISANCES

L'extension de la zone d'activités va probablement générer une légère augmentation de la circulation sur la RD 402, qui supporte un trafic de 4950 véhicules/jour en 2007.

La future zone d'extension à vocation d'habitat (zone 2AU) est séparée de l'extension de la zone d'activités par un espace agricole et un boisement classé qui permettra de limiter les nuisances.

▪ *La qualité de l'air et le bruit des infrastructures*

Le PLU prévoit au sein du territoire communal le développement des modes de déplacement « doux ». Tout ceci allant dans le sens d'une réduction de la place de l'automobile et donc d'une moindre consommation des matières premières énergétiques et d'une moindre pollution (atmosphérique et bruit).

Par ailleurs, le PLU prend en compte l'arrêté portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation qui impose un isolement acoustique pour le bâti proche des axes classés à grande circulation à savoir la N19 et la voie ferrée qui sont respectivement classées en catégorie 3 et 2.

9. L'ENERGIE

Le PLU favorisant le développement urbain dans le tissu existant ou à ses abords immédiats, les déplacements motorisés sont limités. Ainsi, le PLU va dans le sens d'une moindre consommation d'énergie.

Enfin, le projet favorise les modes de déplacements alternatifs à la voiture en préconisant la préservation et le développement des liaisons douces.

L'utilisation d'énergies renouvelables est prise en compte dans le règlement.

VII. INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Les indicateurs à élaborer pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

Les indicateurs à élaborer seront notamment les suivants :

1. Indicateurs socio-économiques

Suivi du parc de logements existants :

- Nombre et destination des changements de destination (déclarations préalables ou permis de construire)
- Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants

Suivi de la construction neuve (source : Sítadel) :

- Nombre de logements produits
- Nombre et taux de logements sociaux dans la livraison des logements neufs
- Nombre de logements en accession à coûts maîtrisés
- Répartition par taille des logements (nombre de pièce et surface en m²)
- Répartition par type de logements (individuel ou collectif)

Suivi des effectifs scolaires :

- Nombre d'enfants scolarisés par classe en maternelle et élémentaire

Suivi de l'activité commerciale :

- Nombre de création de commerces et nature des commerces
- Nombre de fermeture de commerces
- Suivi de l'évolution des types de commerce

2. Milieux physiques et naturels :

- Suivi de l'évolution de la qualité de l'eau et de l'air (évolution des indices de qualité de l'air (ATMO))
- Recensement des atteintes éventuelles aux espaces protégés
- Suivi de la consommation en eau et de la qualité des rejets
- Bilan de la consommation des espaces