Mairie de CHEVRU

14 rue de MEDERIC CHAROT

77 320 CHEVRU

COMMUNE DE CHEVRU

PLAN LOCAL D'URBANISME

1- RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation, par le Conseil Municipal en date du : 15/12/2017

40, rue Moreau Duchesne
BP12 – 77910 Varreddes
urbanisme@cabinet-greuzat.com
http//www.cabinet-greuzat.com

Le Maire

■ INTRODUCTION 7
LA PRESENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF 7
LE PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME 7
LES DISPOSITIONS DU PRESENT PLAN LOCAL D'URBANISME 7
■ PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE 13
I. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES 14
I.1 LA POPULATION ACTIVE 14
I.1.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE 14
I.1.2 LE STATUT DES ACTIFS OCCUPES 14
I.1.3 LES EMPLOIS 15
I.1.4 LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS OCCUPES 16
I.1.5 LE TAUX DE CHOMAGE 16
I.2 LES SECTEURS D'ACTIVITES 17
I.2.1 LES ACTIVITES 17
I.2.2 LES ENTREPRISES 17
I.3 LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES 18
II. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES 19
II.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION 19
II.1.1 L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE 19
II.1.2 L'EVOLUTION COMPAREE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 20
II.1.3 L'EVOLUTION DES MENAGES ET DE LEUR STRUCTURE 20
II.2 LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE 21
II.3 LE TAUX DE NATALITE 21
II.4 L'AGE DE LA POPULATION 22
II.5 LES CONCLUSIONS DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES 23
III. L'ANALYSE DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT 24
III.1 LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS 24
III.2 LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS 25
III.3 LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES 26
III.4 L'ANCIENNETE DU PARC 27
III.5 LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX 29
II.6 LES CONCLUSIONS DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT 29
IV. L'ANALYSE DU MECANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS DANS LA COMMUNE 30
IV.1 LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT 30
IV.2 LE PHENOMENE DE DESSERREMENT 30
IV.3 LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS 31
IV.4 LA VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES 31
IV. 5 LE RECAPITULATIF DES PERIODES INTERCENSITAIRES 31

IV. 5 L'IDENTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS 32
■ DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 34
I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE NATUREL 35
I.1 LES GRANDES ENTITES DU TERRITOIRE COMMUNAL.....35
I.1.1 LE GRAND PAYSAGE 35
I.1.2 LE PAYSAGE RAPPROCHE.....36
I.2 L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS 20 ANS 38
I.3 LES ESPACES NATURELS 40
I.3.1 LES ESPACES AGRICOLES.....40
I.3.2 LES ESPACES FORESTIERS.....41
I.4 LA TOPOGRAPHIE 43
I.5 LA GEOLOGIE.....43
I.6 L'HYDROGEOLOGIE 43
I.7 L'HYDROGRAPHIE.....46
I.8 LES ZONES HUMIDES.....47
I.8.1 LES ENVELOPPES D'ALERTE DES ZONES HUMIDES DE LA DRIEE.....47
I.8.2 LA PROBABILITE DES ZONES HUMIDES DU SAGE DES DEUX MORIN 49
I.9 LA TRAME VERTE ET BLEUE.....50
I.10 LA BIODIVERSITE 52
I.11 LES RESSOURCES NATURELLES 53
I.12 LA QUALITE DE L'AIR.....54
I.13 LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL 54
II. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN.....56
II.1 LA NAISSANCE D'UN VILLAGE.....56
II.2 LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN.....58
II.2.1 LA TRAME URBAINE 58
II.2.2 LE VILLAGE DE CHEVRU.....59
II.2.3 LES HAMEAUX 59
II.2.3.1 Le hameau de Metz.....59
II.2.3.2 Le hameau de la Commanderie.....60
II.2.3.3 Le hameau Le Trembloy 60
II.2.3.4 Le hameau Le Perthuis.....61
II.2.3.5 Le hameau Les Petits Courbons.....62
II.2.3.6 Le hameau Les Grands Courbons.....62
II.2.3.7 Le hameau Le Bois Chesnot 63
II.2.3.8 Le hameau de Faujus 63
II.2.2 L'HABITAT.....64
II.2.2.1 Formes architecturales 64
II.2.2.2 Dents creuses disponibles.....65

II.2.3 LES ACTIVITES 65
II.2.3.1 Les activités agricoles 65
II.2.3.2 Les activités industrielles 68
II.2.3.3 Les activités de construction 69
II.2.3.4 Les activités de commerces, transports et de services 69
II.2.4.5 Les activités de loisirs 70
II.3 LES ACCES ET DEPLACEMENTS 71
II.3.1 LA STRUCTURE ROUTIERE 71
II.3.2 LES STATIONNEMENTS 73
II.3.3 LES CIRCULATIONS DOUCES 74
II.3.4 LES TRANSPORTS EN COMMUN 74
II.4 LES EQUIPEMENTS 76
II.4.1 LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX 76
II.4.2 LES EQUIPEMENTS INTERCOMMUNAUX 77
II.4.2.1 La gestion des eaux 77
II.4.2.2 La station d'épuration 78
II.4.2.3 La gestion des déchets 78
II.4.3 LES RESEAUX 79
II.4.3.1 Le téléphone 79
II.4.3.2 Le gaz 79
II.6 LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN 79
■ TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES ET LES RISQUES 80
I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 81
I.1 LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 81
I.1.1 LES ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES, DEPARTEMENTALES ET COMMUNALES 81
I.1.2 LES CANALISATIONS, DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ 81
I.2 LES CONCLUSIONS SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 81
II. LES CONTRAINTES 82
II.1 LA LISTE DES CONTRAINTES 82
III.2 L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE 82
III. LES RISQUES 83
III.1 LA LISTE DES RISQUES 83
III.2 LES RISQUES NATURELS 83
III.2.1 LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAINS 83
III.3 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES 83
III.3.1 LES RISQUES INDUSTRIELS 83
III.4 LES CONCLUSIONS SUR LES CONTRAINTES ET LES RISQUES 84
■ QUATRIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 85

I. LES OBJECTIFS RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE....86
I.1 LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE....86
I.2 LES CHOIX DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE....86
- CINQUIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT....88

I. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION....89
I.1 CONTEXTE ET ENJEUX....89
I.2 PROGRAMMATION....90
I.3 SCHEMA DE PRINCIPE DE L'OAP....91
II. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES LIMITES DES ZONES....92
II.1 LA ZONE URBAINE....92
II.1.1 LA ZONE UA....93
II.1.2 LA ZONE UB....93
II.1.3 LA ZONE UC....94
II.2 LES ZONES A URBANISER....95
II.2.1 LA ZONE 1AU....95
II.2.2 LA ZONE 2AU....95
II.3 LA ZONE AGRICOLE....96
II.4 LA ZONE NATURELLE....97
II.5 LES MENTIONS GRAPHIQUES DU PLAN DE ZONAGE....97
II.5.1 LES EMPLACEMENTS RESERVES....97
II.5.2 LES ESPACES BOISES CLASSES....98
II.5.3 UN PERIMETRE D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION....98
II.5.4 DES MARES A PROTEGER....99
II.5.5 DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION....99
II.5.6 DES LISIERES DE PROTECTION DES MASSIFS BOISES....99
III. LES CHOIX RETENUS POUR LA REDACTION DU REGLEMENT....100
III.1 LA METHODOLOGIE....100
III.2 LES ZONES URBAINES....100
III.2.1 LA ZONE UA....100
III.2.2 LA ZONE UB....102
III.2.3 LA ZONE UC....104
III.3 LA ZONE NATURELLE....105
III.4 LA ZONE AGRICOLE....105
III.4.1 LA ZONE A....105

III.4.2 LE SECTEUR AI 106
III.5 LA ZONE A URBANISER 107
III.5.1 LA ZONE 1AU 107
III.5.2 LA ZONE 2AU 108
- SIXIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX 109

I. PREAMBULE 110
II. LE SCoT DU BASSIN DE VIE DE COULOMMIERS 110
III. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER 115
IV. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS 115
V. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 116
VI. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES 116
VII. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DES DEUX MORIN (SAGE) 116
- SEPTIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 118
- HUITIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU 122

I. LES THEMATIQUES DE L'ANALYSE DES RESULTATS 123
II. LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU 123
II.1 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA DENSITE URBAINE 123
II.2 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES 124
II.3 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE URBAIN 124
II.4 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL 124

INTRODUCTION

LA PRESENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF

Le territoire de CHEVRU se situe en ILE DE FRANCE, dans le département de la SEINE ET MARNE, dans l'arrondissement de PROVINS et le canton de LA FERTE GAUCHER.

(Illustration : « Carte de localisation générale »)

Le territoire de CHEVRU appartient à la Communauté de Communes du Pays de COULOMMIERS qui regroupe 20 communes au total et rassemble 36 837 habitants (en 2012).

(Illustration : « La Communauté de Communes du Pays de COULOMMIERS »)

Le territoire de CHEVRU s'étend sur 1394 hectares. La commune est cernée par les communes limitrophes suivantes : MAROLLES-EN-BRIE, CHOISY-EN-BRIE, LEUDON-EN-BRIE, BETON-BAZOCHES, FRETOY, DAGNY et AMILLIS.

(Illustration : « Commune de CHEVRU - IGN »)

(Illustration : « Commune de CHEVRU – Photo aérienne »)

LE PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME

Le territoire de CHEVRU était couvert par un **P**lan d'**O**ccupation des **S**ols (POS) dont la dernière approbation date du 25/03/2005.

Par délibération en date du 27/09/2014, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme (PLU).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est conduite sous l'autorité de Monsieur le Maire et couvre tout le territoire de CHEVRU, conformément à l'article L. 151-1 du Code de l'Urbanisme.

Par lettre en date du 12/10/2015, la DDT de SEINE ET MARNE a PORTE A LA CONNAISSANCE du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

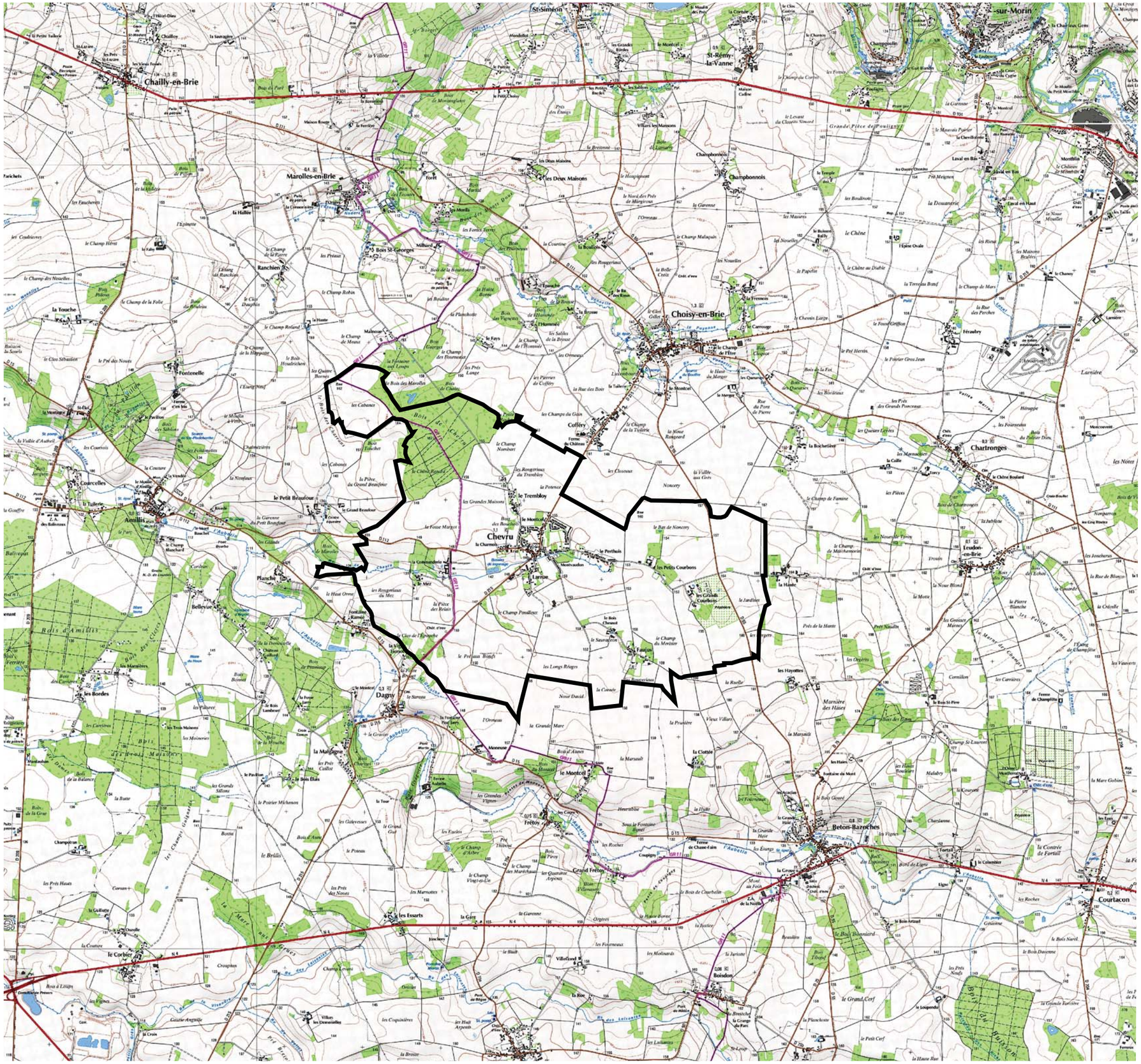
LES DISPOSITIONS DU PRESENT PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent Plan Local d'Urbanisme est rédigé conformément aux nouvelles dispositions de l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme modifié après l'ordonnance du 23/09/2015. Il comprend les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Des plans de zonage,
- Un règlement,
- Des annexes.

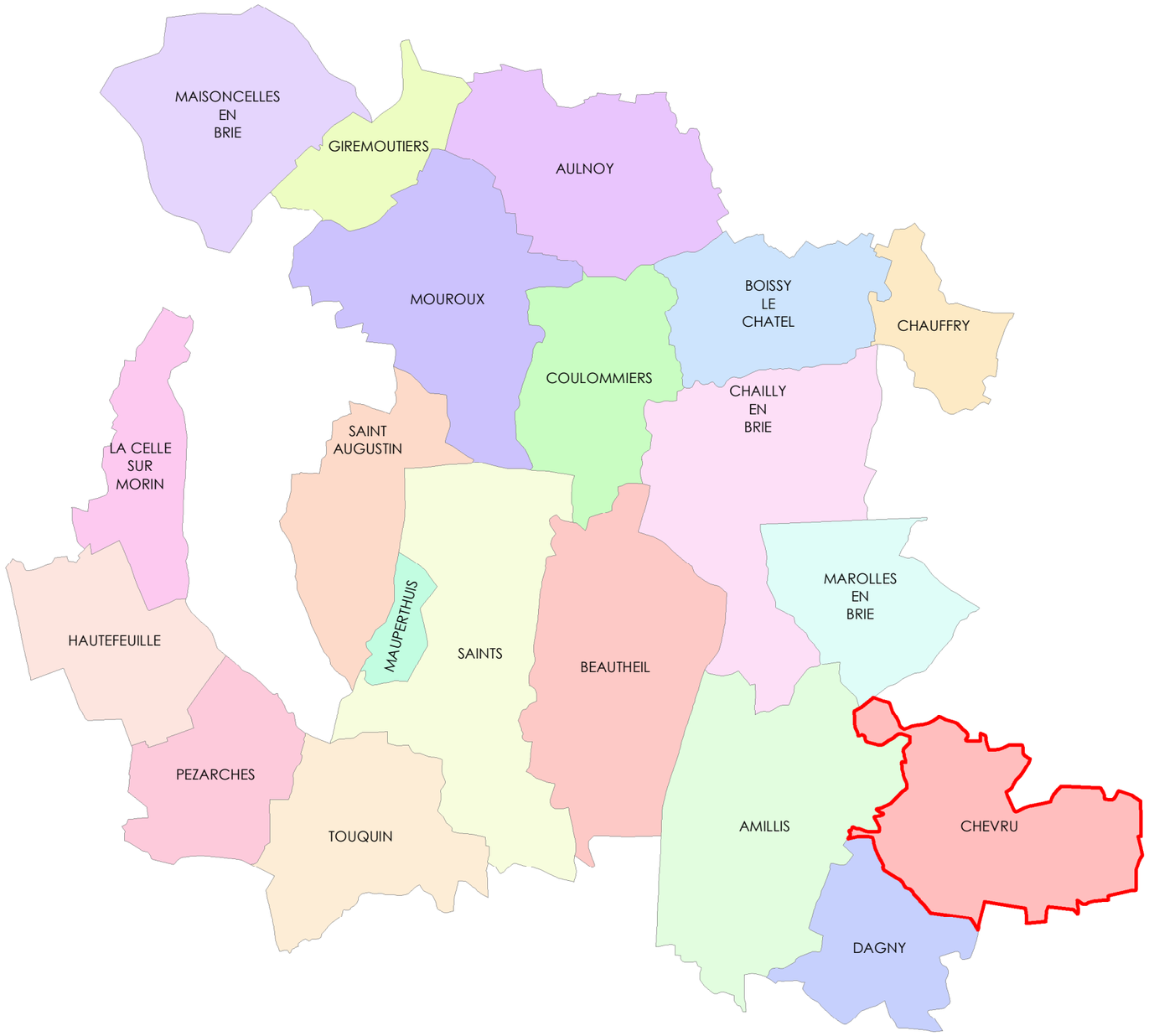
CARTE DE LOCALISATION GENERALE

1/25000


Chailly-en-Brie
Marolles-en-Brie
Choisy-en-Brie
Coffery
Chevru
Chartronges
Leudon-en-Brie
Coarcelles
Amillis
Dagny
Beton-Bazoches
Courtacon
Boisdon
Fontenelle
Ranchien
Bois St-Georges
Champhonnois
St-Simeon
St-Rémy-la-Vanne
Les Deux Maisons
Le Petit Beaufour
Le Trembloy
Larrue
Faujus
Le Montcel
Le Corbier
Les Essarts
Villeneuve
Fréroy
Grand Fréroy
Monneuse
Planche
Bellevue
Les Bordes
La Malgagne
Les Marnières
Les Bois Blancs
Les Bordes
Les Petites Courbons
Les Grandes Courbons
Les Hayottes
Les Haies
Les Acacias
Les Essarts
Les Roches
Les Rochers
Les Prés Hauts
Les Prés des Noues
Les Prés Gaillot
Les Prés Hauts
Les Prés des Grands Ponceaux
Les Prés Neufs
Les Prés Nouveaux
Les Prés Verts
Les Prés Longs
Les Prés Hauts
Les Prés Neufs
Les Prés des Grands Ponceaux
Les Prés Verts
Les Prés Longs
Les Prés Hauts
Les Prés Neufs
Les Prés Nouve

RATTACHEMENT ADMINISTRATIF
Communauté de Communes du Pays de Coulommiers

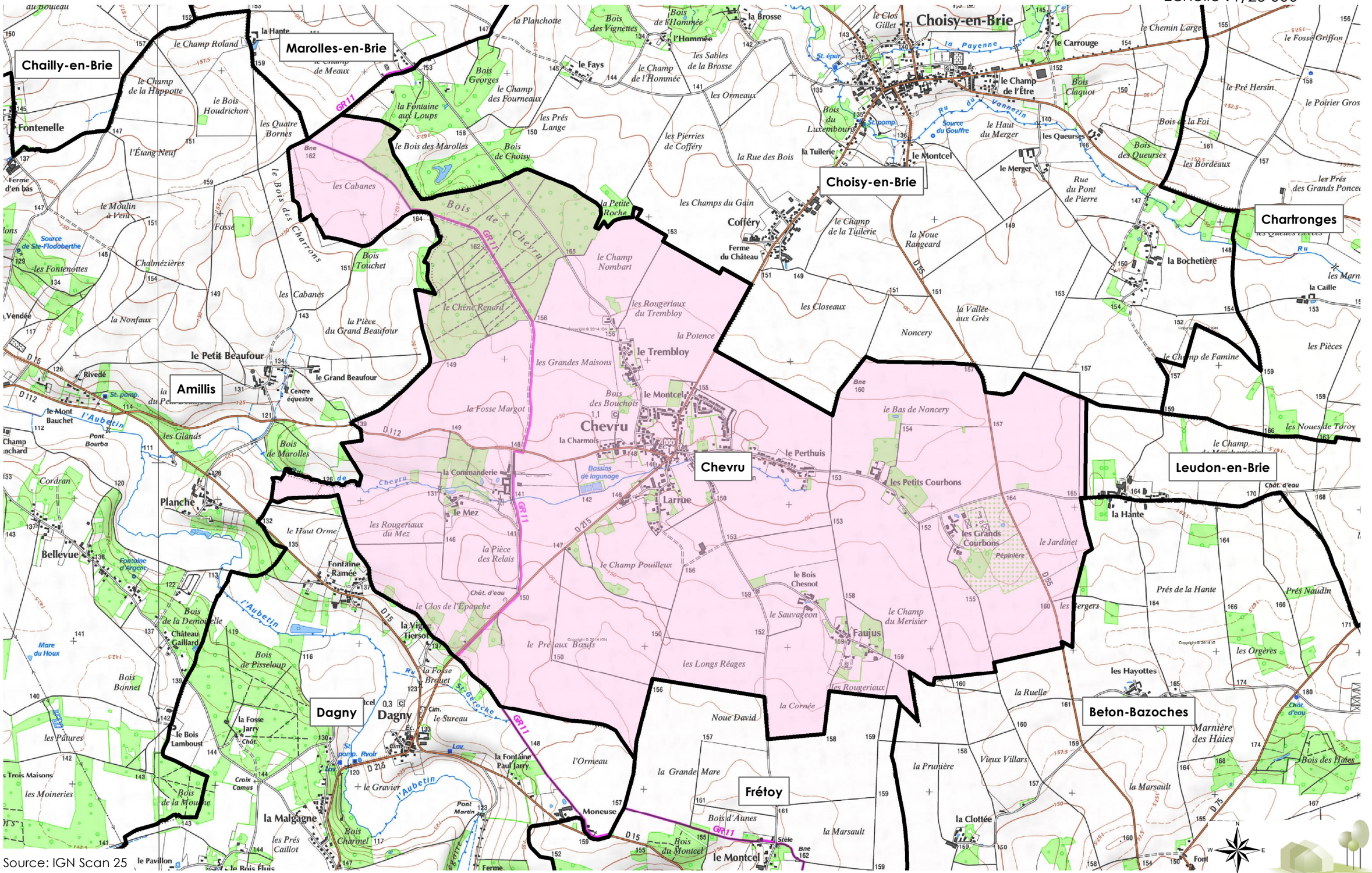
Echelle 1/100 000



0 2 500 5 000 m

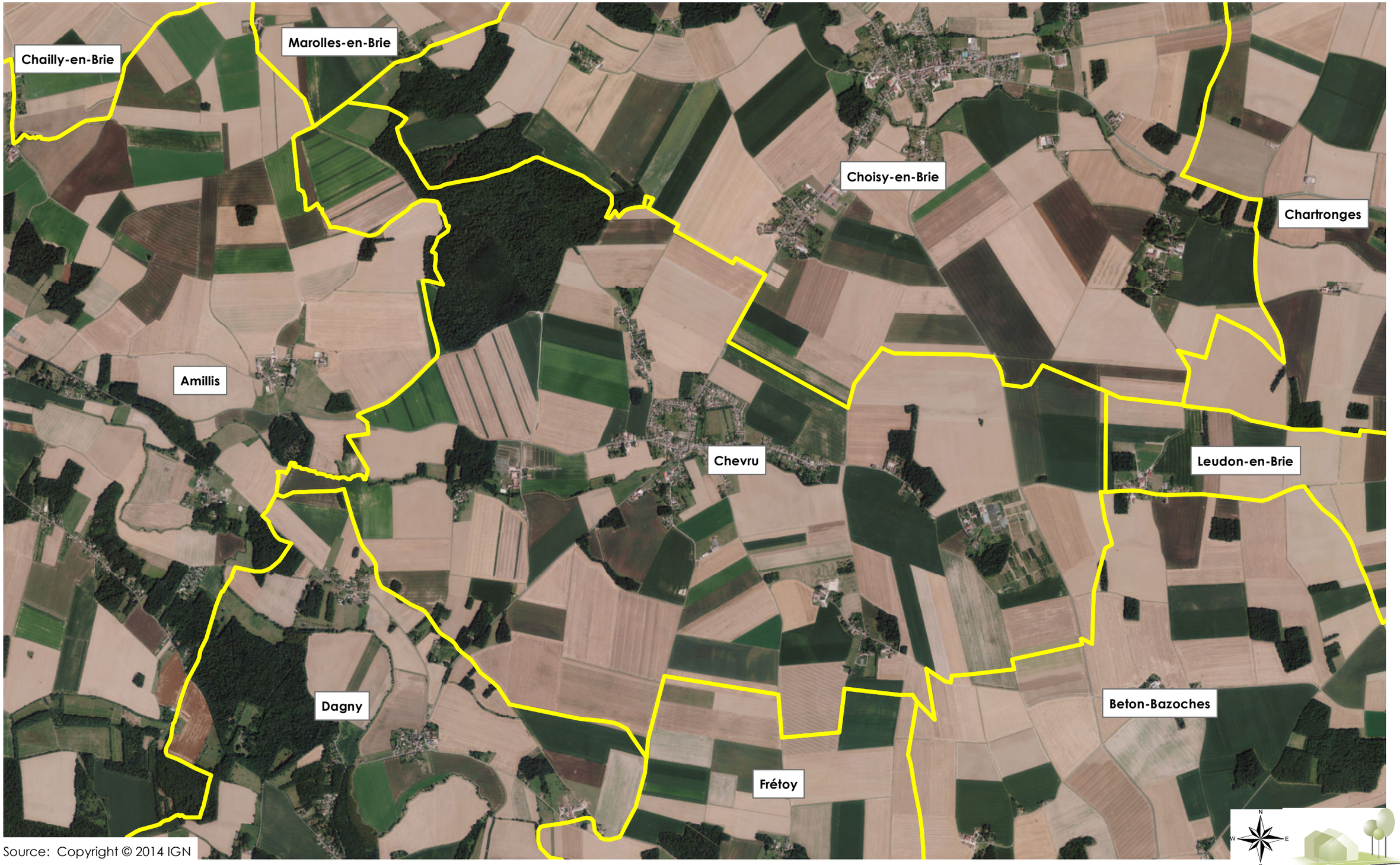
COMMUNE DE CHEVRU (IGN)

Echelle : 1/25 000



COMMUNE DE CHEVRU
PHOTO AERIENNE

Echelle : 1/25 000



Source: Copyright © 2014 IGN

0 600 1 200 m

cabinet GREUZAT

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

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

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

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

Article L.151-4 du CU

Le rapport de présentation répond aux nouvelles dispositions citées ci-dessus, selon les 7 parties suivantes :

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES ET LES RISQUES

QUATRIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

CINQUIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

SIXIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

SEPTIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

HUITIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

I. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

L'analyse des données socio-économiques de CHEVRU est fondée sur les données de recensement de 1990, 1999, 2007 et 2012 fournies par l'INSEE, ainsi que l'enquête annuelle partielle de 2015.

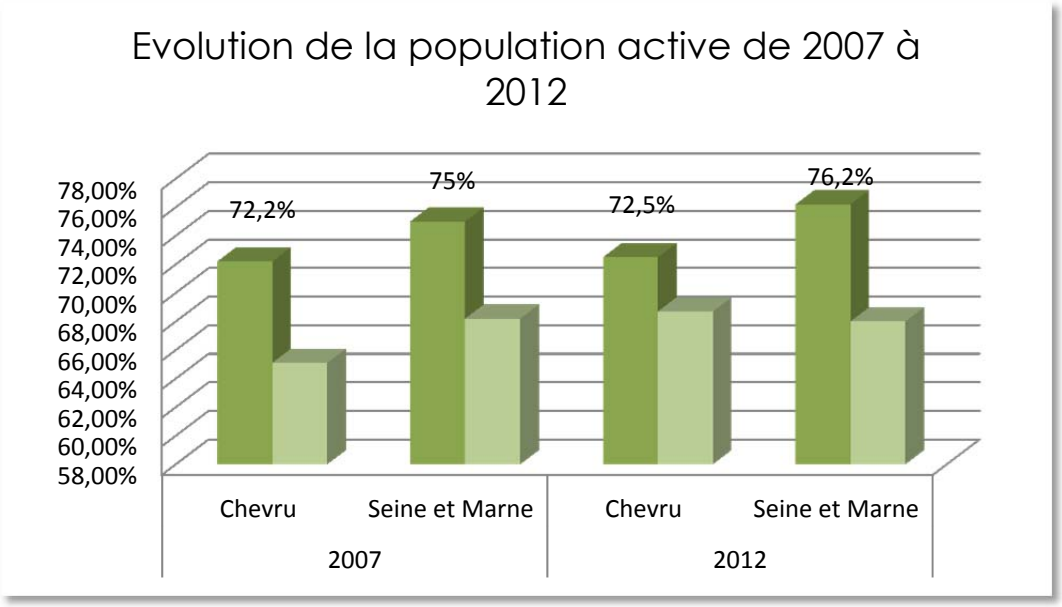
I.1 LA POPULATION ACTIVE

I.1.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

La population active recensée par l'INSEE correspond aux habitants âgés de 15 à 64 ans en âge de travailler.

	Lieu	Population active	Population active ayant un emploi	Taux de chômage
2007	CHEVRU	72.2 %	65.1 %	7.1 %
	SEINE ET MARNE	75.0 %	68.2 %	6.8 %
2012	CHEVRU	72.5 %	68.7 %	3.8 %
	SEINE ET MARNE	76.2 %	68.0 %	8.2 %

Source : INSEE, RP 2007 et RP2012-Exploitations principales



La population active a augmenté entre 2007 et 2012 à CHEVRU, avec la croissance des habitants en âge de travailler. Les actifs de CHEVRU sont davantage à avoir un emploi en 2012, à l'inverse de la tendance départementale.

I.1.2 LE STATUT DES ACTIFS OCCUPES

Le tableau ci-après indique que le statut de salarié est majoritaire dans la commune de CHEVRU aussi bien que dans le département.

	Lieu	Statuts	Nombre	Pourcentage
2007	CHEVRU	Salariés	50	68.4 %
		Non-salariés	23	31.6 %
	SEINE ET MARNE	Salariés	391 134	90.3 %
		Non-salariés	42 103	9.7 %
2012	CHEVRU	Salariés	434	**88.4%**
		Non-salariés	57	11.6 %
	SEINE ET MARNE	Salariés	396 045	**89.1 %**
		Non-salariés	48 644	10.9 %

Source : INSEE, RP 2007 et RP2012-Exploitations principales

Si les non-salariés de CHEVRU ne représentent que 11.6% des actifs ayant un emploi, ce taux est cependant supérieur à celui du département qui ne compte que 10.9 % des salariés en 2012.

I.1.3 LES EMPLOIS

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.

Le tableau ci-après indique que seuls 90 emplois sont recensés sur l'ensemble de la zone d'emplois, alors que la commune de CHEVRU comptabilise à elle seule 492 actifs en 2012, soit 1 emploi pour 18 actifs.

	Lieu	Nombre d'emplois dans la zone	Population active ayant un emploi dans la zone	Indicateur de concentration d'emploi
2007	CHEVRU	73	457	16.1
	SEINE ET MARNE	433 236	596 015	72.7
2012	CHEVRU	90	492	18.3
	SEINE ET MARNE	444 689	616 328	72.2

Source : INSEE, RP 2007 et RP2012-Exploitations principales

Malgré une augmentation du nombre d'emplois dans la zone, le territoire de CHEVRU n'a pas la capacité d'accueillir ses actifs dans des emplois locaux.

I.1.4 LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS OCCUPES

	2007	2012
Actifs de CHEVRU travaillant sur le territoire de CHEVRU	**11,3 %**	**11,8 %**
Actifs travaillant dans une autre commune	88,7 %	88,2 %
Actifs travaillant à l'extérieur de la commune mais dans le même département	57,2 %	58,0 %
Actifs travaillant à l'extérieur de la commune et dans un autre département	30,5 %	29,0 %

Source : INSEE, RP 2007 et RP2012-Exploitations principales

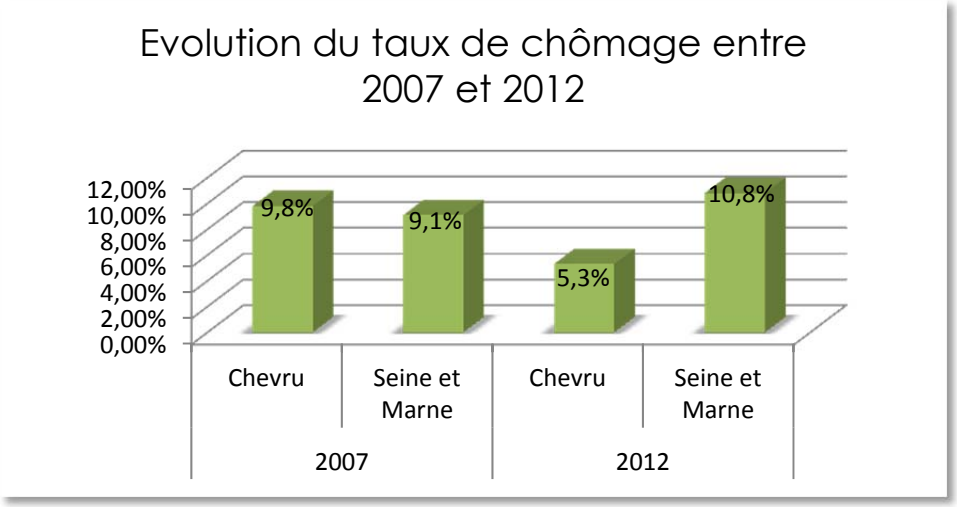
Le nombre d'actifs de CHEVRU travaillant sur le territoire, est resté stable depuis 2007. Cependant 58% des actifs sortent quotidiennement de la commune pour travailler dans une autre commune du département.

I.1.5 LE TAUX DE CHOMAGE

Le taux de chômage très faible de la population active de CHEVRU s'est équilibré entre les hommes et les femmes en 2012.

		Taux de chômage	Taux de chômage des hommes	Taux de chômage des femmes
2007	CHEVRU	**9.8 %**	5.8 %	14.5 %
	SEINE ET MARNE	9.1 %	8.4 %	10.0 %
2012	CHEVRU	**5.3 %**	5.3 %	5.2 %
	SEINE ET MARNE	10.8 %	10.4 %	11.2 %

Source : INSEE, RP 2007 et RP2012-Exploitations principales



Le taux de chômage a pratiquement diminué de moitié sur la commune de CHEVRU entre 2007 et 2012, à l'inverse du département qui voit son taux de chômage augmenter de 1.7 point.

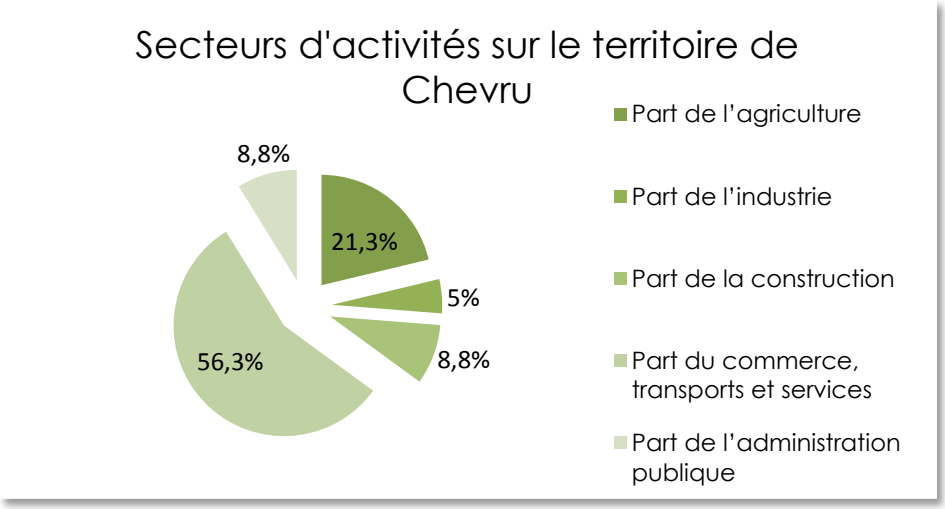
I.2 LES SECTEURS D'ACTIVITES

I.2.1 LES ACTIVITES

La majorité des établissements présents sur le territoire de CHEVRU (56.3%) concernent des commerces, des transports et des services.

Les secteurs d'activités sur le territoire de CHEVRU en 2012	
Part de l'agriculture	21,3 %
Part de l'industrie	5,0 %
Part de la construction	8,8 %
Part du commerce, transports et services	**56,3 %**
Part de l'administration publique	8,8 %

Source : INSEE, 2012-Exploitations principales



Avec la présence sur le territoire de CHEVRU, d'une pépinière, d'exploitations agricoles et d'élevages de bovins et de volailles, les activités agricoles représentent 21.3% des établissements de la commune.

(Cf : DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT « II.2.4 LES ACTIVITES »)

I.2.2 LES ENTREPRISES

En 2012, l'INSEE a recensé 77 entreprises (auto-entrepreneurs compris) sur le territoire de CHEVRU.
3 nouvelles entreprises ont été créées en 2013 dont 2 dans le secteur de la construction.

Les entreprises sur le territoire de CHEVRU en 2012	
Ensemble	**77**
Agriculture	17
Industrie	4
Construction	7
Commerce, transports et services	**43**
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	6

Source : INSEE, 2012-Exploitations principales

La commune de CHEVRU connait une dynamique économique en croissance, portée par des nombreux actifs sur le territoire et un taux de chômage très faible.

I.3 LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

L'analyse des données socio-économiques de CHEVRU se caractérise par :

- **72.2 % de la population sont des actifs en âge de travailler,**
- **Une forte hausse des actifs ayant un emploi en 2012,**
- **Des actifs majoritairement salariés, travaillant à 88.7 % en dehors de la commune,**
- **La présence de nombreuses entreprises sur le territoire mais avec peu d'emplois (1 emploi pour 18 actifs en 2012),**
- **Un taux de chômage très faible (moitié moins qu'à l'échelle du département)**
- **Une majorité d'activités dans le domaine du commerce, transports et services et une part très importante 21.3% d'activités agricoles.**

II. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique de la population de CHEVRU est fondée sur les données du recensement fournies par l'INSEE de 1968, 1975, 1982, 1990, 1990, 2007 et 2012.

II.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION

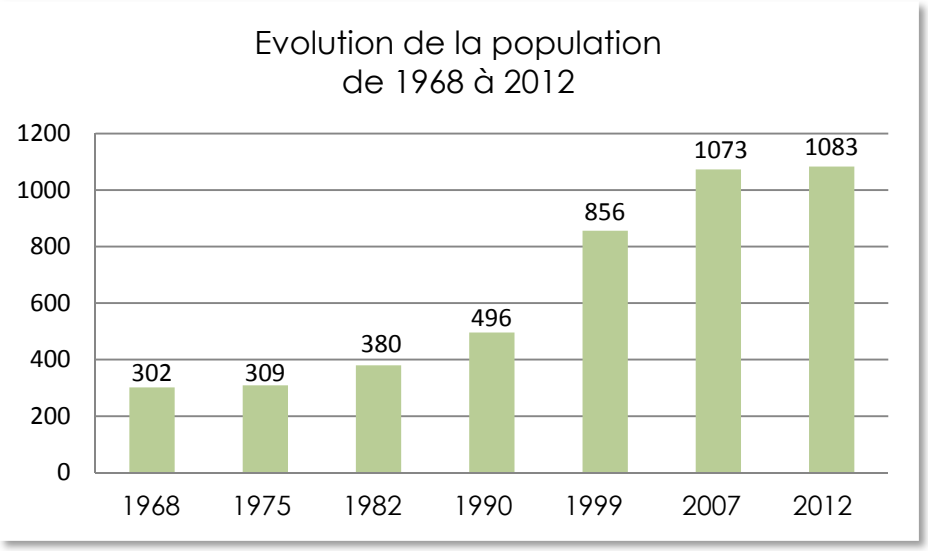
II.1.1 L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La population de la commune de CHEVRU a évolué de la façon suivante à l'issue des derniers recensements :

Année du recensement	Population sans double compte	Augmentation absolue
1968	302	
68-75		*+7*
1975	309	
75-82		*+71*
1982	380	
82-90		*+116*
1990	496	
90-99		*+360*
1999	856	
99-07		*+217*
2007	1073	
07-12		+10
2012	1083	

Source : INSEE, RP 1968 à RP2012-Exploitations principales

D'une façon générale, depuis 1968, le tableau ci-avant met en évidence des périodes de forte croissance et des périodes de stabilisation de la population.
La commune de CHEVRU a triplé sa population en 37 ans (de 1975 à 2012).



II.1.2 L'EVOLUTION COMPAREE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Entre 1968 et 1975 : la commune enregistre une faible croissance de population avec une augmentation de 7 habitants en 7 ans.

Entre 1975 et 1982 : La population connait une croissance plus forte avec 71 habitants supplémentaires enregistrés en 7 ans.

Entre 1982 et 1990 : La commune de CHEVRU poursuit une forte croissance de la population avec 116 habitants supplémentaires en 8 ans.

Entre 1990 et 1999 : La commune enregistre sa plus forte croissance de population avec une augmentation de 360 habitants en seulement 9 ans.

Entre 1999 et 2007 : La commune poursuit la croissance de sa population mais plus modérément avec 217 habitants supplémentaires en 8 ans. Le seuil des 1000 habitants est franchi pour la première fois.

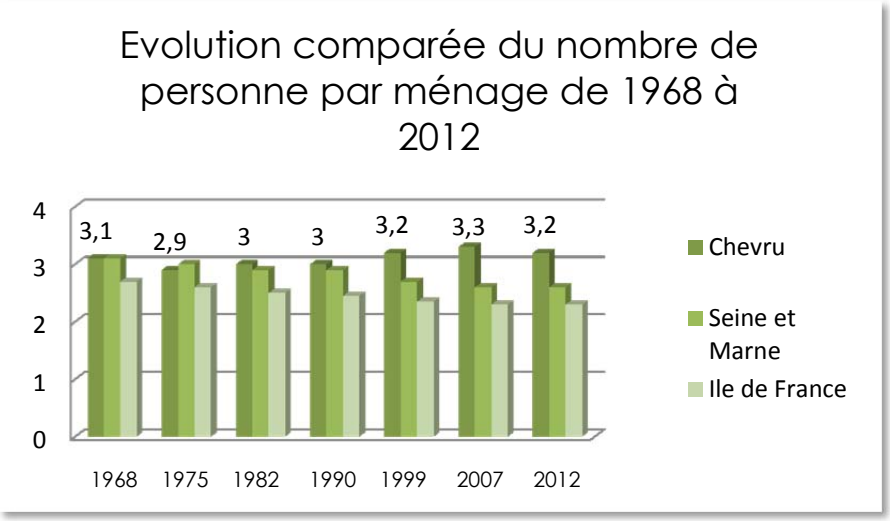
Entre 2007 et 2012 : La commune connait une relative stabilité avec seulement 10 résidants supplémentaires en 5 ans, totalisant une population de 1083 habitants.

II.1.3 L'EVOLUTION DES MENAGES ET DE LEUR STRUCTURE

La notion de ménage adoptée par l'INSEE correspond au concept de "ménage-logement". Un ménage est constitué de l'ensemble des occupants d'un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne. De ce fait, le nombre de ménages est égal au nombre de résidences principales.

Nb de pers. par ménage	*1968*	*1975*	*1982*	*1990*	*1999*	*2007*	*2012*
CHEVRU	3.1	2.9	3	3	3.2	3.3	3.2
SEINE ET MARNE	3.1	3.0	2.9	2.9	2.7	2.6	2.6
ILE DE FRANCE	2.70	2.60	2.50	2.45	2.35	2.30	2.3

Source : INSEE, RP 1968 à RP2012-Exploitations principales



Avec une moyenne de 3.2 habitants par logement en 2012, le taux d'occupation des ménages à CHEVRU est nettement supérieur à celui du département (2.60) et de la région (2.30).

A l'inverse de la tendance de la Région et du département, le nombre d'habitants par ménage à CHEVRU a augmenté depuis 1975, passant de 2.9 habitants par logement à 3.2 habitants en 2012.

II.2 LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE

Le solde naturel correspond à la différence qu'il y a entre le nombre de naissances et le nombre de décès.
Le solde migratoire correspond à la différence entre le nombre d'habitants qui partent du territoire et le nombre d'habitants qui entrent dans la commune.

Variation annuelle moyenne de la population en %	***1968/1975***	***1975 / 1982***	***1982 / 1990***	***1990 / 1999***	***1999 / 2007***	***2007 / 2012***
	+0.3	**+3.0**	**+3.4**	**+6.2**	**+2.9**	**+0.2**
Dû au solde naturel	-0.3	-0.5	+0.1	+1.0	+1.2	+1.3
Dû au solde migratoire	+0.7	+3.5	+3.3	+5.2	+1.6	-1.1

Source : INSEE, RP 1968 à RP2012-Exploitations principales

Si la population de la commune de CHEVRU est en hausse constante depuis 1968, cela est dû à des variations équilibrées entre les soldes naturels et les soldes positifs.

Entre 1968 et 1982, le solde naturel négatif a été compensé par un solde migratoire largement positif, permettant une légère croissance de la population au cours de cette période.
De 1982 à 2007, le solde naturel positif se cumule avec le solde migratoire également positif. Les naissances, supérieures au nombre des décès, s'ajoutent à l'arrivée massive de nouveaux habitants, totalisant une hausse très importante de la population au cours de cette période.

Entre 2007 et 2012, le solde migratoire négatif indique que davantage d'habitants sont sortis du territoire. L'arrivée massive de naissances au cours de cette même période permet de compenser ces départs et de faire croitre la population de +0.2%/an, soit +10 habitants.

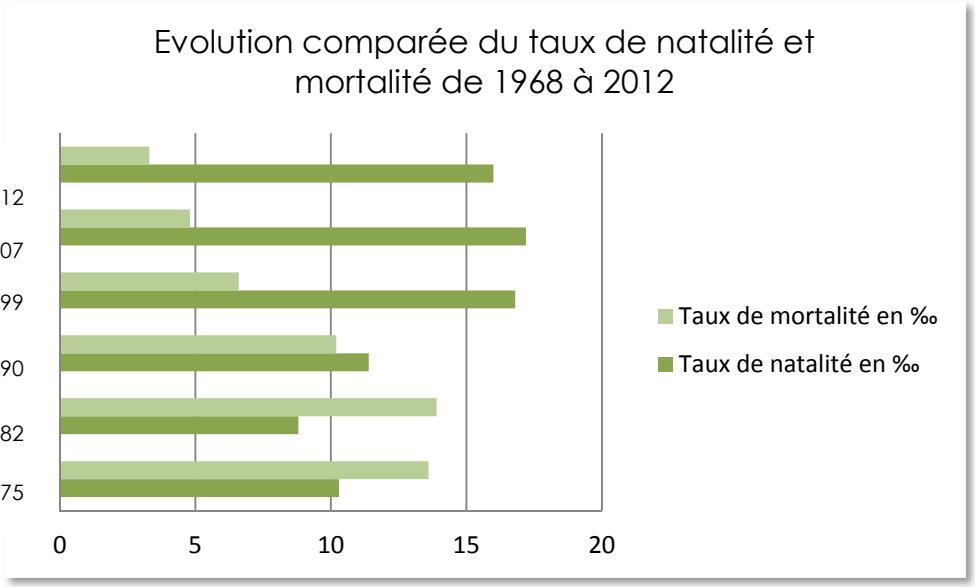
II.3 LE TAUX DE NATALITE

Le taux de natalité est le rapport entre le nombre annuel de naissances et la population totale moyenne sur cette année. Il s'exprime en pour mille (‰).

C'est au cours de la période de 1999 à 2007 que la commune connait son plus fort de taux de natalité à 17.2 ‰.
Avec un taux de 16.8 ‰ sur la période précédente (1990 à 1999), c'est grâce aux nombreuses naissances comptabilisées entre 1990 et 2007 que la population de CHEVRU enregistre une hausse de 577 habitants en 17 ans.

Variation annuelle moyenne de la population en %	1968/1975	1975 / 1982	1982 / 1990	1990 / 1999	1999 / 2007	2007/2012
Taux de natalité en ‰	10,3	8,8	11,4	16,8	**17,2**	16,0
Taux de mortalité en ‰	13,6	13,9	10,2	6,6	4,8	**3,3**

Source : INSEE, RP 1968 à RP2012-Exploitations principales



Depuis 1975, le taux de mortalité ne cesse de baisser au sein de la population de CHEVRU, passant de 13.9 ‰ en 1975 à 3.3 ‰ en 2012.

Le taux légèrement en baisse de la natalité en 2012 et la baisse constante du taux de mortalité, sont des indicateurs de vieillissement de la population de CHEVRU.

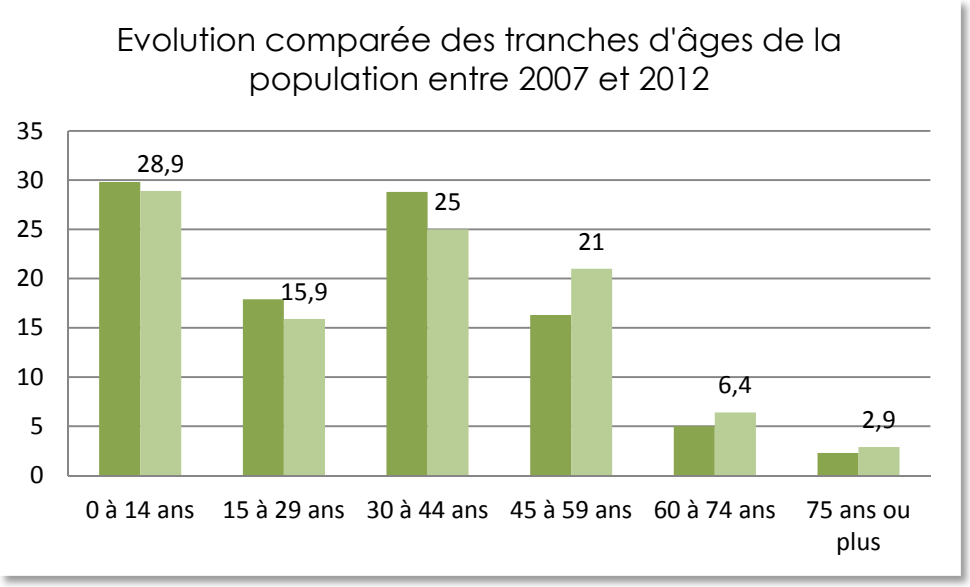
II.4 L'AGE DE LA POPULATION

En 2012, la population âgée de 0 à 44 ans est en nette diminution dans la commune de CHEVRU en comparaison avec 2007.

Tranches d'âge	2007	2012
0 à 14 ans	**29,8 %**	**28,9 %**
15 à 29 ans	17,9 %	**15,9 %**
30 à 44 ans	28,8 %	**25,0 %**
45 à 59 ans	16,3 %	21,0 %
60 à 74 ans	5,0 %	6,4 %
75 ans ou plus	2,3 %	2,9 %

Source : INSEE, RP 2007-2012-Exploitations principales

Même si la commune de CHEVRU enregistre une hausse de sa population âgée de 60 à 74 ans, avec un taux de 6.4%, elle est loin du taux départemental de 11.7% pour cette même tranche d'âge en 2012.



Le taux des personnes âgées de 45 à 75 ans ou plus est en augmentation depuis 2007, confirmant la tendance au vieillissement de la population.

II.5 LES CONCLUSIONS DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

L'évolution de la population de CHEVRU se caractérise par :

- **Une très forte augmentation du nombre d'habitants depuis 1982, avec 703 résidents de plus en 30 ans,**
- **Un nombre élevé d'habitants par ménage (3.2 en 2012), bien supérieur au taux du département et de la région,**
- **Un solde migratoire très positif entre 1990 et 2007, cumulé à un solde naturel également positif,**
- **Un vieillissement de la population marqué par une diminution des naissances et une diminution des décès,**
- **Une augmentation des personnes âgées de 45 à 75 ans et plus.**

III. L'ANALYSE DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

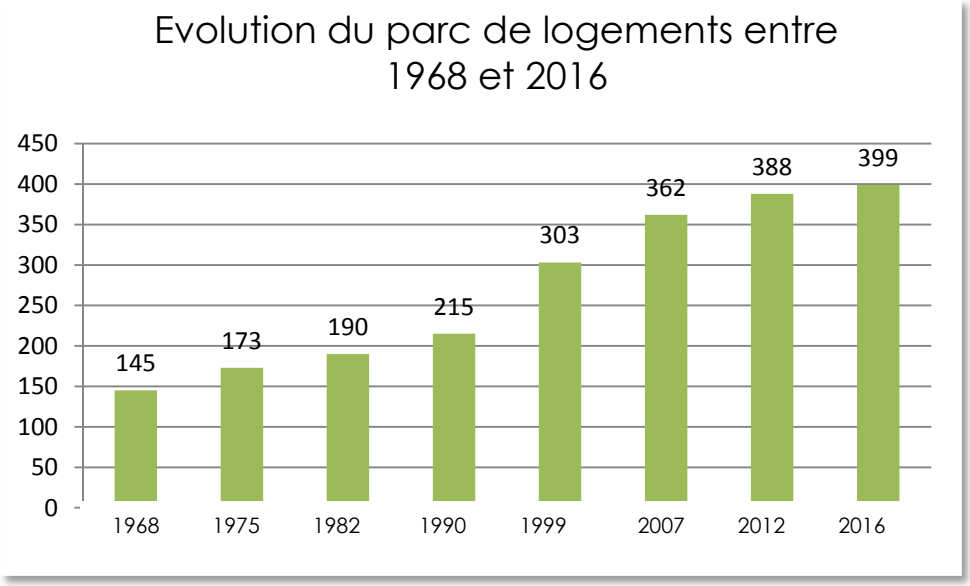
L'analyse du parc de logements de CHEVRU est fondée sur les données de recensement de 1982, 1990, 1999, 2007 et 2012 fournies par l'INSEE.

III.1 LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Le tableau ci-après indique que le territoire de CHEVRU compte 399 logements en 2016.
En 2016, ces logements sont composés de résidences principales (368), de résidences secondaires (17) et de logements vacants (14).

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2016
Total du parc de logements	145	173	190	215	303	362	388	**399**
Croissance du parc	*+28*	*+17*	*+25*	*+88*	*+59*	+26	+11	-
Résidences principales	97	107	125	164	263	328	337	**368**
Croissance des résidences principales	*+10*	*+18*	*+39*	*+99*	*+65*	+9	+31	
Résidences secondaires	33	46	39	33	31	16	18	**17**
Logements vacants	15	20	26	18	9	18	33	**14**

Source : INSEE, RP 1968 à RP2016-Exploitations principales



III.2 LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

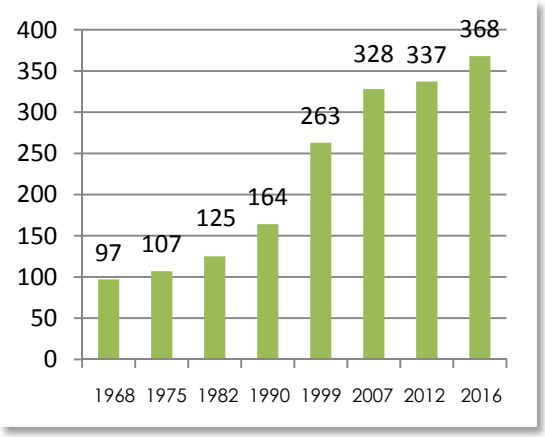
Le parc de logements total de la commune de CHEVRU a augmenté de 254 logements en 44 ans, passant de 145 logements en 1968 à 399 logements en 2016. Les fortes périodes de croissances de logements (1990 à 1999 et 1999 à 2007) sont concomitantes avec les périodes de croissance de population analysées dans le chapitre précédent.

De 1992 à 2012, le parc de logements a augmenté de 173 habitations tandis que le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1992 avait prévu un potentiel de 118 logements, dont 48 logements en zone urbaine et 70 logements en zones d'urbanisation future. Les constructions réalisées entre 1992 et 2012 ont donc été plus denses et plus nombreuses que les prévisions établies.

Les résidences principales ont régulièrement augmenté au sein du parc de logements entre 1968 et 2016, avec une forte hausse de 99 habitations entre 1990 et 1999.

Entre 2007 et 2016, le rythme des constructions s'est considérablement ralenti avec une hausse de seulement 36 résidences principales (4.1 logements/an, contre 9.7 logements/an entre 1990 et 1999)

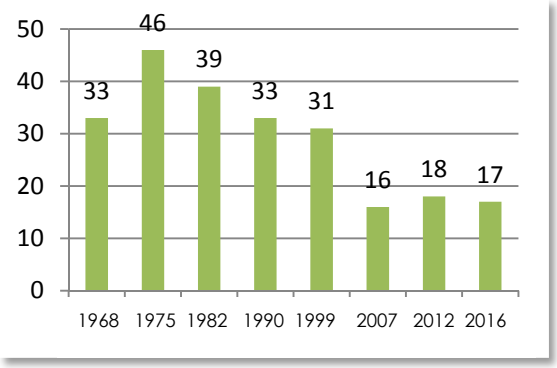
En 2016, le territoire de CHEVRU compte 368 résidences principales, soit 92.2% du parc total.



Les résidences secondaires sont en constante diminution depuis 1975, passant de 46 résidences à seulement 17 en 2016.

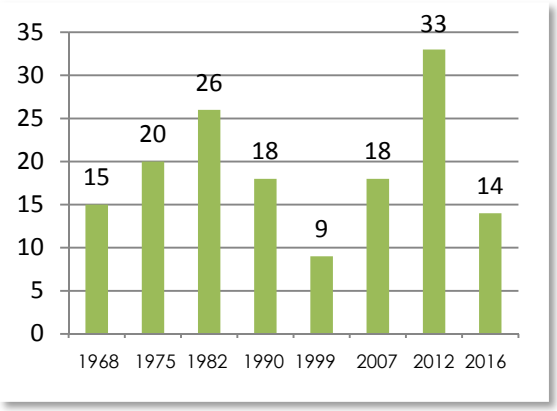
Une légère augmentation de 2 résidences est comptabilisée en 2012.

En 2016, les résidences secondaires, sur le territoire de CHEVRU ne représentent plus que 4.2 % du parc total.



Les logements vacants connaissent de fortes variations passant de 15 logements en 1968 à 33 logements en 2012, puis à nouveau 14 logements en 2016. Une forte baisse du nombre des logements vacants est remarquée en 1999, avec seulement 9 logements. Un taux de logements vacants de 5 à 6% est considéré comme normal pour permettre une bonne rotation des logements.

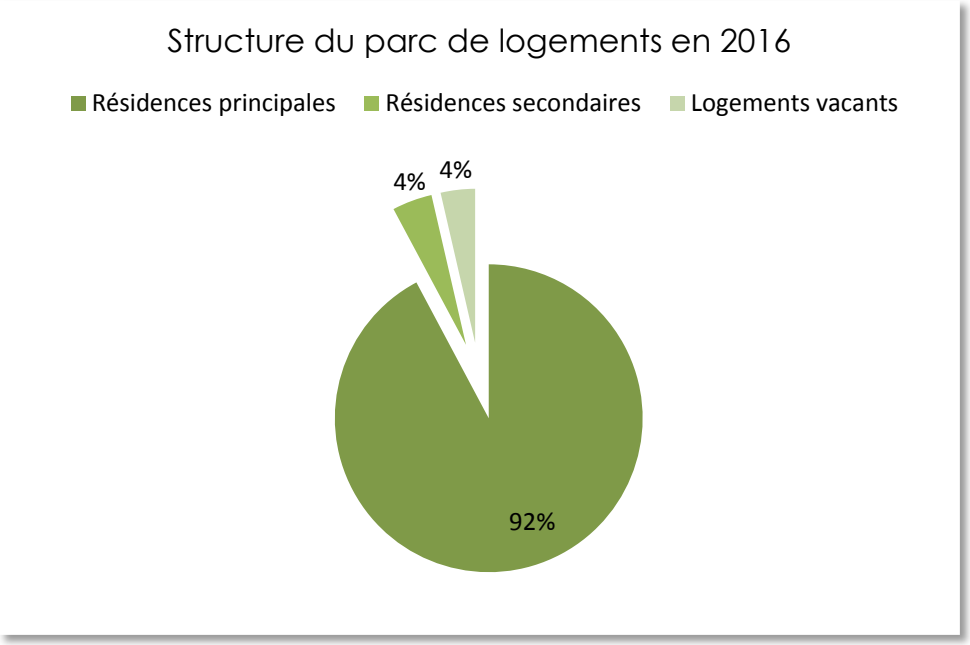
En 2016, la commune de CHEVRU enregistre un taux faible de 3.6% de logements vacants.



A l'échelle du SCoT du Bassin de Vie de COULOMMIERS, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) définit un objectif de maîtrise de la vacance et de reconquête de près de 12 logements vacants par an. *(Extrait page 73 du DOO)*

En 2016, le parc total de logements de CHEVRU se décompose de la manière suivante :

- Résidences principales : 92.2 %
- Résidences secondaires : 4.2 %
- Logements vacants : 3.6 %



III.3 LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le nombre de pièces par résidence principale révèle que le parc de logements est doté d'habitations de taille moyenne permettant l'accueil de familles avec des enfants. La croissance du nombre moyen de pièces par maison correspond aux constructions récentes plus grandes que les constructions anciennes.

Taille des résidences principales		
	1999	**2012**
Total des résidences principales	263	337
1 pièce	0.4 %	0.6 %
2 pièces	1.5 %	1.2 %
3 pièces	16.0 %	11.9 %
4 pièces	31.6 %	29.5 %
5 pièces et plus	50.6 %	56.8 %

Source : INSEE, RP 1999 et RP2012-Exploitations principales

En 2012, les résidences principales de 5 pièces et plus représentent 56.8% des résidences contre 50.6 % en 1999. Les nouveaux logements construits depuis 2000 semblent avoir 5 pièces et plus.
En revanche, les logements de taille moyenne avec 2 et 3 pièces ne représentent plus que 13.1 % des résidences principales en 2012, contre 17.5 % en 1999.

La taille des résidences principales de CHEVRU en 2012, se caractérise par une hausse des logements de grande taille au détriment des logements de moyenne taille (2 et 3 pièces)

Catégories des occupants	1999	2012
Total des résidences principales	263	337
Part des propriétaires	84.4 %	**86.9 %**
Part des locataires	13.3 %	12.8 %
Part des logés gratuitement	2.3 %	0.3 %

Source : INSEE, RP 1999 et RP2012-Exploitations principales

En 2012, 86.9 % des habitants de CHEVRU sont propriétaires de leur logement, contre 84.4 % en 1999.

Typologies des résidences principales	1999	2012
Total des résidences principales	263	337
Maisons	97.0 %	**97.2 %**
Appartements	2.6 %	2.3 %

Source : INSEE, RP 1999 et RP2012-Exploitations principales

Malgré l'évolution du parc de logements, la proportion de maisons et d'appartements reste identique depuis 1999.

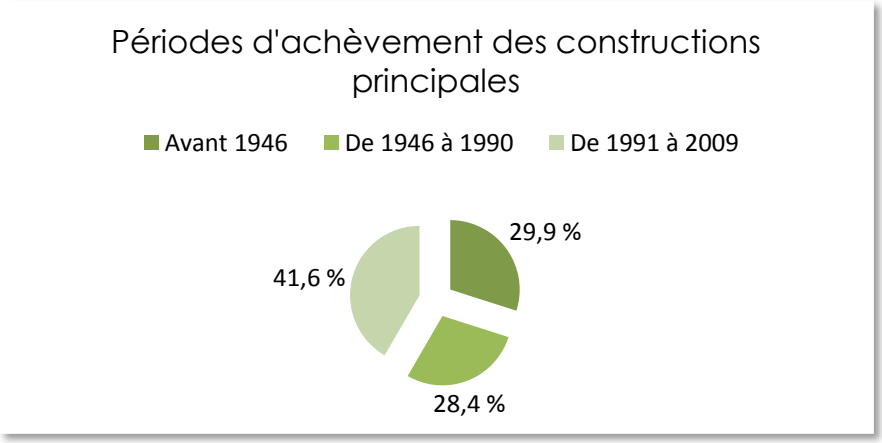
En 2012, les habitants de CHEVRU sont majoritairement des propriétaires, vivant dans des maisons de 5 pièces et plus.

III.4 L'ANCIENNETE DU PARC

Date d'achèvement du parc des résidences principales en 2009 (en%)			
	Avant 1946	De 1946 à 1990	De 1991 à 2009
CHEVRU	100	95	139
	29.9 %	**28.4 %**	**41.6 %**
SEINE ET MARNE	19.2 %	55.8 %	25.0 %

Source : INSEE, RP 2009-Exploitations principales

Sur le territoire de CHEVRU, plus de la moitié du parc des résidences principales a été construite après 1946 (70 %). Le parc de résidences principales anciennes, de plus de 63 ans, ne représente que 29.9 % des constructions. Les logements récents sont plus nombreux dans le département qui possède 80.8 % de résidences principales construites après 1946.



De 1968 à 1975, 10 logements ont été construits en 7 ans, soit une moyenne de 1.4 logement par an.

De 1975 à 1982, 18 logements ont été construits en 7 ans, soit une moyenne de 2.5 logements par an.

De 1982 à 1990, 39 logements ont été construits en 8 ans, soit une moyenne de 4.8 logements par an.

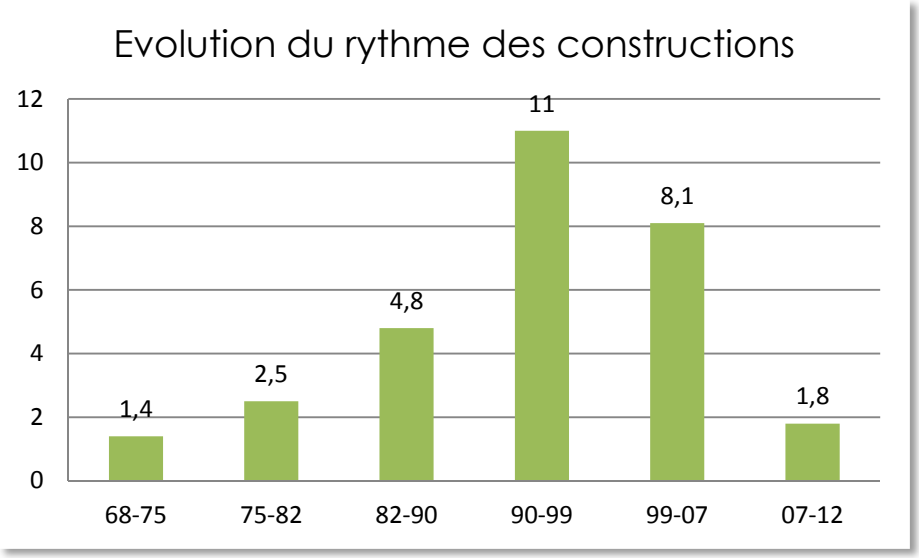
De 1990 à 1999, 99 logements ont été construits en 9 ans, soit une moyenne de 11 logements par an.

De 1999 à 2007, 65 logements ont été construits en 8 ans, soit une moyenne de 8.1 logements par an.

De 2007 à 2012, 9 logements ont été construits en 5 ans, soit une moyenne de 1,8 logement par an.

Le rythme de construction des logements est en constante progression de 1968 à 1999 pour atteindre un niveau record de 11 logements par an en 1999.

C'est entre 1990 et 2007 que le rythme de constructions des logements a été le plus important dans la commune de CHEVRU avec une moyenne de 9.6 logements en moyenne par an.



La période la plus dense en constructions nouvelles est celle de 1990 à 1999, atteignant 11 logements/an, ce qui a permis de faire croître la population de 360 habitants au cours de cette période.

III.5 LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX

Le parc de logements de la commune de CHEVRU comptabilise 9 logements sociaux, conventionnés *(Source : Exploitation informatisée des conventions et des loyers).*
Le territoire de CHEVRU n'est pas soumis à l'obligation de production de 25% de logements sociaux.

II.6 LES CONCLUSIONS DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

Le parc de logements de CHEVRU se caractérise par :

- **Une croissance constante du parc de logements depuis 1968 pour atteindre 399 logements en 2016,**
- **Une part importante de résidences principales atteignant 92.2% du parc total de logements en 2016,**
- **Une baisse régulière des résidences secondaires depuis 1975, pour ne représenter que 4.2% du parc total de logements en 2016,**
- **Un taux faible de logements vacants, en baisse depuis 2012, pour atteindre 3.6% du parc total de logements en 2016,**
- **Des résidences principales appartenant à 86.9% par des propriétaires, sous la forme de maisons à 97.2%, comportant 5 pièces et plus à 56.8%,**
- **Des résidences principales construites à 70% après 1946,**
- **Un rythme de construction très bas entre 2007 et 2012, après avoir connu des fortes périodes de construction entre 1990 et 2007 avec une moyenne de 9.6 logements nouveaux par an.**

IV. L'ANALYSE DU MECANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS DANS LA COMMUNE

La croissance démographique enregistrée durant les différentes périodes intercensitaires résulte du rapport croisé entre les quatre phénomènes suivants :

- Le phénomène de renouvellement,
- Le phénomène de desserrement,
- La prise en compte des logements vacants,
- La prise en compte des résidences secondaires.

IV.1 LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux…). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 1999 et 2007 :

Le parc de logements s'accroît de 59 logements alors que 65 logements ont été construits.
65 – 59 logements = **6 logements ont été consommés par le renouvellement urbain**, soit 1.9% du parc de 1999.

Entre 2007 et 2012 :

Le parc de logement s'accroît de 26 logements alors que 9 logements ont été construits.
9 – 26 logements = **17 logements ont été récupérés par le renouvellement urbain**, soit 4.7% du parc de 1999, soit un taux de renouvellement annuel de 0.4 % par an sur onze ans.

IV.2 LE PHENOMENE DE DESSERREMENT

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux.
En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.…

Entre 1968 et 2012, dans la commune de CHEVRUL, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est resté stable passant de 3.1 à 3.2 habitants par

logement. Le phénomène de desserrement n'a donc pas d'impact sur la consommation de logements au sein du parc puisque le nombre d'habitants par foyer reste le même.

IV.3 LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants…).
Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants,
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

Dans la commune de CHEVRU, le parc de logements vacants représente :

- 10.3 % du parc en 1968
- 11.5 % du parc en 1975
- 13.6 % du parc en 1982
- 8.3 % du parc en 1990
- 2.9 % du parc en 1999
- 4.9 % du parc en 2007
- 8.5 % du parc en 2011

De manière générale, le niveau de logements vacants est élevé sur le territoire de CHEVRU. En 2011, le taux de logements vacants est de 8.5% du parc total de logements démontrant une inadéquation entre l'offre de logements et les besoins de la population.

IV.4 LA VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES

La proportion des résidences secondaires peut représenter de nombreux logements en fonction de l'attractivité touristique de la commune.
Dans la commune de CHEVRU, les résidences secondaires ne représentent que 4.6% du parc total de logements en 2012.

La commune de CHEVRU n'a pas la vocation spécifique d'une commune touristique. C'est pourquoi, son taux de résidences secondaires a fortement baissé depuis 1975.

IV. 5 LE RECAPITULATIF DES PERIODES INTERCENSITAIRES

L'analyse des périodes intercensitaires précédentes a démontré que la construction de logements n'engendre pas forcement l'accroissement du parc de logements. Les besoins nécessaires au maintien de la population, à la rénovation et la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Entre 1999 et 2007 :	
Phénomène de renouvellement du parc	- 6
Desserrement : passage à 3.2 à 3.3	+1
Logements vacants : augmentation des lgts vacants : 9 à 18	-9
Parc de résidences secondaires : diminution des résid. Sec. : 31 à 16	+15
TOTAL	**+1**

Avec les 6 logements perdus au sein du bâti existant, une hausse de la densité du nombre d'habitants par logement et une diminution des résidences secondaires, la commune de CHEVRU n'avait pas besoin de créer de nouveau logement pour maintenir sa population. Cependant les 65 logements qui ont été réalisés viennent s'ajouter au logement récupéré au sein du parc par les 4 phénomènes (renouvellement, desserrement, vacants, et secondaires), permettant ainsi d'augmenter la population de 217 habitants entre 1999 et 2007.

Entre 2007 et 2012 :	
Phénomène de renouvellement du parc	+17
Desserrement : passage à 3.3 à 3.2	-1
Logements vacants : augmentation des lgts vacants : 18 à 33	-15
Parc de résidences secondaires : augmentation des résid. Sec. : 16 à 18	-2
TOTAL	**-1**

Malgré 17 logements récupérés au sein du bâti existant, mais une augmentation des logements vacants et des résidences secondaires, la commune de CHEVRU avait besoin de créer 1 nouveau logement pour maintenir sa population. Grâce aux 9 logements construits au cours de cette période, la population a tout de même pu augmenter de 26 habitants entre 2007 et 2012.

IV. 5 L'IDENTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Pour la commune de CHEVRU, le point mort annuel, correspondant au nombre de logements nécessaires au maintien de la population actuelle, entre 1999 et 2010, est estimé à 1 logement par an (données INSEE et SITADEL).

A l'horizon 2030, ce sont donc **28 nouveaux logements** qui devront être accueillis sur le territoire de CHEVRU pour maintenir le niveau de la population de 2012 (1083 habitants). Toute croissance de population, souhaitée par les élus, nécessitera un rythme de construction supérieur.

La loi du 3 juin 2010, relative au projet du GRAND PARIS définit un objectif ambitieux de 70000 logements par an, à l'échelle des grands bassins d'habitat. Selon la Territorialisation de l'Objectif Logement (TOL), le département de la SEINE ET MARNE s'est vu attribuer un objectif de 8 701 constructions neuves par an.
La commune de CHEVRU est comprise dans le bassin de COULOMMIERS dont l'objectif s'élève à 386 logements par an.
Le Plan Local d'Urbanisme devra démontrer de quelle manière la commune de CHEVRU participe, à sa hauteur, pour atteindre cet objectif.

Afin de satisfaire aux objectifs de mixité sociale et aux objectifs régionaux, le nombre de logements sociaux devra présenter environ 30% de la construction neuve en moyenne régionale.

La commune de CHEVRU dispose de 9 logements sociaux au sein de son parc total, en 2013. Si la commune n'est pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux, dans le cadre de la loi SRU et de la loi relative au renforcement des obligations de production de logement social, elle devra veiller à la mixité sociale dans les projets d'habitat futur.

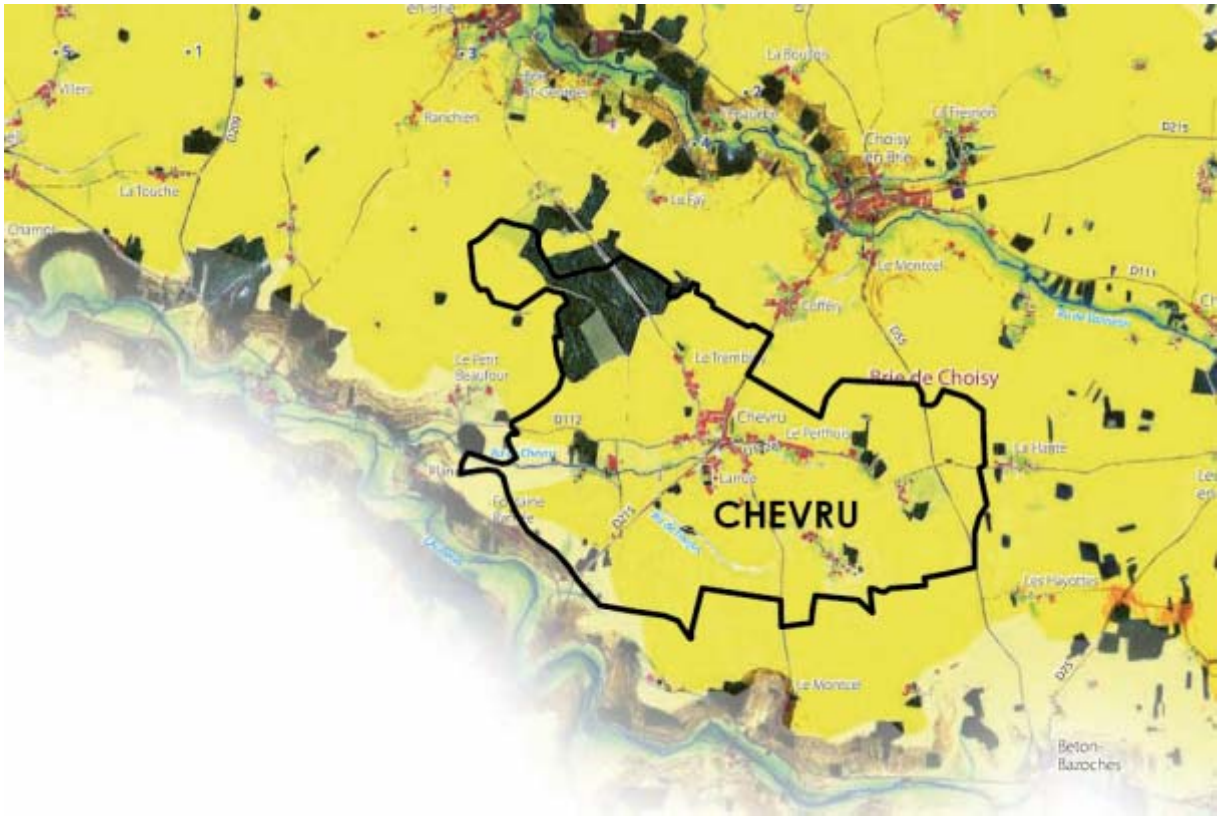
DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE NATUREL

I.1 LES GRANDES ENTITES DU TERRITOIRE COMMUNAL

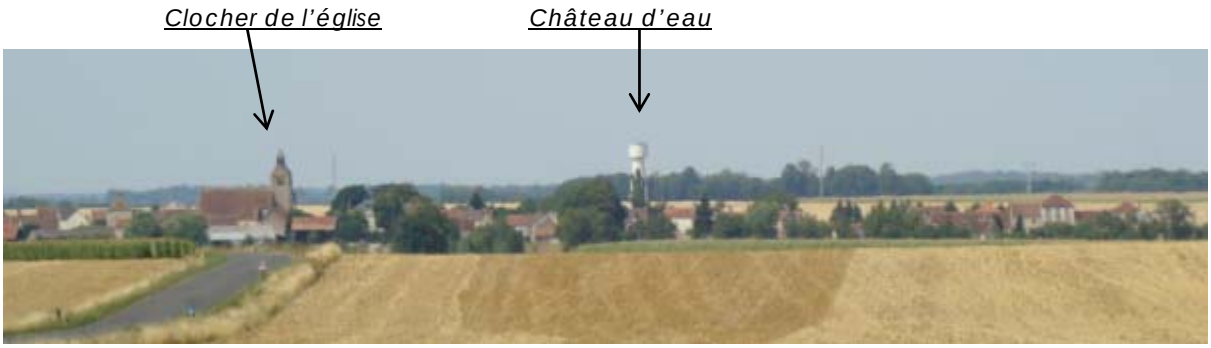
I.1.1 LE GRAND PAYSAGE

La commune de CHEVRU appartient à l'unité de paysage de la « BRIE DES ETANGS» sur le plateau de la « BRIE DE CHOISY ».



Source : http://old.seine-et-marne.fr/public/magazines/atlas_paysages/appli.htm?page=92

La BRIE DE CHOISY est enclavée entre la vallée du GRAND MORIN au Nord et celle plus modeste de l'AUBETIN au Sud. Le vallon du VANNETIN est épuré de grands champs ouverts, dont émergent le village de CHOISY-EN-BRIE et le bois de CHEVRU, qui sont les éléments les plus imposants du paysage.



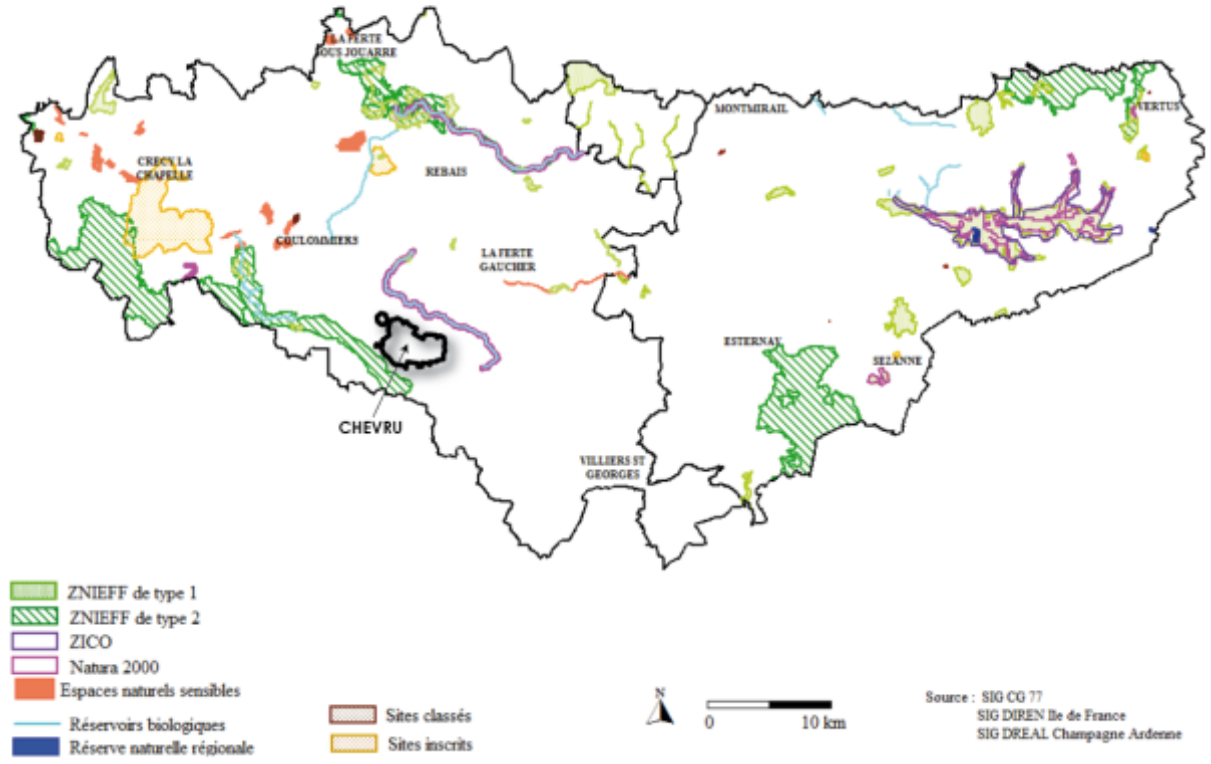
Vue sur le village de CHOISY-EN-BRIE

Le plateau de la BRIE DE CHOISY doit être protégé de toute nouvelle extension urbaine hors des limites originelles des sites.

Le territoire de CHEVRU n'est pas impacté pas une ZNIEFF, ni un Site Natura 2000. Ces ensembles naturels protégés sont cependant présents :

- au Sud du territoire, avec la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 de la Basse Vallée de L'AUBETIN,
- au Nord du territoire avec le Site Natura 2000 du Val du HAUT MORIN classé sur 11 km le long du GRAND MORIN.

Les milieux naturels remarquables du territoire



I.1.2 LE PAYSAGE RAPPROCHE

Le territoire de CHEVRU s'inscrit au cœur du plateau agricole BRIARD s'étendant sur un relief très faible, marqué par des Rus peu profonds.

Vues sur le plateau agricole cultivé qui cerne le territoire de CHEVRU

Les massifs forestiers, les hameaux et les villages ponctuent le plateau ou l'activité agricole domine.

Le tissu urbain du village marque le paysage avec des éléments verticaux symboliques et reconnaissables (clocher de l'église...).

Vue sur le village de CHEVRU

depuis la Commanderie *depuis les Bassins de Lagunage*

Si les plateaux agricoles permettent le développement d'une agriculture intensive dont la pérennité garantit la qualité du grand paysage, une prise en compte accrue des enjeux environnementaux doit être assurée au sein du PLU.

Vue sur le hameau de FAUJUS, depuis le PERTHUIS

Les perceptions visuelles sensibles sur le village devront être préservées au sein du PLU, afin de maintenir l'identité du paysage de CHEVRU.

Dans le tissu urbain de CHEVRU, des ensembles de végétaux plantés dans l'espace public marquent le paysage urbain de la commune.

Alignements de Tilleuls

Rue du PERTHUIS *Rue des AUBEPINES*

Alignements de Tilleuls

Rue du la LIBERATION — *Rue du MONTCEL*

Place CHARLES DE GAULLE

Alignement de Peupliers hameau de FAUJUS

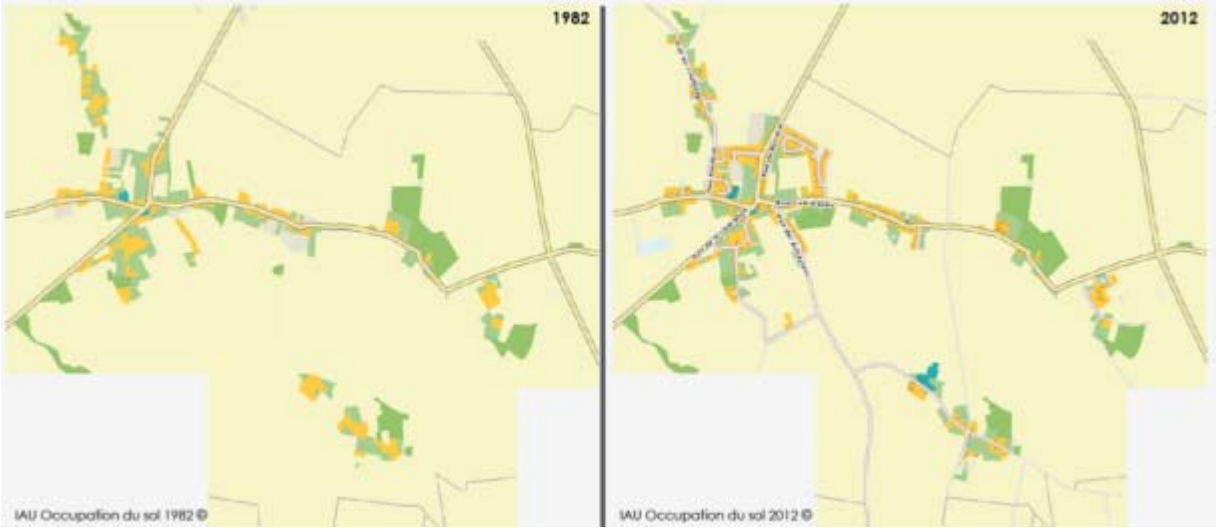
Les sujets végétaux marquants dans le tissu urbain et naturel, décrits ci-dessus, constituent des éléments paysagers pouvant faire l'objet d'une protection particulière au sein du PLU.

I.2 L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS 20 ANS

Depuis 1982, l'occupation du sol de CHEVRU a évolué principalement dans le village, maintenant la structure des hameaux.

Entre 1982 et 2012, dans le village de CHEVRU, la surface d'habitat a doublé passant de 6.8% à 12.8% en 20 ans.

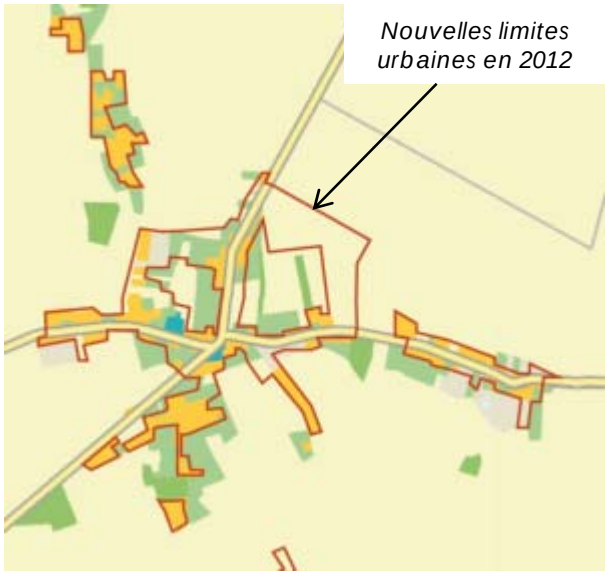
- Forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges et chantiers

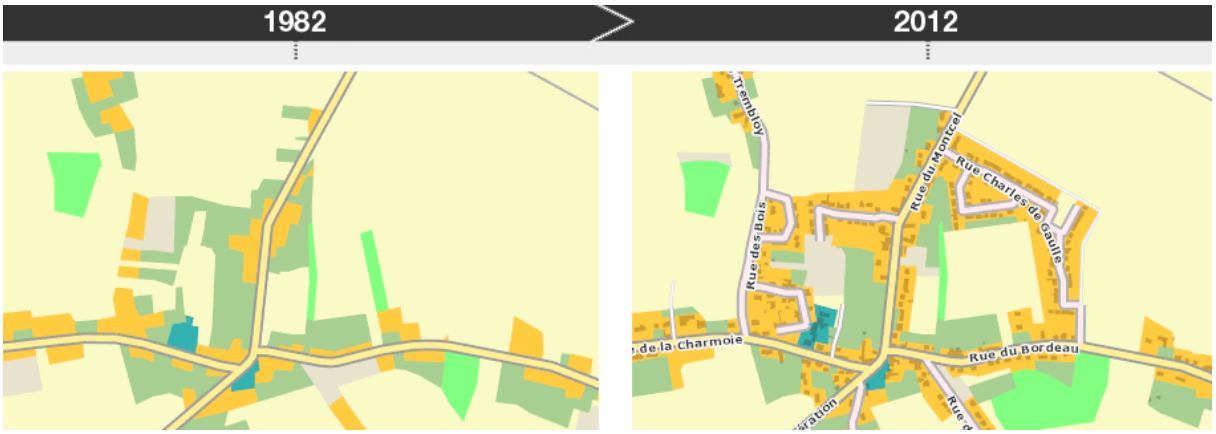


Les hameaux des Petits et des Grands COURBONS ont peu évolué, passant de 1.6% à 2% de surface dédiée à l'habitat, de 1982 à 2012.

Le hameau de FAUJUS n'a pas évolué ces 20 denières années, si ce n'est l'installation d'un centre équestre de 1.12 ha.

Les nouvelles limites urbaines du village de CHEVRU, montrent bien de quelle manière le tissu urbain s'est développé au Nord, de part et d'autre de la rue du MONTCEL, sous la forme d'opération d'ensemble.





Source : http://carto.iau-idf.fr/webapps/ateliermos/mos/#

	1992*		2015**	
Terres de culture	1121 ha 42	80.44%	1095 ha 00	78.55%
Prés et vergers	86 ha 80	6.94%	55 ha 00	3.94%
Bois et Forêts	142 ha 25	10.20 %	165 ha 00	11.83 %
TOTAL	1350 ha 47	97.58 %	1315 ha 00	94.32 %

** Source : POS approuvé le 30/12/1992*
*** Source : Cabinet GREUZAT sur orthophoto de 2015.*

Entre 1992 et 2015 la superficie des terres de culture a diminué de 2% en 23 ans. La superficie des prés et des vergers a également été réduite et ne représente plus que 3.94% du territoire communal global.
Seule la superficie des bois et forêts a connu une augmentation de 1.63% ces 23 dernières années.
Ainsi, les espaces naturels ont diminué de 35.47 ha en 23 ans.

Ces 23 dernières années, le tissu urbain de CHEVRU s'est développé, en empiétant principalement sur les espaces naturels de types terres de culture, prés et vergers, situés dans le prolongement du village.

I.3 LES ESPACES NATURELS

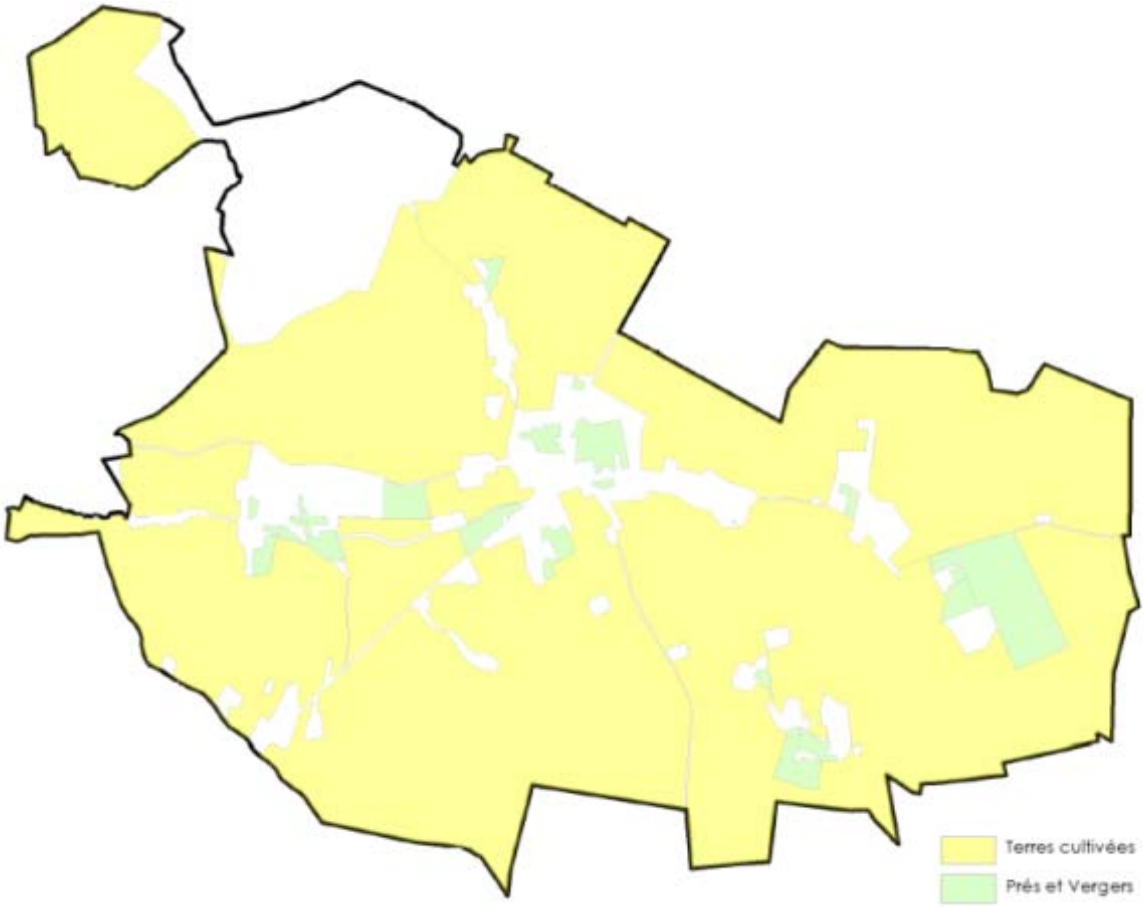
I.3.1 LES ESPACES AGRICOLES

Selon l'Institut d'Architecture et d'Urbanisme de l'Ile de FRANCE, 653 hectares d'espaces agricoles ont disparu dans la Région, entre 1999 et 2008.

Le territoire de CHEVRU s'inscrit dans le plateau cultivé briard qui constitue un large ensemble, limité par la vallée de la MARNE au nord et la vallée de l'AUBETIN au sud.
Depuis le milieu du 19ème et tout au long du 20ème siècle, le drainage et l'utilisation des amendements ont concouru à la mutation des paysages qui se sont progressivement ouverts. Les petites propriétés pratiquent l'agriculture extensive laissant place, peu à peu, aux grandes exploitations céréalières.

Le territoire de CHEVRU s'inscrit dans le plateau de la Brie ou les terres agricoles exploitées sont classées en Grandes Cultures. L'agriculture est la principale activité qui contribue à l'entretien des espaces ruraux du territoire. Cette activité agricole est très diversifiée sur le territoire communal de CHEVRU avec :

- La culture de céréales,
- L'élevage d'animaux (gibiers et bovins)
- L'exploitation forestière,
- La reproduction de plantes.



La superficie de la zone agricole inscrite dans le Plan d'Occupation des Sols de CHEVRU est restée stable depuis 1992 avec 1192.9 ha, soit 85.7% de l'ensemble du territoire.

L'urbanisation de la zone INA inscrite au Plan d'occupation des Sols, correspond cependant à une perte de surfaces agricoles exploitables de 5.5 ha.

(Voir : DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT/II. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN/ II.2.3.1 Les activités agricoles)

La pérennisation des terres agricoles et des exploitants sur le territoire de CHEVRU est un enjeu important pour la commune. Les extensions et constructions de bâtiments nécessaires au développement économique de ces exploitations devront être rendues possible au sein du PLU, ainsi que la réhabilitation des anciens corps de ferme en logements.

I.3.2 LES ESPACES FORESTIERS

Le territoire de CHEVRU possède très peu de surfaces boisées. Seuls le Bois de CHEVRU et de LA COMMANDERIE constituent au sein du SCoT des espaces d'armature boisée à préserver.

(Illustration : « Bois et espaces boisés du territoire»)

Bois de Chevru

Bois de la Commanderie

Bois Les Petits Courbons

Les autres boisements représentent des concentrations d'essences plus ou moins denses, composées d'arbres, d'arbustes et de haies. Ils ont des rôles variés tels que :

- l'accompagnement de zones humides, le long des Rus,
- la protection des hameaux, comme un écrin boisé, contre le vent,
- des ponctuations paysagères au sein du vaste plateau.

La superficie de la zone naturelle et forestière inscrite dans le Plan d'Occupation des Sols de CHEVRU est restée stable depuis 1992 avec 165 ha, soit 11.8% de l'ensemble du territoire.

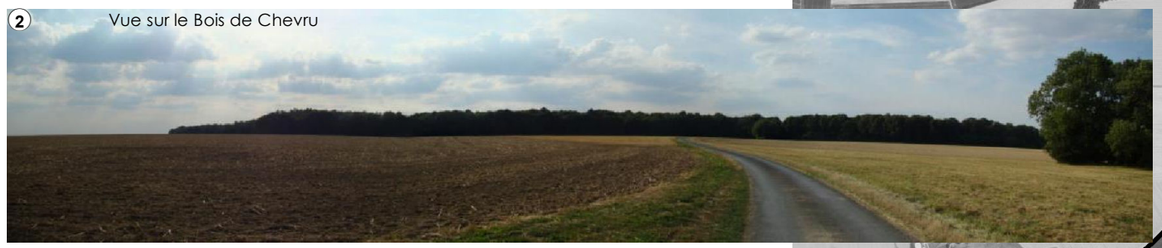
Si les grands massifs boisés sont peu nombreux sur le territoire de CHEVRU, les boisements, les arbres et les haies participent à un équilibre biologique qu'il convient de préserver au sein du PLU.

BOIS ET ESPACES BOISES DU TERRITOIRE

Echelle : 1/25 000

Alignement de peupliers

Vue sur les petits massifs boisés du plateau



Vue sur le Bois de Chevru

Vue sur la pépinière

Vue sur les boisements du hameau des Grands Courbons

cabinet GREUZAT

I.4 LA TOPOGRAPHIE

Le territoire de CHEVRU s'inscrit dans le plateau agricole de la BRIE.
Le village est implanté au centre du territoire sur le plateau situé à une altimétrie moyenne comprise entre 140 et 150 mètres NGF. Les hameaux dispersés de la commune sont implantés à la même altimétrie.

(Illustration : « Topographie du territoire»)

Avec un point haut (situé au Nord-Ouest dans le Bois de CHEVRU) à 162 mètres NGF et un point bas (situé à l'Ouest dans la vallée du Ru de CHEVRU) à 124 mètres NGF, ce territoire de plateau se caractérise par une très faible déclivité de 38 mètres.

La préservation des boisements et des massifs végétaux marquant le paysage, constitue un enjeu d'intégration des fonctions urbaines au sein du plateau agricole qui s'ouvre sur des perspectives très lointaines.

I.5 LA GEOLOGIE

Le territoire de CHEVRU est situé géologiquement sur deux plates-formes structurales :

- Limons des plateaux, sur le tiers nord du territoire,
- Sannoisien supérieur, sur les deux tiers du reste du territoire.

(Illustration : « Carte géologique du territoire»)

Les Limons des plateaux présents sur le territoire, sont le plus souvent argileux. Si les recouvrements sont étendus, leur épaisseur est faible.

Le Sannosien supérieur constitue la plate-forme structurale du plateau et occupe ainsi de grandes étendues. C'est l'horizon du calcaire de BRIE, qui est généralement transformé en meulière et même en argile brun rouge.

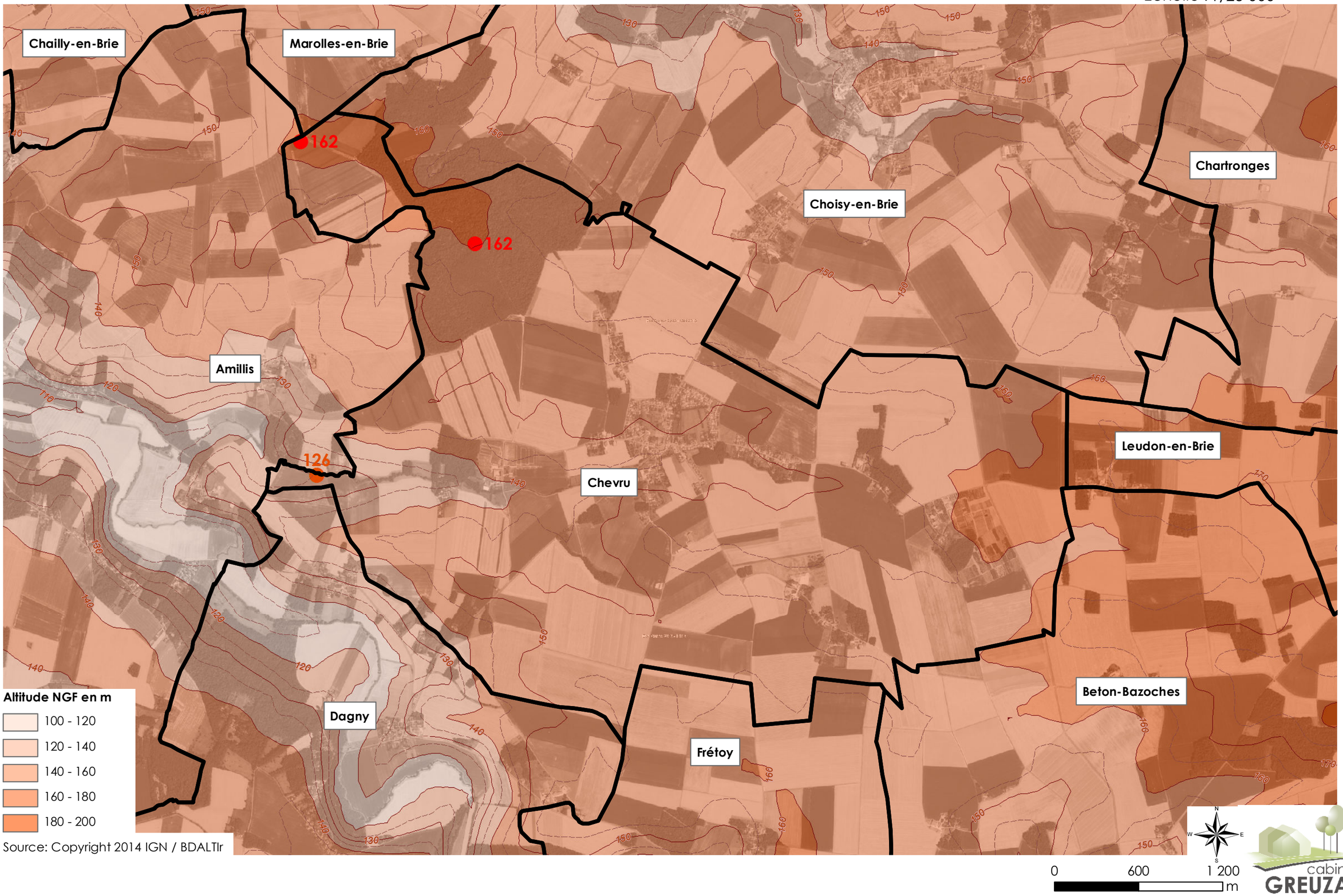
I.6 L'HYDROGEOLOGIE

Le territoire de CHEVRU couvre la nappe 3218 ALBIEN-NEOCOMIEN captif. Ses qualités en font la réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable (disposition 114 du SDAGE).

Source : www.Sage2morin.com

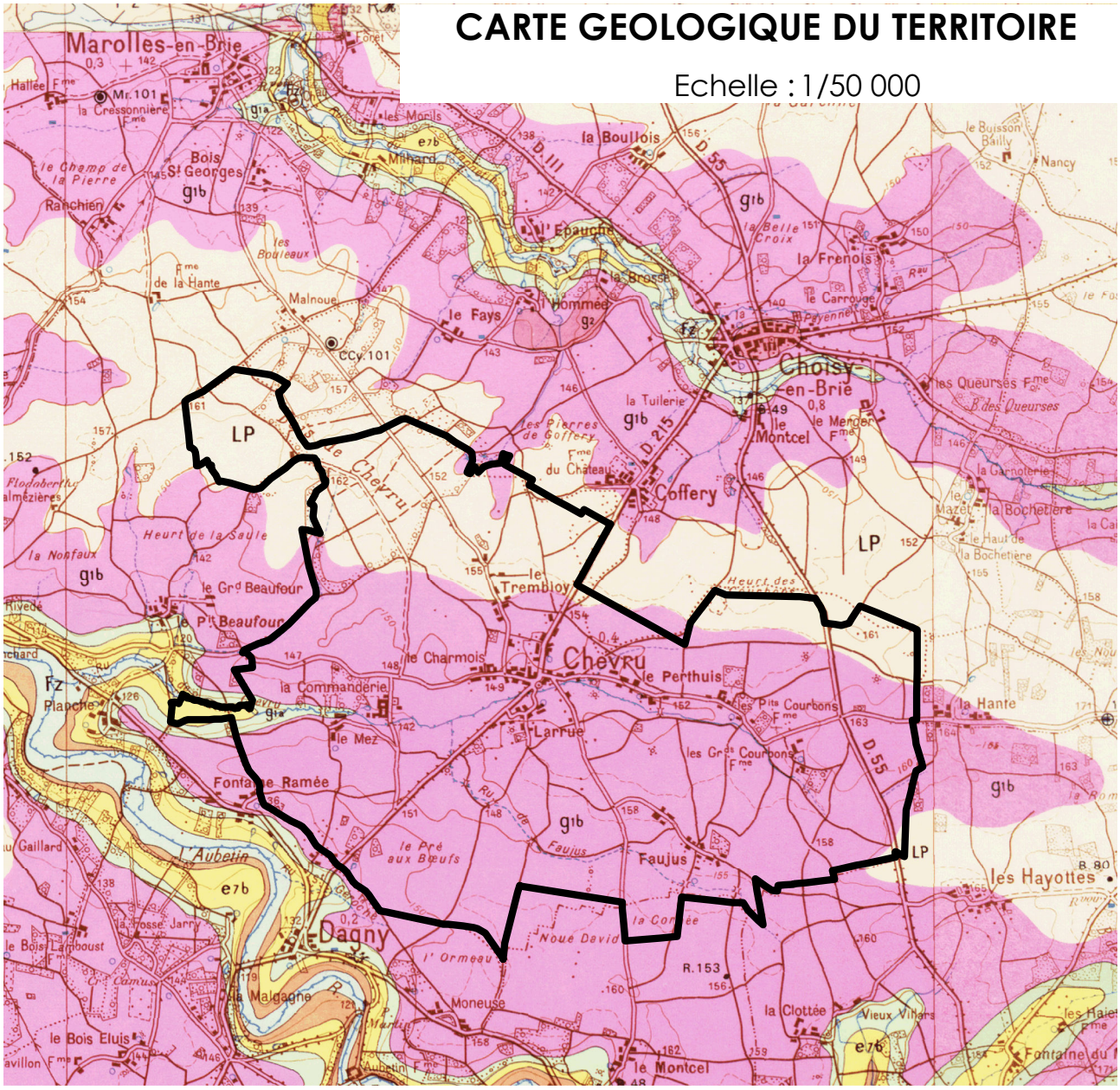
TOPOGRAPHIE DU TERRITOIRE

Echelle : 1/25 000



CARTE GEOLOGIQUE DU TERRITOIRE

Echelle : 1/50 000



- Eboulis
- Limons des plateaux
- Alluvions modernes
- Stampien - Sables et Grès de Fontainebleau
- Grès de Fontainebleau
- Sannoisien supérieur. Calcaire de Brie-Meulière de Brie. Argile à meulière
- Sannoisien inférieur. Argiles et marnes vertes
- Ludien supérieur. Manes "supargypseuses"
- Ludien inférieur. Calcaire de Champigny

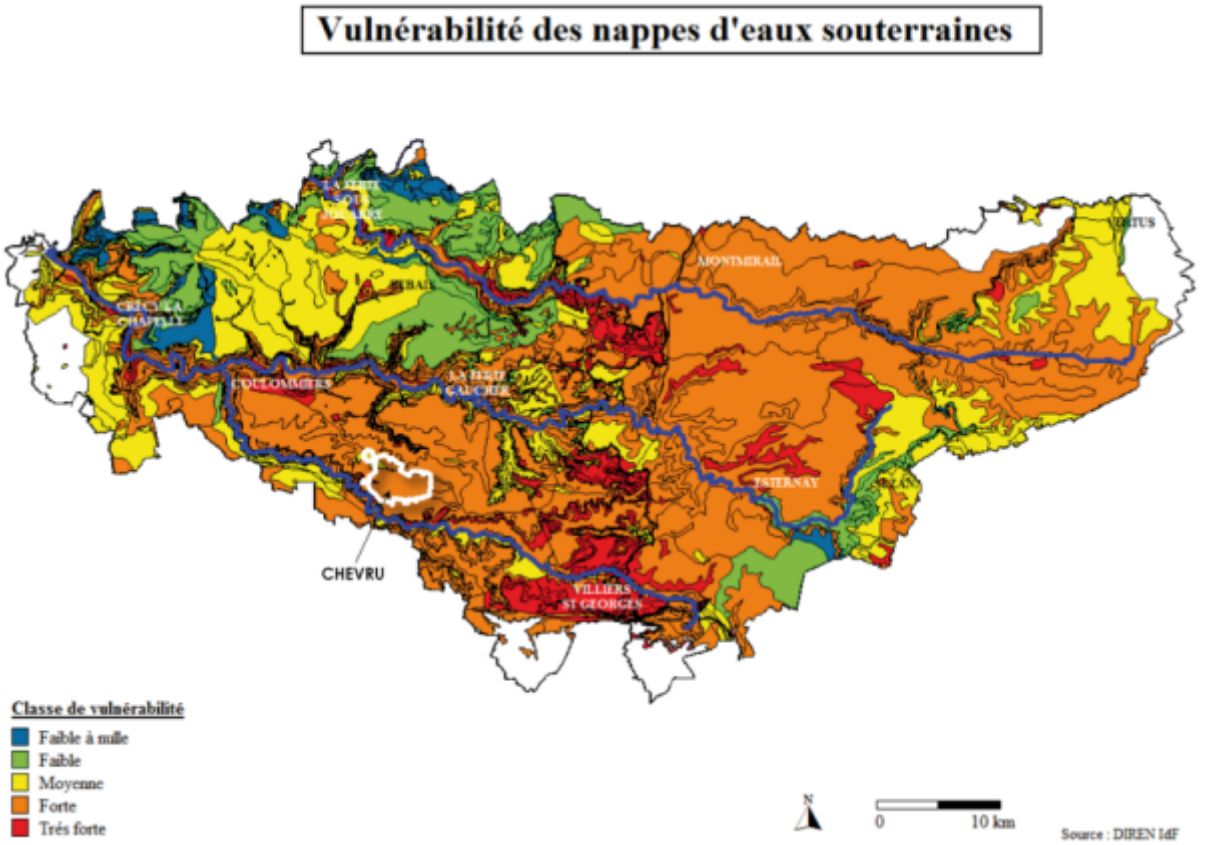
Source: Carte 185 Coulommiers
et 221 Rozay-en-Brie- http://geoservice.brgm.fr/geologie

N
W E
S

0 1 200 2 400
m

cabinet GREUZAT

La vulnérabilité de la nappe du territoire de CHEVRU est forte et tout prélèvement dans la Nappe du Tertiaire est soumis à autorisation préfectorale.



Source : www.Sage2morin.com

Les activités agricoles sont à l'origine de la constante augmentation des nitrates dans le Petit MORIN, le Grand MORIN et l'AUBETIN.

I.7 L'HYDROGRAPHIE

Le territoire de CHEVRU est situé dans l'unité hydrographique « UH MORIN », qui couvre une superficie de 1 830 km² sur 1 193 km de cours d'eau. Cette unité hydrographique est à dominante rurale.

Le territoire de CHEVRU appartient au bassin versant de l'AUBETIN. Il est traversé par deux rus sur un axe Ouest-Est :

- Le ru de CHEVRU
- Le ru de FAUJUS.

Le Ru de CHEVRU est un affluent de l'AUBETIN. Il a une longueur de 7.7 km et le centre bourg de CHEVRU. Il a un état écologique médiocre et un état chimique mauvais.

Le Ru de FAUJUS est busé sur toute sa

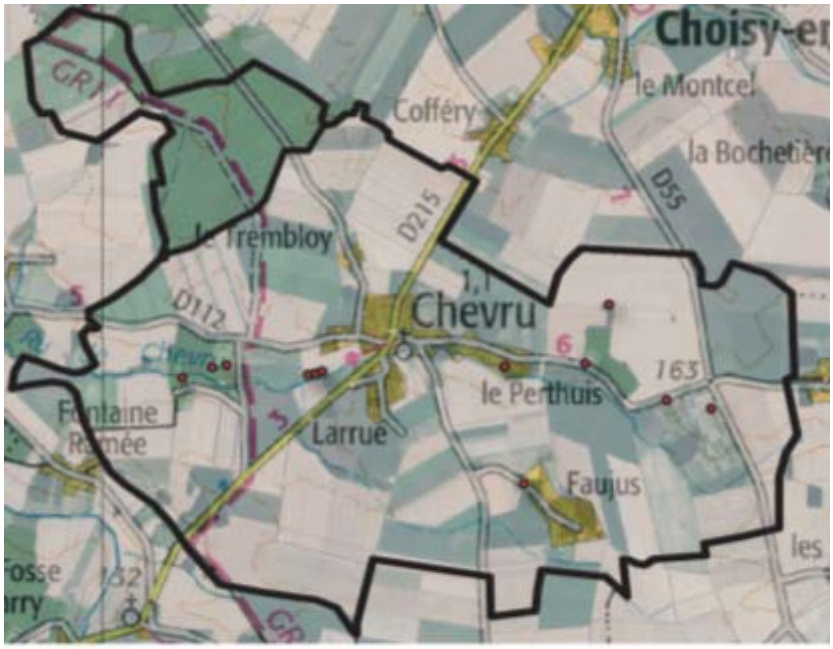
longueur (3.7 km). Il coupe le Sud du territoire sur le plateau agricole et se jette dans le Ru de CHEVRU.

La masse d'eau du Ru de CHEVRU n'est pas actuellement suivie. Le Plan Territorial d'actions prioritaires 2013-2018 de l'Unité Hydrographique du MORIN préconise l'acquisition de connaissances de mesure de qualité de ce ru à l'horizon 2018.

(Illustration : « Hydrographie du territoire»)

La restauration des zones humides aux abords des cours d'eau est un axe d'amélioration de la qualité chimique des eaux.

Malgré leur faible surface, les mares sont d'importants réservoirs de biodiversité. Le territoire de CHEVRU comporte des mares à enjeux, qu'il convient de localiser sur le plan de zonage, de manière à les préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.



Source : Conseil Général de Seine et Marne-Seine et Marne environnement - Zones

I.8 LES ZONES HUMIDES

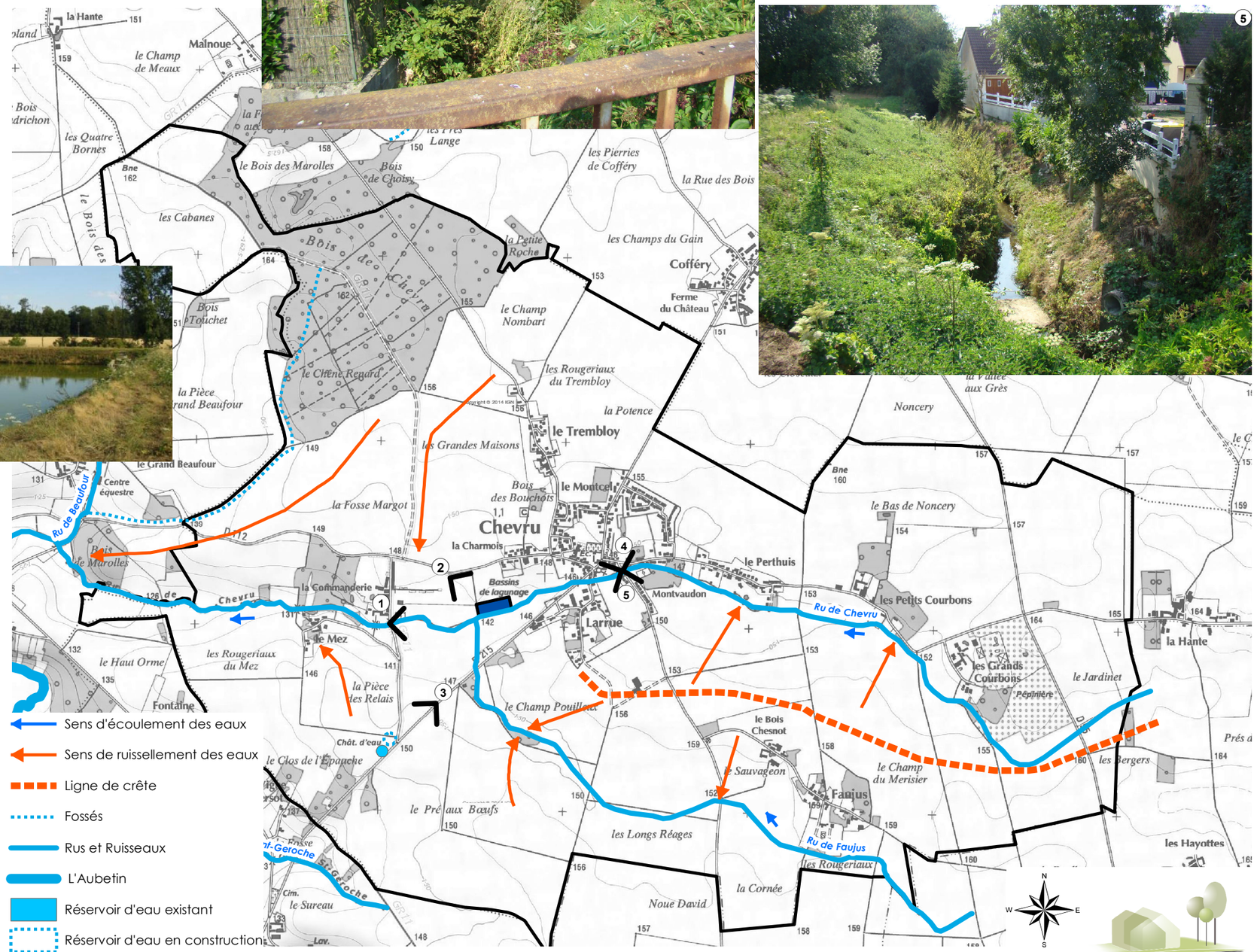
I.8.1 LES ENVELOPPES D'ALERTE DES ZONES HUMIDES DE LA DRIEE

Le territoire de CHEVRU est concerné par des enveloppes d'alerte de zones humides définies par la DRIEE. Ces enveloppes d'alerte ont été identifiées de la manière suivante :

Dans les zones de classe 2, le caractère humide ne présente pas de doute. Ces zones ont été identifiées sur le territoire de CHEVRU dans le hameau de LA COMMANDERIE.
Dans les zones de classe 3, 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.

HYDROGRAPHIE DU TERRITOIRE

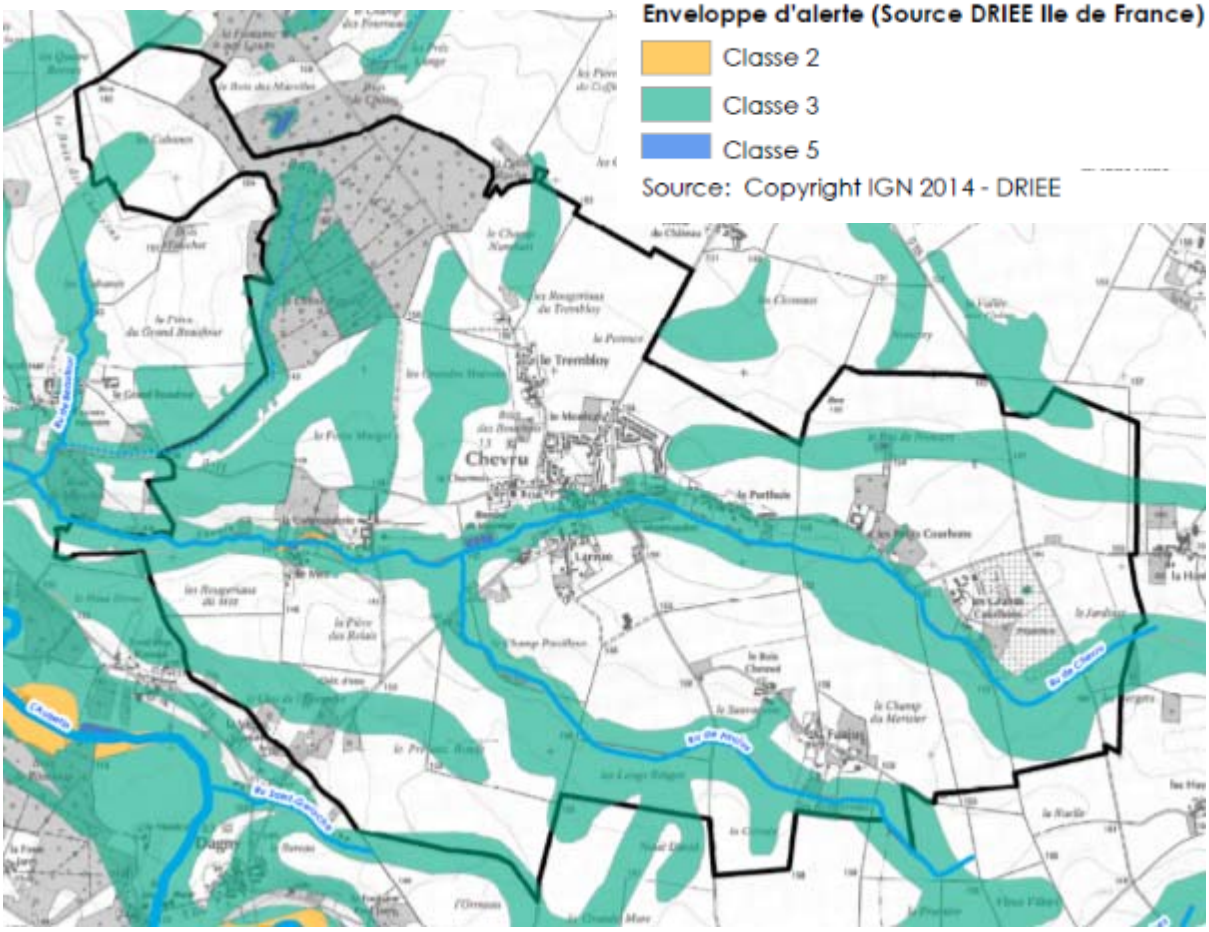
Echelle : 1/25 000



cabinet GREUZAT

Ces zones ont été identifiées sur le territoire de CHEVRU :

- aux abords des rus de CHEVRU et de FAUJUS,
- au Nord dans le bois de CHEVRU,
- dans le centre du village
- dans les hameaux LE MEZ et LE PERTHUIS.



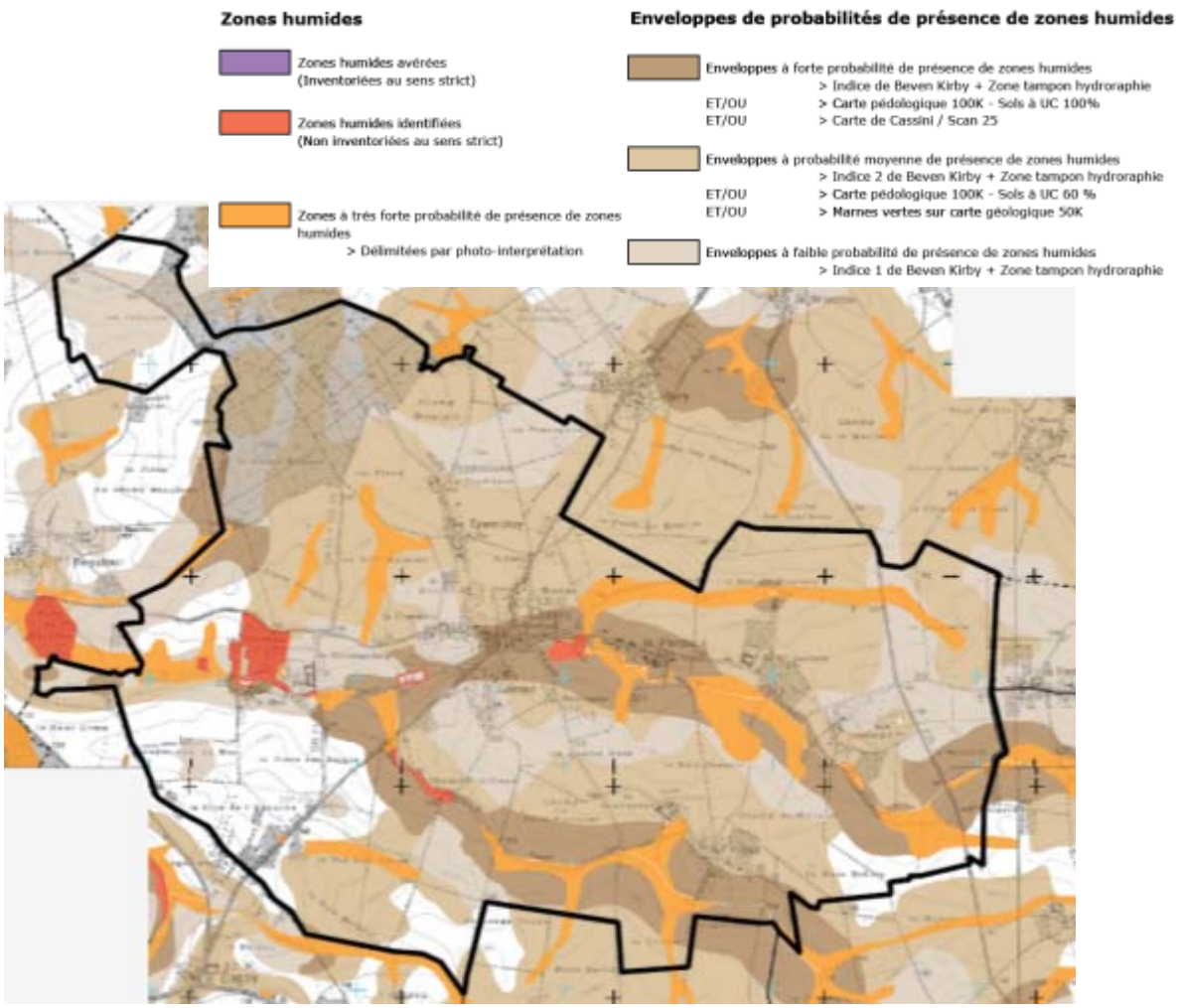
Enveloppes d'alerte de zones humides de la DRIEE (Source DRIEE)

I.8.2 LA PROBABILITE DES ZONES HUMIDES DU SAGE DES DEUX MORIN

Le territoire de CHEVRU est concerné par la pré-localisation de la probabilité de présence des zones humides définies par le SAGE des deux MORIN, approuvé par arrêté interpréfectoral du 21/10/2016. Des zones humides identifiées ont été répertoriées sur le territoire de CHEVRU :

- Dans le bois de la COMMANDERIE,
- Au Sud-Est du village,
- Le long d'une petite partie du Ru de FAUJUS.

Les **« zones humides identifiées »** regroupent les zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté.
Ces secteurs constituent des zones humides à protéger ou à restaurer en priorité, en raison des fonctions qu'elles remplissent (fonctions hydrauliques, biogéochimiques ou écologiques) et des services rendus qui leur sont attribués (services environnementaux, économiques ou socioculturels) ou des menaces qui pèsent sur ces milieux.



Pré localisation de la probabilité de présence des humides du SAGE des deux MORIN (SOURCE SAGE des deux MORIN)

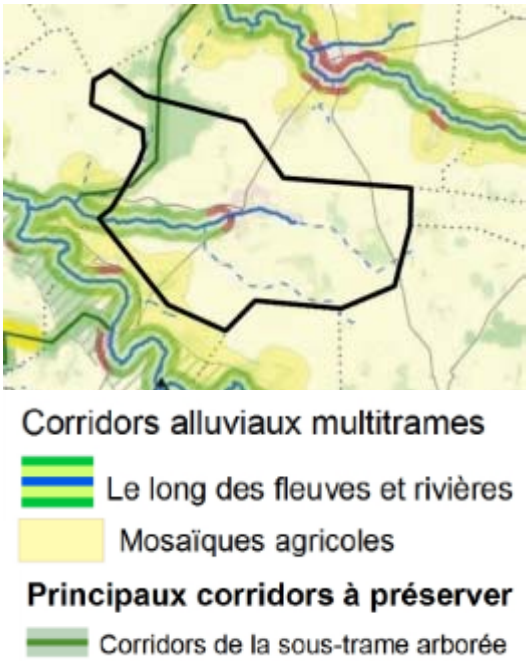
I.9 LA TRAME VERTE ET BLEUE

A l'échelle du territoire de CHEVRU, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a identifié des corridors écologiques. Ces derniers assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les trois corridors écologiques identifiés sur le territoire de CHEVRU sont :

- le continuum humide et aquatique du ru de CHEVRU,
- un corridor boisé fonctionnel qui emprunte le bois de CHEVRU,
- un corridor herbacé à fonctionnalité réduite d'axe Sud-Ouest/Nord qui passe par les prairies, friches et bermes herbacées des chemins et voiries.

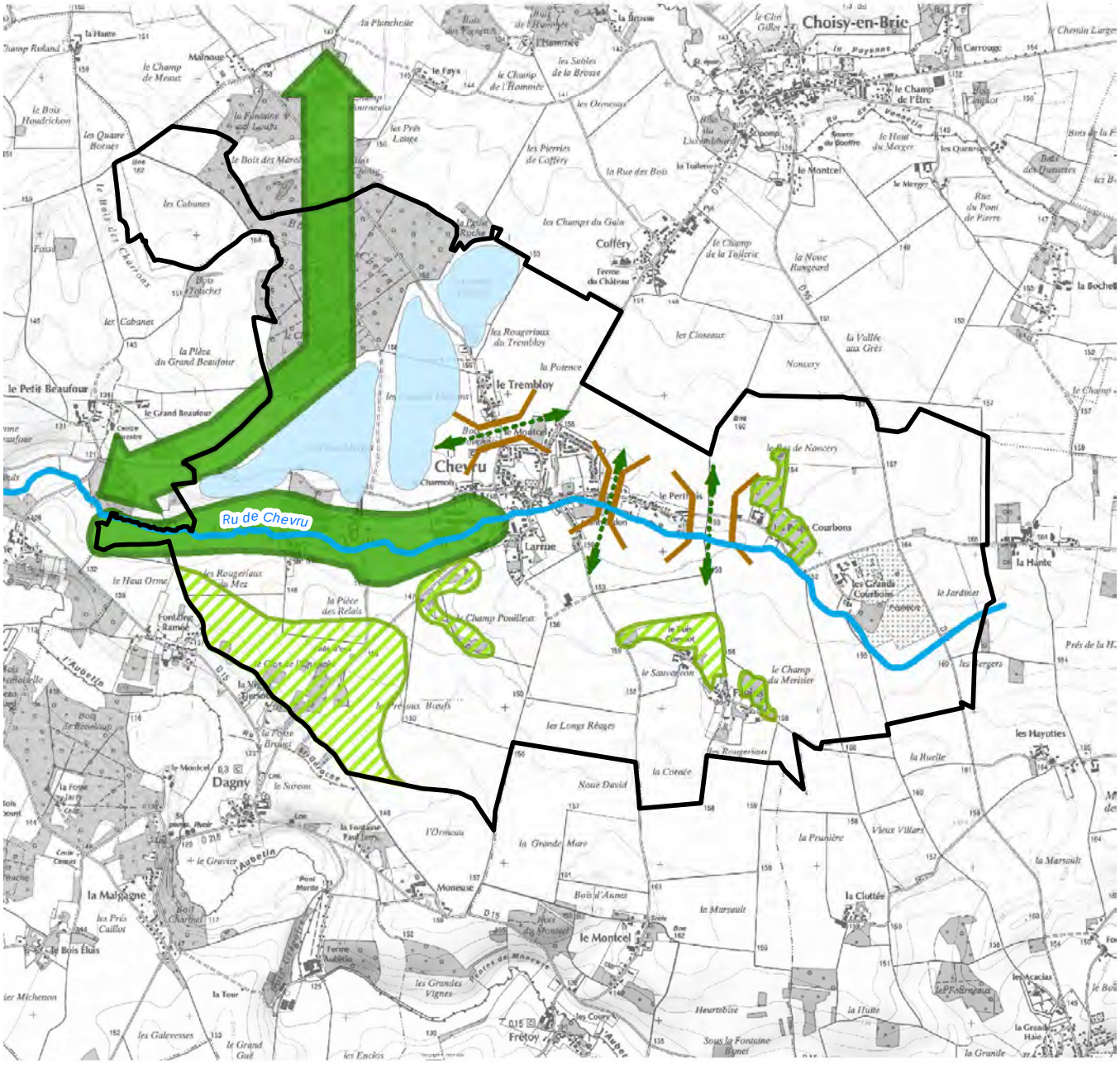
(Illustration : « Trame verte et trame bleue»)



Source : carte assemblée-SRCE-ILE DE FRANCE-2013

TRAME VERTE ET TRAME BLEUE

Echelle : 1/40 000



TRAME BLEUE

Ru de Chevru

Zone humide potentielle

TRAME VERTE

Corridor écologique

Boisement épars, friche, prairie

Coupure d'urbanisation

Continuité écologique

Source : Copyright 2014 IGN

0 950 1 900 m

N W E S

cabinet GREUZAT

Les deux derniers corridors mettent en liaison les vallées de l'AUBETIN et du VANNETIN reconnues comme réservoirs de biodiversité.

Le territoire de CHEVRU comporte également des boisements épars et des prairies qui constituent des habitats relais aux déplacements de la faune vers des massifs boisés plus importants.

Des continuités écologiques sont à préserver entre :

- le hameau LE TREMBLOY et le village,
- le village et le hameau LE PERTHUIS,
- le hameau LE PERTHUIS et le hameau Les Petits COURBONS.

La restauration des continuités écologiques et des habitats piscicoles sont des axes d'amélioration de la qualité chimique des eaux.

I.10 LA BIODIVERSITE

La Chambre d'Agriculture de SEINE-ET-MARNE a distingué 5 territoires prioritaires à enjeu biodiversité dans le département. Le territoire de CHEVRU fait partie du secteur « BRIE EST », occupé à 90% de superficie agricole.

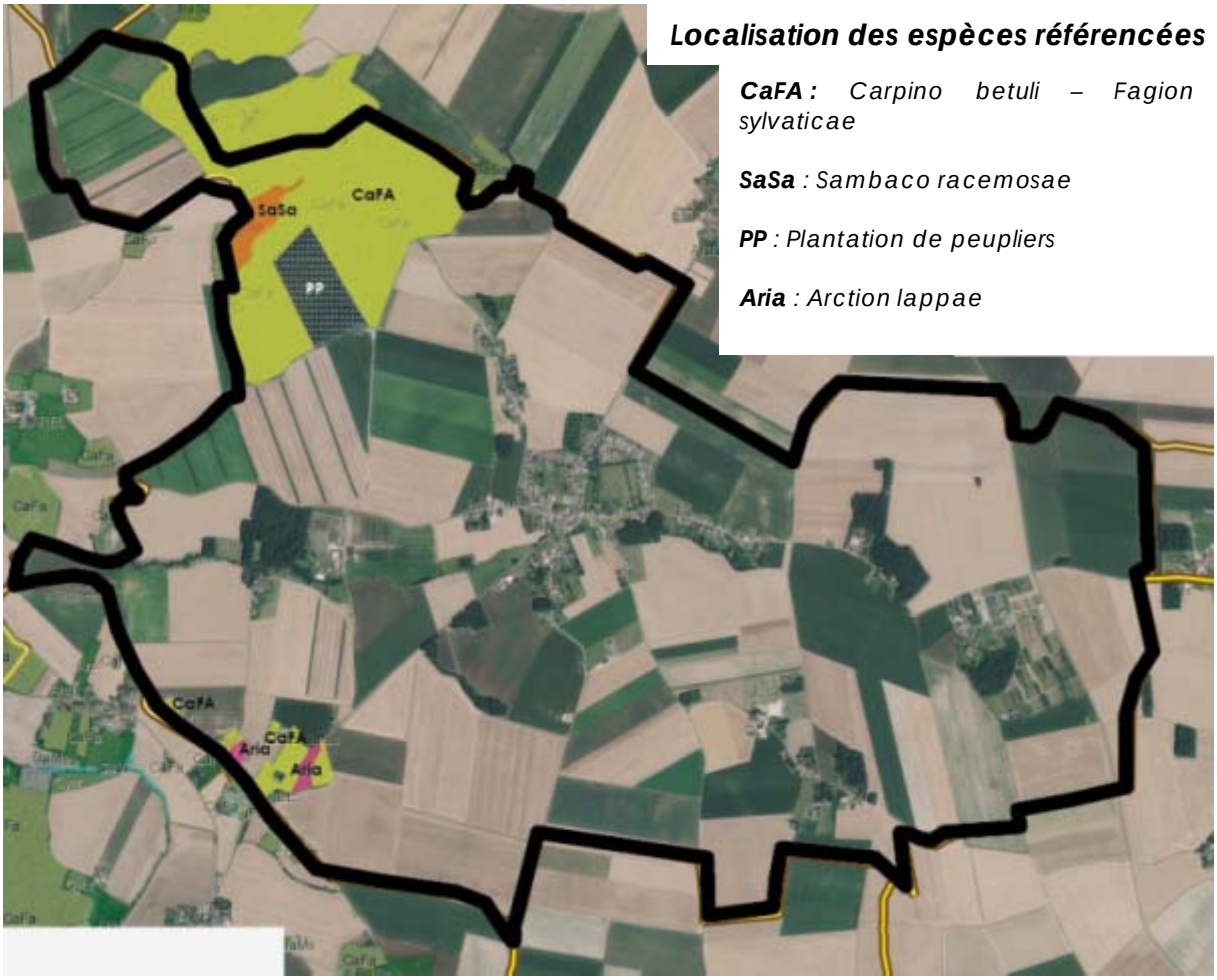
http://www.ile-de-france.chambagri.fr

L'objectif prioritaire de ce secteur vise la restauration de la biodiversité en zone agricole.

Les agriculteurs volontaires peuvent bénéficier pendant 5 ans d'aides du département pour la création et/ou l'entretien d'aménagements parcellaires (haies, bosquets, mares, ripisylves…) favorisant le maintien et l'accroissement de la biodiversité en zone agricole.

235 espèces végétales ont été répertoriées sur le territoire de CHEVRU. 33 d'entre elles sont référencées dans l'arrêté du 24/06/2008, modifié le 01/10/2009. Elles sont principalement localisées au Nord dans le Bois de CHEVRU et au Sud-Ouest au lieu-dit le Clos de l'EPAUCHE.

La peupleraie, présente au sein du Bois de CHEVRU, devra être prise en compte au sein du PLU afin qu'elle ne soit pas inscrite en Espace Boisé Classé, car cela empêcherait toute restauration écologique.



Localisation des espèces référencées

CaFA : *Carpino betuli – Fagion sylvaticae*

SaSa *: Sambaco racemosae*

PP *: Plantation de peupliers*

Aria *: Arction lappae*

Source : http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/biodiversite/cartographieVegetationsIDF.jsp#5

I.11 LES RESSOURCES NATURELLES

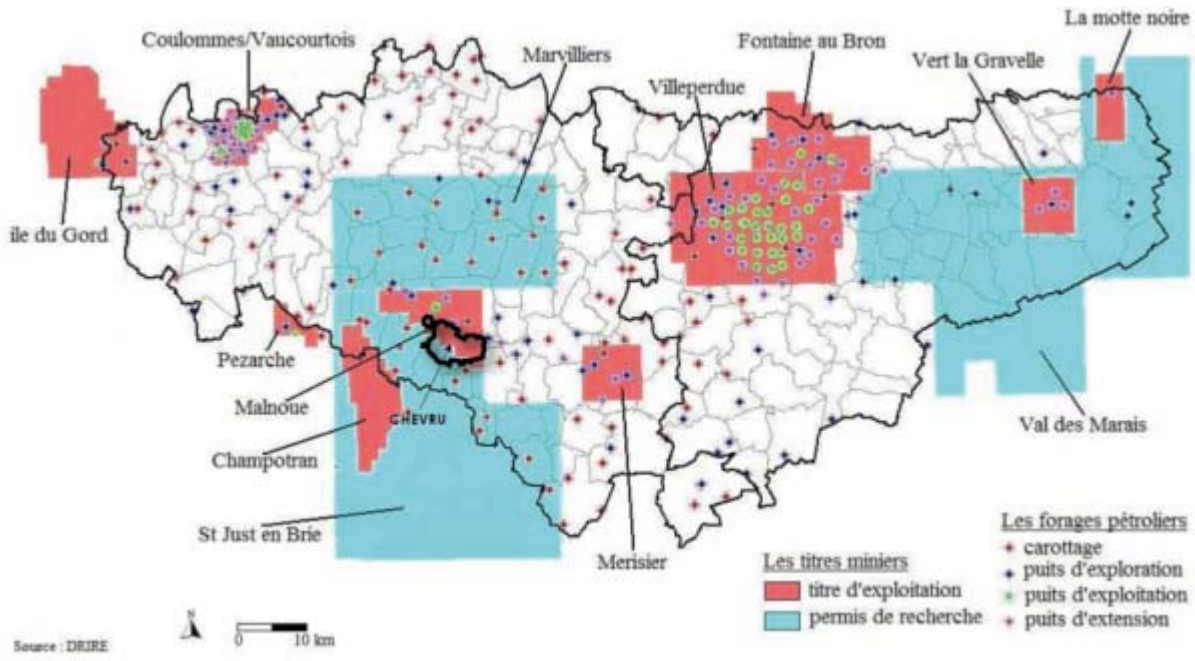
Le Schéma Régional Eolien (SRE) francilien, approuvé le 28/09/2012 a identifié les parties du territoire régional, favorables au développement de l'éolien.

La commune de CHEVRU est située en zone favorable à contraintes modérées pour l'implantation d'éoliennes.

Par ses caractéristiques géologiques, le sous-sol SEINE-ET-MARNAIS dispose de ressources d'hydrocarbures représentant environ un quart du pétrole extrait en FRANCE.

Le territoire de CHEVRU est concerné par un périmètre du permis d'exploitation d'hydrocarbures liquides ou gazeux de MALNOUE accordé à VERMILLON REP, valable jusqu'au 14/08/2038.

Au vu des exploitations agricoles présentes sur le territoire de CHEVRU, des potentiels de production de biogaz à partir des déchets agricoles et d'épuration, sont à développer.

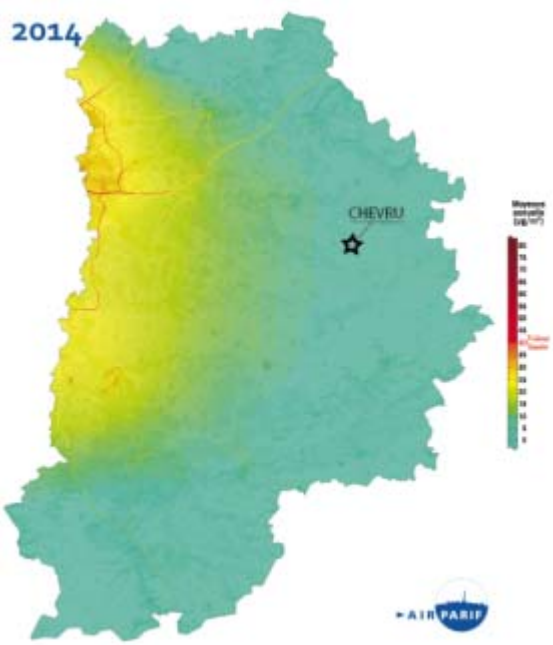


I.12 LA QUALITE DE L'AIR

Selon les données d'AIRPARIF, les rejets de dioxyde d'azote relevés sur le territoire de CHEVRU sont restés inférieur à 10 ug/m3 en moyenne annuelle en 2014.

Les principales sources d'émission de dioxyde d'azote proviennent des centrales thermiques et des circulations sur les RD 38, 9 et 127 depuis les moteurs à combustion interne qui rejettent ce composé chimique de formule NO_2.

Afin de répondre aux objectifs de réduction des émissions des sources de pollution atmosphérique, du plan de protection de l'atmosphère pour L'ILE DE FRANCE approuvé le 25/03/2013, le Plan Local d'Urbanisme devra prendre des mesures compatibles avec le Schéma Régional Climat, Air, Energie de la région Ile de France (SRCAE).



I.13 LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL

Le territoire naturel de CHEVRU se caractérise par :

- **un paysage de plateau de la « BRIE DES ETANGS» et de la « BRIE DE CHOISY »,**
- **des perceptions lointaines sur le village situé au cœur du plateau agricole BRIARD,**
- **des sujets végétaux qui marquent le tissu urbain et naturel,**

- **une diminution de plus de 5.11 % des terres cultivées, des prés et des vergers, ces 23 dernières années, correspondant principalement à la croissance du village,**
- **plus de 85% de surface agricole à pérenniser,**
- **quelques grands massifs boisés à préserver,**
- **un plateau situé à une altimétrie moyenne comprise entre 140 et 150 mètres NGF,**
- **une structure géologique simple composée de Limons des plateaux et Sannoisien supérieur,**
- **la vulnérabilité de la nappe ALBIEN-NEOCOMIEN,**
- **la présence d'un ru d'état chimique mauvais(ru de CHEVRU) et un ru busé (ru de FAUJUS)**
- **la présence de zones humides identifiées par le SAGE des deux MORIN à prendre en compte,**
- **la localisation de mares à enjeux à préserver,**
- **l'identification de trois corridors écologiques,**
- **des continuités écologiques à préserver entre le hameau LE TREMBLOY et le village, le village et le hameau LE PERTHUIS, le hameau LE PERTHUIS et le hameau les Petits COURBONS,**
- **la présence d'une peupleraie,**
- **la présence d'un périmètre du permis d'exploitation d'hydrocarbures liquides ou gazeux de MALNOUE accordé à VERMILLON REP, valable jusqu'au 14/08/2038.**

II. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN

II.1 LA NAISSANCE D'UN VILLAGE

Le nom de « CHEVREU » a été mentionné pour la première fois au XIIe siècle.

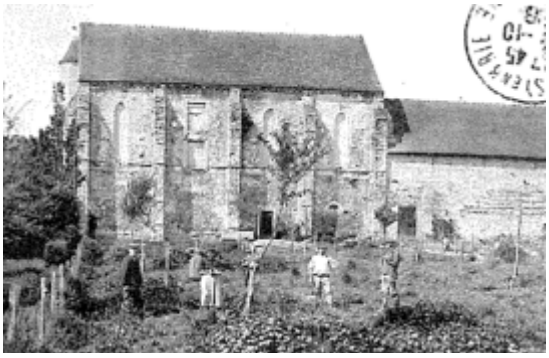
L'église ST-THIBAULT, (moitié du XIIe siècle) d'architecture originale caractérisée par sa toiture asymétrique, contient des éléments de mobilier classés au titre des Monuments historiques (clôture en fer forgé, retable, lambris, autel). Le sanctuaire est carré, éclairé de trois baies, celle du milieu, plus élevée, est bouchée par le retable. La nef est séparée du sanctuaire par de gros piliers carrés supportant des arcades grossières.
L'église a subi de nombreux travaux de réfection au XIXe siècle qui rendent sa lecture difficile. Située géographiquement au point central de la commune, l'église et son clocher récemment restauré (en 2007) constituent un repère historique identitaire de CHEVRU dans le paysage du plateau briard.

1909

2006

2015

La COMMANDERIE des TEMPLIERS, remontant aux premières années du XIIIe siècle, est située à l'Ouest du village. Si la chapelle a été détruite, deux tourelles en pierre de taille sont encore conservées. Constituée de vestiges, de bâti ancien et de hangar, la COMMANDERIE sert aujourd'hui d'habitation et d'activité agricole.



1908

2015

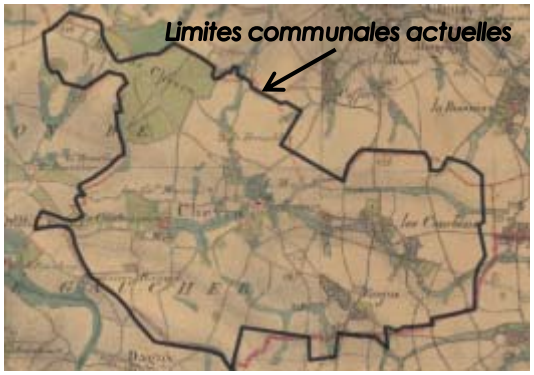
Sur la carte de CASSINI du XVIIIème siècle, le massif boisé de CHEVRU au Nord-Est, y est représenté. Les hameaux et les lieux dits LE TREMBLAIS, COMMANDERIE, LE METS, FONTAINE RAMEE, LE MONCEL DE CHEVRU, LES PETITS ET GRANDS COURBONS, PERTUIS et FOJUS sont déjà mentionnés.

Source : Carte de CASSINI-XVIIIème siècle

Source : Carte d'Etat-Major-XIXème siècle

Dans le hameau des Petits COURBONS, persiste encore aujourd'hui un manoir féodal avec deux tourelles placées de chaque côté de l'entrée des cours et des fossés plein d'eau.
Une petite partie des bâtiments est habitée, tandis que la grande bâtisse principale reste inoccupée. Les dépendances et les hangars sont utilisés pour le stockage de matériels agricoles.

Sur la carte d'Etat-Major du XIXème siècle, les limites communales sont inscrites pour le première fois. Même si ces dernières diffèrent quelque peu de celles d'aujourd'hui, le découpage global du territoire est resté le même.



Au XIXème siècle, la structure du village formait une étoile autour d'un noyau traditionnel formant une unité administrative et religieuse desservie depuis deux voies principales (RD215 et RD212) et des voies secondaires.

Monographie communale Mr PICARD, 1888.

Le village de CHEVRU a longtemps conservé une image rurale avant que son tissu urbain ne se développe sous la forme de lotissements. Les photos aériennes successives montrent bien le développement important du village au Nord dans les années 90.

Source : IGN-Orthophoto 2000

Source : IGN-Orthophoto 2012

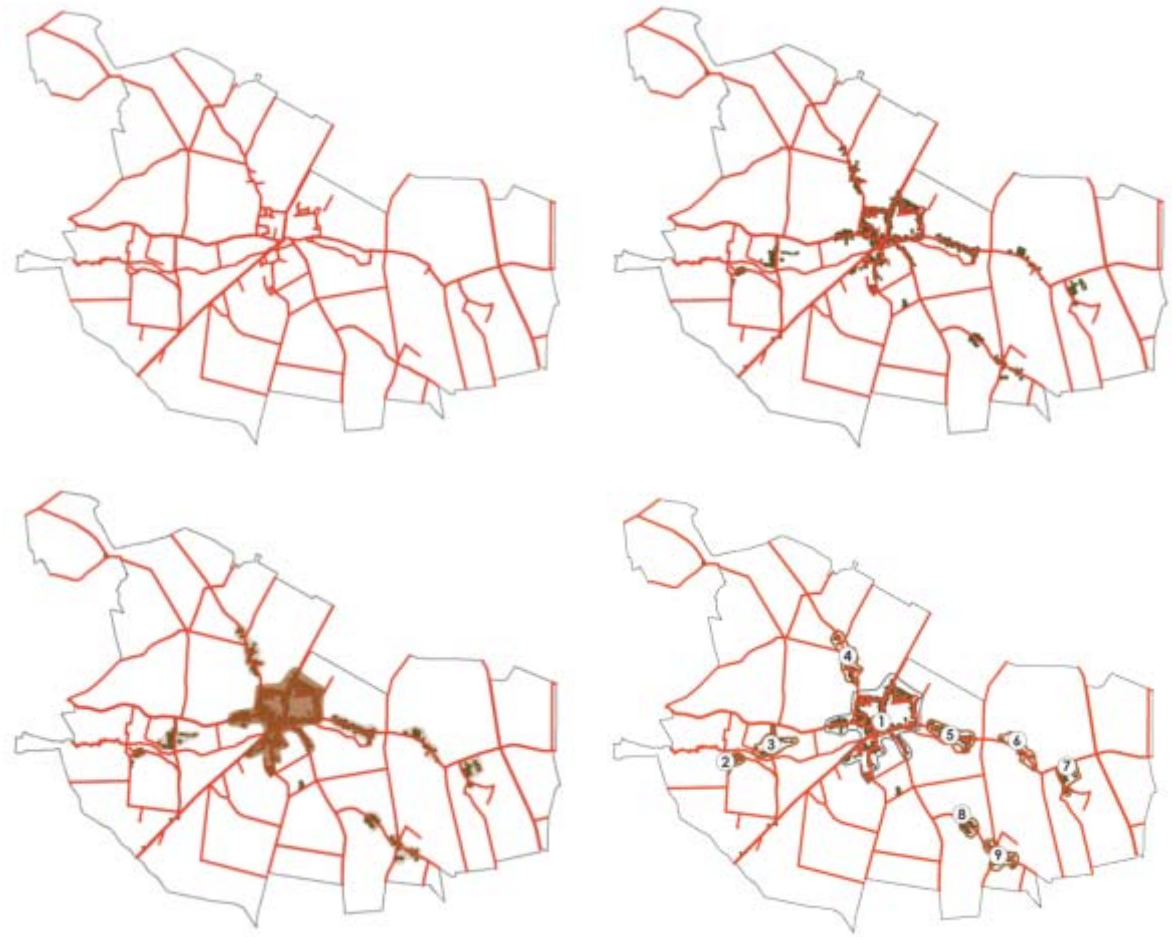
Source : IAU-IDF-Orthophoto 1999 *2003* *2008*

Le village de CHEVRU est a traversé les siècles et les époques, développant son village, tout en préservant son identité originelle et ses hameaux.

II.2 LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN

II.2.1 LA TRAME URBAINE

La trame urbaine de CHEVRU se caractérise par un réseau viaire inchangé depuis plusieurs siècles et par l'organisation du territoire selon une trame en forme d'étoile.



1- Village de CHEVRU - 2. Le METZ - 3. La COMMANDERIE - 4. Le TREMBLOY - 5. Le PERTHUIS 6. Les Petits COURBONS - 7. Les Grands COURBONS - 8. Le Bois CHESNOT - 9. FAUJUS

II.2.2 LE VILLAGE DE CHEVRU

Le village de CHEVRU est composé de formes urbaines anciennes et d'extensions urbaines qui se sont développées au cours des années, au coup par coup, le long des voies existantes.
Des opérations d'ensemble ont vu le jour essentiellement au Nord du village sous la forme de lotissement avec la création de voies nouvelles reliées au réseau viaire ancien.

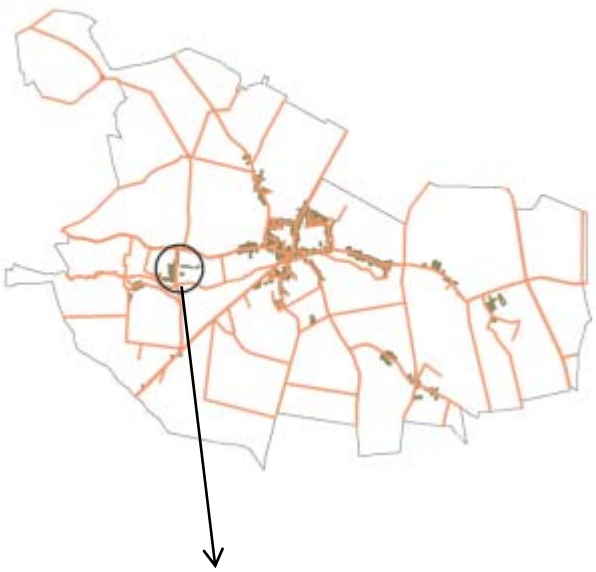
II.2.3 LES HAMEAUX

II.2.3.1 LE HAMEAU DE METZ

Le hameau de METZ est situé à l'Ouest du territoire, au Sud du Ru de CHEVRU.
Il est composé de constructions anciennes, caractéristiques de l'architecture briarde. Si certaines constructions avaient jadis des vocations agricoles, elles ont fait l'objet de belles restaurations et réhabilitations en logements.
Le hameau de METZ accueille un siège d'exploitation forestière.

II.2.3.2 LE HAMEAU DE LA COMMANDERIE

Le hameau de la COMMANDERIE est situé à l'Ouest du territoire, dans la vallée humide du Ru de CHEVRU. Il est composé de constructions anciennes à destination d'activités agricoles et d'habitations qui y sont liées. Avec ses vestiges de chapelle, ce hameau historique est un témoignage de l'activité agricole briarde. Il accueille aujourd'hui des sièges d'exploitation pour la culture des céréales, pour l'élevage de gibier et pour l'exploitation forestière.
Le Nord du hameau est principalement occupé par des volières qui s'étendent sur une vaste superficie.



II.2.3.3 LE HAMEAU LE TREMBLOY

Le hameau de TREMBLOY est situé au Nord du village, sur le plateau agricole. Il s'étend de part et d'autre de la rue du TREMBLOY. Il comporte des constructions anciennes ayant fait l'objet de belles restaurations et du bâti contemporain à destination d'habitat. Ce hameau accueille le siège d'exploitation d'une activité agricole céréalière.

II.2.3.4 LE HAMEAU LE PERTHUIS

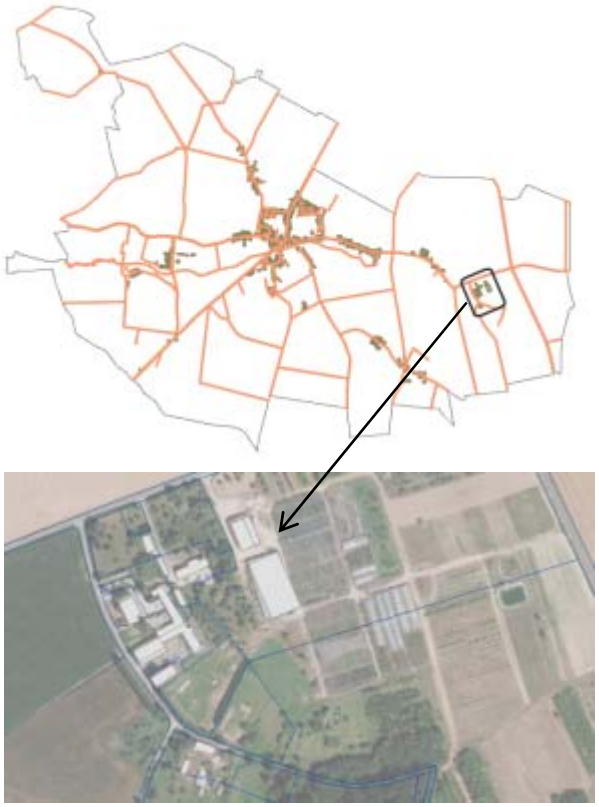
Le hameau LE PERTHUIS est situé à l'Est du village. Il s'étend de part et d'autre de la rue du PERTHUIS. Il comporte principalement des constructions contemporaines à destination d'habitat et quelques anciennes constructions restaurées.

II.2.3.5 LE HAMEAU LES PETITS COURBONS

Le hameau LES PETITS COURBONS est situé à l'Est du territoire au sein du plateau agricole. Il correspond à un ancien manoir féodal et ses annexes, dont une partie des bâtiments a été aménagée en habitat. Du matériel agricole reste stocké dans des dépendances.
Des constructions contemporaines à destination d'habitat sont disséminées de part et d'autre de la rue des Petits COURBONS.

II.2.3.6 LE HAMEAU LES GRANDS COURBONS

Le hameau LES GRANDS COURBONS est situé à l'Est du territoire au sein du plateau agricole. Il comporte des constructions anciennes à destination d'activités agricoles et d'habitat.
Ce hameau accueille deux sièges d'exploitation agricole pour la culture des céréales et la reproduction de plantes.
Dans anciens corps de ferme côtoient des hangars agricoles et des serres de culture.



II.2.3.7 LE HAMEAU LE BOIS CHESNOT

Le hameau LE BOIS CHESNOT est situé au Sud du territoire au sein du plateau agricole. Il correspond au site du centre équestre. Il est composé de bâtiments anciens accueillant une écurie, de hangars annexes et d'une partie de la construction aménagée en habitat.

II.2.3.8 LE HAMEAU DE FAUJUS

Le hameau DE FAUJUS est situé à l'extrême Sud du territoire. Il comporte une mixité de constructions avec de l'habitat contemporain et du bâti ancien rénové. Il accueille deux sièges d'exploitation pour la culture des céréales.
Le bâti restauré est de très belle qualité, marquant le paysage du plateau depuis des perceptions lointaines.

II.2.2 L'HABITAT

II.2.2.1 FORMES ARCHITECTURALES

La principale vocation des constructions présentes sur le territoire de CHEVRU est l'habitat. Dans le village et dans les hameaux, l'habitat prend des typologies variées, sous la forme de constructions anciennes restaurées, de bâtiments agricoles réhabilités, de maisons de ville ou de pavillons individuels, selon les époques.

Habitat sous la forme de maisons de ville

Habitat dans des constructions anciennes restaurées

Habitat sous la forme de pavillons individuels

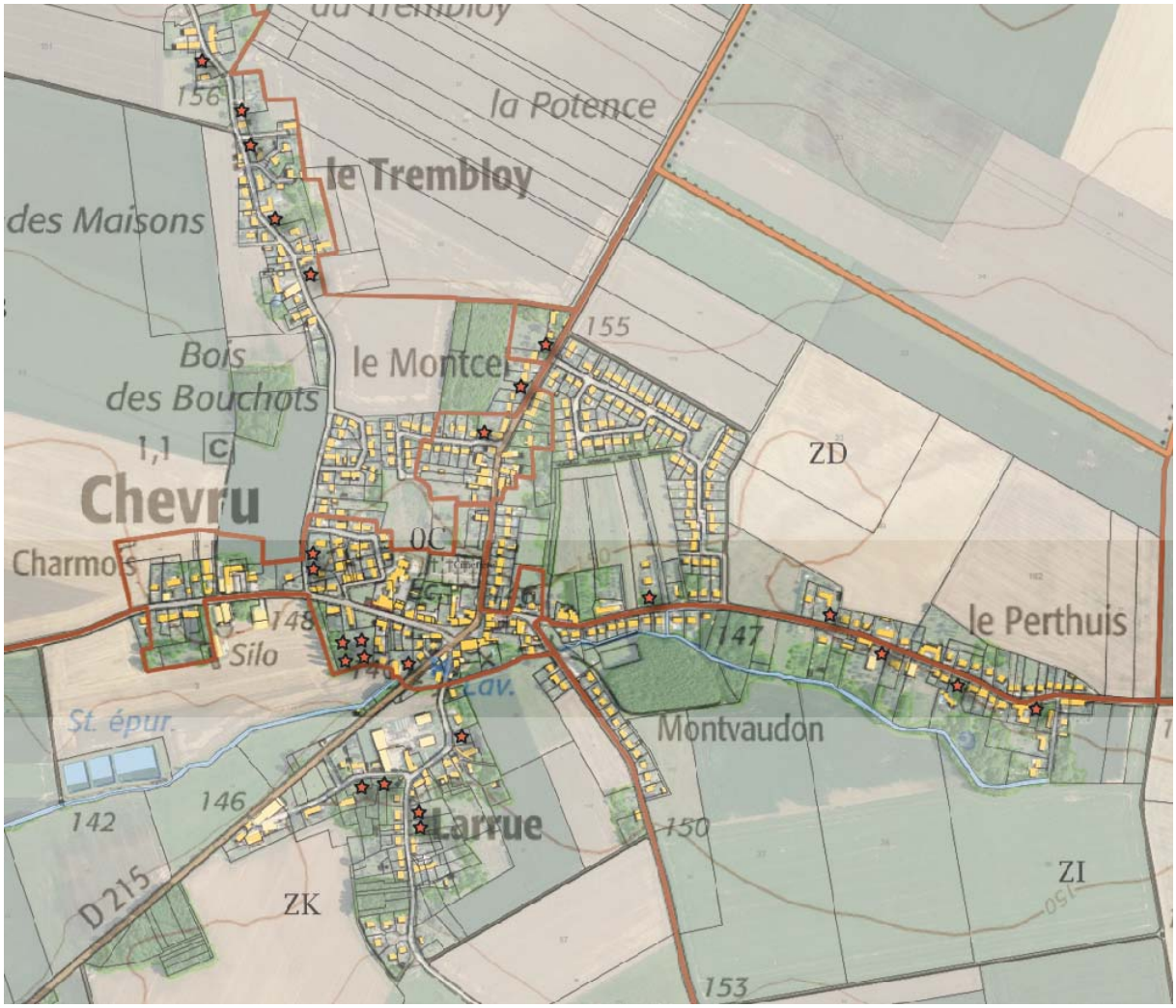
Le tissu urbain de CHEVRU s'est densifié au cours des années avec des constructions de type pavillonnaire au fur et à mesure des opportunités foncières et des divisions successives.

Ces 20 dernières années, le renouvellement urbain a permis la production de nombreux logements au sein du bâti existant dans des anciens corps de ferme.

Les principales extensions du Nord du village ont été réalisées sous la forme d'opérations d'aménagements d'ensemble, créant des lots à bâtir de 500 à 600 m² accueillant des maisons individuelles.

II.2.2.2 DENTS CREUSES DISPONIBLES

Au sein des limites urbaines des zones urbaines du village de CHEVRU et des hameaux du TREMBLOY et de PERTHUIS, l'accueil de **25 logements** environ est rendu possible à court ou moyen terme. Cette densification peut se réaliser sous la forme de divisions de terrain, de réhabilitations de bâti ancien, de créations de lotissements et de permis groupés.



II.2.3 LES ACTIVITES

Le territoire de CHEVRU ne dispose pas de zone d'activités, mais comporte au sein du tissu urbain du village et dans les hameaux, de nombreuses activités dans le domaine de l'agriculture, de l'industrie, de la construction, des transports, des services, et des loisirs.

II.2.3.1 LES ACTIVITES AGRICOLES

Les activités agricoles sont nombreuses sur le territoire de CHEVRU et représentent 21.3% des activités totales de la commune.

Elles se singularisent par leur diversité dans les domaines suivants :

- culture des céréales,
- élevage d'animaux,
- exploitation forestière,
- reproduction de plantes.

7 activités agricoles pour la culture des céréales, localisées dans :

- le hameau LES GRANDS COURBONS (fondée depuis 1984),
- l'entrée du hameau de FAUJUS (fondée depuis 2007),
- la sortie du hameau de FAUJUS (fondée depuis 2015),
- le bois de CHESNOT (fondée depuis 1982),
- le hameau LE TREMBLOY (fondée depuis 1962),
- le hameau LA COMMANDERIE (fondée depuis 1998),
- la CHARMOIE (fondée depuis 1982).

2 activités agricoles pour l'élevage des animaux domestiques, localisées dans le village:

- rue du MONTCEL, élevage de chiens et chats (fondée depuis 2014),
- rue de PERTHUIS, élevage de chiens et chats (fondée en 1993).

1 activité agricole pour l'élevage des animaux localisée dans :

- le hameau LA COMMANDERIE (gibiers) (fondée depuis 1998),
- le sud du village le long de la rue du Bois de LARRUE (fondée depuis 2000).

2 activités agricoles d'exploitation forestière, localisées dans :

- le hameau LA COMMANDERIE (fondée depuis 2013),
- le hameau de METZ (fondée depuis 2013).

1 activité de reproduction de plantes, localisée dans :

- le hameau Les Grands COURBONS, (fondée depuis 1976).

(Illustration : « Les activités agricoles et de loisirs du territoire»)

LES ACTIVITES DU TERRITOIRE AGRICOLES ET DE LOISIRS

Echelle : 1/25 000

Vue sur l'activité d'élevage de gibiers

Vue sur les hangars d'élevage de bovins

Vue sur les pâtures du centre équestre du Bois Chesnot

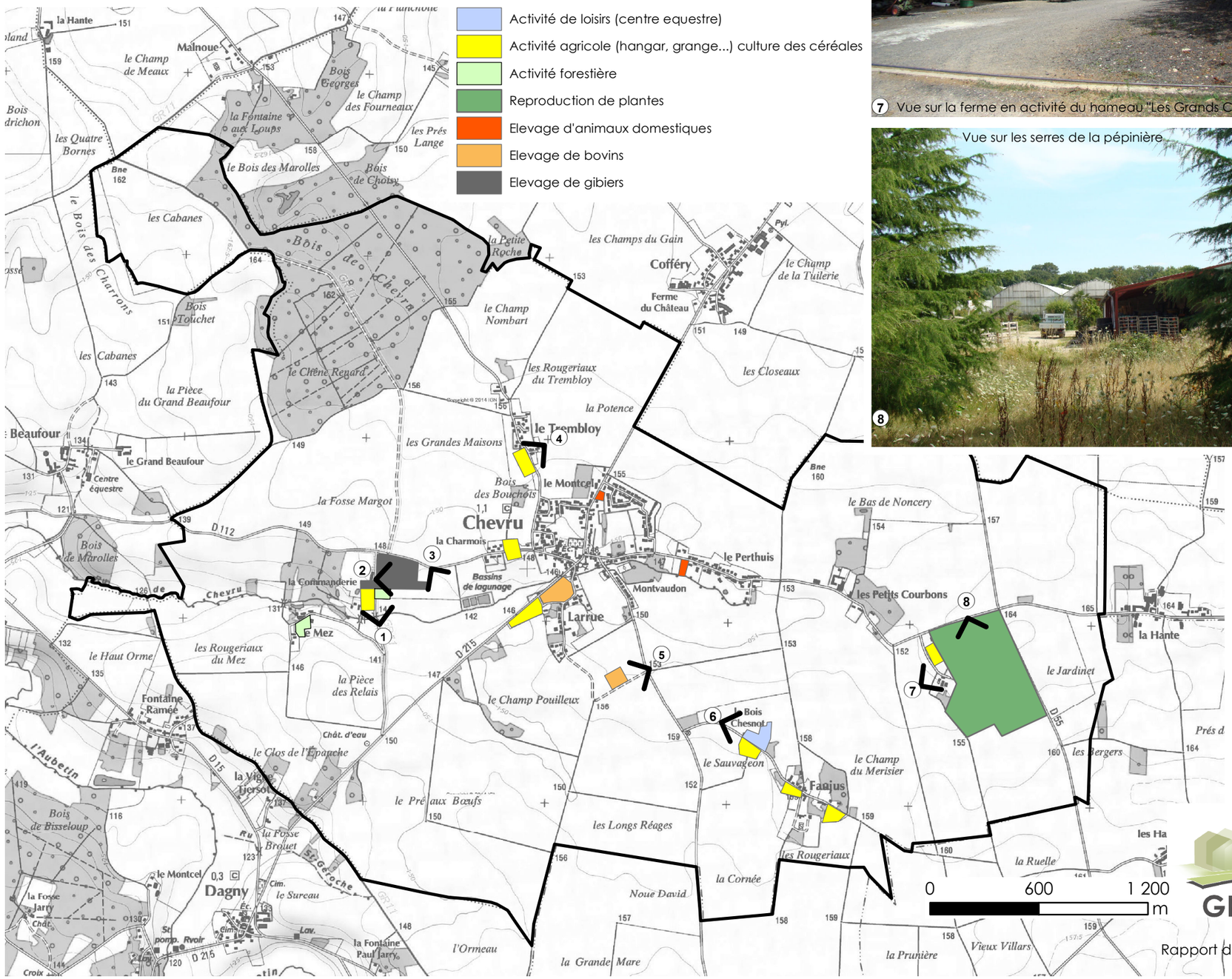
Vue sur la ferme en activité du hameau "Les Grands Courbons"

Vue sur la ferme de la Commanderie

Vue sur les serres de la pépinière

Vue sur les volièeres depuis la RD 112

Vue sur la ferme en activité du hameau "Le Trambloy"



cabinet GREUZAT

Les activités agricoles très nombreuses sur le territoire devront pouvoir poursuivre leur exploitation et leur développement au sein du PLU, au cours des prochaines années, tout en mesurant l'impact de leurs méthodes de production sur l'environnement.

L'évolution du modèle économique agricole tend vers une transition pour des moyens de production moins intense avec une priorité donnée au qualitatif au détriment du quantitatif.
Le développement d'une interface commerciale devrait permettre d'assurer les marges commerciales et fidéliser une clientèle en élargissant la gamme de produits à distribuer et vendre.

Le développement de ce type d'activité pourra être réalisé :

- individuellement,
- au travers d'associations commerciales,
- au travers des groupements de distribution,
- sur des disponibilités foncières propres à chaque activité,
- dans une zone d'activités spécifique desservie par la RD215.

Le développement des activités commerciales liées à la production directe des exploitations agricoles du territoire, devra être pris en compte dans le PLU.

La production du biogaz est une filière à développer sur le territoire, puisqu'elle est issue à partir des déchets agricoles et de la dégradation bactérienne. Cette filière peut présenter un potentiel réaliste dans le milieu rural où les collectivités locales et les agriculteurs cherchent à valoriser leurs déchets et leur performance environnementale.
En SEINE-ET-MARNE, la première unité de méthanisation agricole avec injection dans le réseau de distribution a été implantée à CHAUMES-EN-BRIE. Elle injecte du bio méthane dans le réseau depuis septembre 2013.

Le développement des unités de méthanisation pourra être inscrit au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) comme un objectif de diversification des activités agricoles.

II.2.3.2 LES ACTIVITES INDUSTRIELLES

Les activités industrielles représentent 5 % des activités totales de la commune de CHEVRU.
Elles sont localisées dans le village et ses abords :

- au Nord, dans le lotissement, Rue CHARLES DE GAULLE : Rectification, Usinage, Fraisage,
- à l'Ouest, Rue des Bois : Entreprises D'électricité Générale,
- en entrée Ouest, Rue de la CHARMOIS : Location de matériel d'éclairage et de réceptions, pour évènements,
- au Sud, rue du Bois de LARRUE : Réparation de machines et équipements mécaniques.

Ces activités peu nuisantes s'insèrent dans un tissu urbain mixte, sans perturber les autres activités, ni l'habitat.

Le règlement du PLU devra permettre la poursuivre de cette mixité urbaine, qui permet à des communes rurales comme CHEVRU d'accueillir des activités industrielles adaptées au tissu urbain local.

II.2.3.3 LES ACTIVITES DE CONSTRUCTION

Les activités de construction représentent 8.8 % des activités totales de la commune de CHEVRU. Elles regroupent des secteurs variés tels que la plomberie/chauffage, la maçonnerie générale, le gros œuvre, l'électricité, la toiture…
Ces activités sont implantées de manière diffuse dans le tissu urbain du village et des hameaux.

II.2.3.4 LES ACTIVITES DE COMMERCES, TRANSPORTS ET DE SERVICES

Les activités de commerces, transports et de services sont très présentes sur le territoire de CHEVRU et représentent 56.3 % des activités totales de la commune.

Le village comporte 3 commerces, implantés le long de la Rue MEDERIC CHAROT à proximité de la mairie et du groupe scolaire : Livreur de pizzas, Coiffeur féminin/masculin, Alimentation générale (commerce municipal).

Ces commerces comportent des places de stationnement répondant aux besoins de ces activités.

Les activités de transports sont nombreuses sur le territoire et regroupent aussi bien des activités de réparations et d'entretien des véhicules que de transport de fret et de proximité.

Les activités de services sont nombreuses dans le village et regroupent des secteurs variés tels que la santé (pédicure, podologue, kiné), les aides à la personne (coiffeur à domicile, vente à domicile, nettoyage), le télétravail (ventre sur catalogue)…Ces activités sont intégrées dans le tissu urbain de manière diffuse au sein du village, sans que celles-ci soient perceptibles.

II.2.4.5 LES ACTIVITES DE LOISIRS

Le territoire de CHEVRU comporte un centre équestre, Poney Club du Bois CHESNOT, constitué sous le régime associatif depuis 1981.

Situé rue de FAUJUS, au Sud du territoire, il comporte 35 équidés, un manège couvert, cinq écuries, une sellerie et une grande carrière de sable.

Localisé au cœur du plateau agricole, ce centre équestre est cerné de pâtures. Il fait face à une activité agricole qui regroupe de grands corps de ferme et des hangars pour le stockage des engins.

Dans le centre du village, l'Auberge le Feu de Bois, est le seul site d'hébergement du territoire. La grande bâtisse ancienne, animée par ses volets rouges, marque la place en face de l'église.

Les activités de loisirs représentent un atout pour le dynamisme du territoire et une valorisation d'anciens bâtiments agricoles. La pérennisation des activités existantes et permettre la création d'hébergement de loisirs de type gite, chambres d'hôtes devront être rendus possible au sein du PLU.

Le territoire de CHEVRU comporte de nombreuses activités (77 en 2012) diverses mais qui n'offrent que 90 emplois aux actifs résidents. Le secteur agricole marque fortement le paysage par ses activités variées. Leur préservation et leur évolution vers une économie locale en vente directe de produits agricoles devra être rendu possible dans le PLU.
Les activités industrielles, de construction et de transports sont actuellement bien intégrées au tissu urbain mixte, aux côtés des habitations. La mixité de ces usages devra être maintenue au sein du PLU pour faire perdurer cette dynamique économique locale.
Les commerces et les services dynamisent la vie du centre du village. Accompagnés des places de stationnement nécessaires, ils apportent des solutions locales à la population résidente du village et des hameaux dispersés. L'implantation d'autres commerces et services devront être incités par le PLU.
Les activités de loisirs sont peu nombreuses sur le territoire mais leur développement devra être encouragé par la valorisation du patrimoine bâti et paysager.

II.3 LES ACCES ET DEPLACEMENTS

II.3.1 LA STRUCTURE ROUTIERE

Le territoire de CHEVRU bénéficie d'une bonne desserte routière avec la RD 934 au Nord et la RN4 au Sud, qui constituent deux parallèles de transit vers l'Ouest en direction du secteur de MARNE LA VALLEE et de PARIS.

A l'échelle de la commune, deux départementale traversent le territoire et le village en son centre : la RD215 et la RD112. La RD55 borde l'Est de la commune en la traversant sur un axe Nord/Sud.

(Illustration : « Structure routière»)

La RD215 permet de relier la commune à JOUY-LE-CHATEL au Sud-Ouest et LA FERTE GAUCHER au Nord-Est.
Les entrées de ville Nord et Sud-Ouest de CHEVRU depuis la RD215, sont aménagées d'une zone de transition limitée à 70 km/h avant l'entrée de l'agglomération (limitée à 50 km/h)

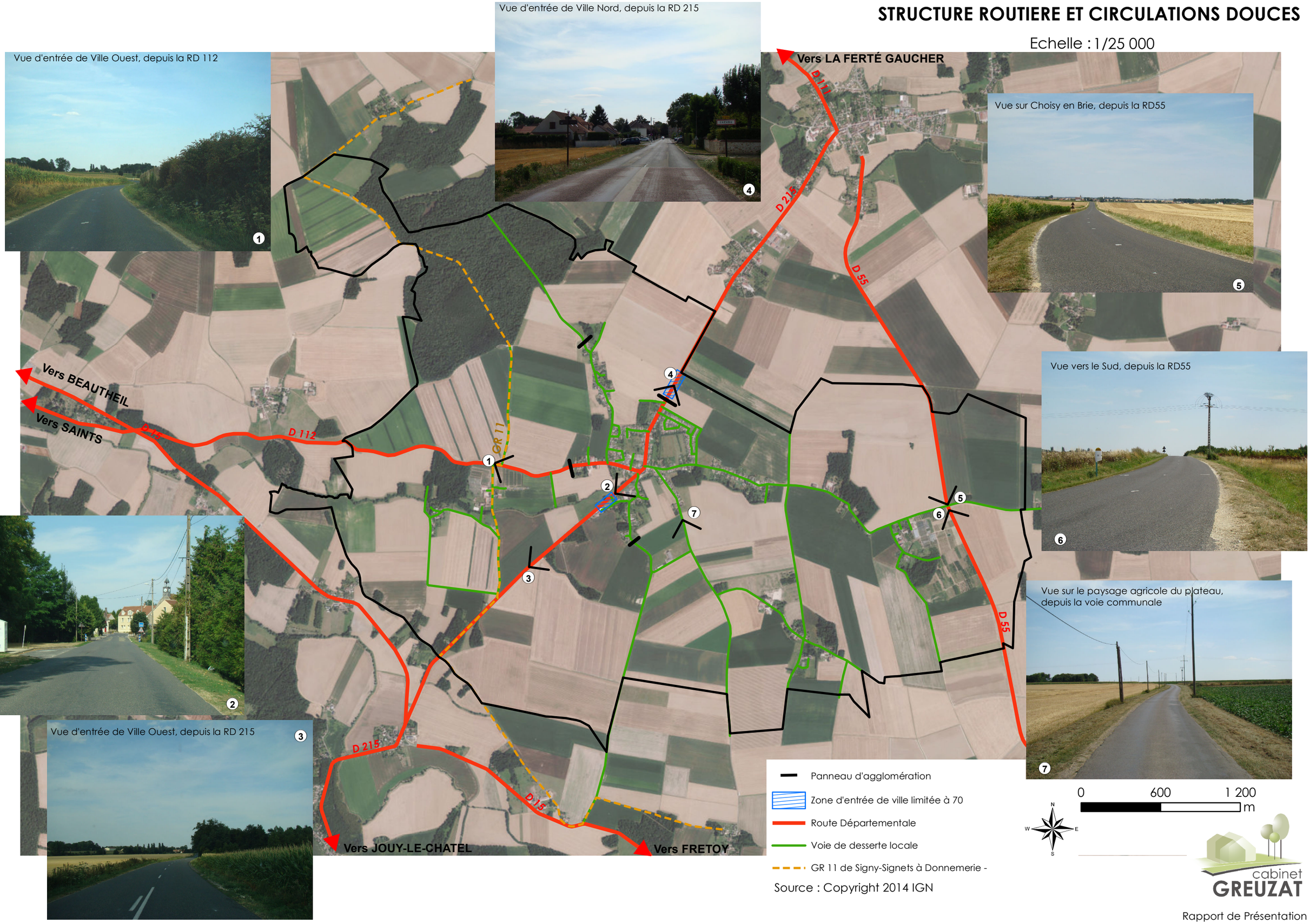
La RD112 permet de relier l'Ouest de la SEINE ET MARNE (BEAUTHEIL) au centre du village. Elle supporte chaque jour un trafic routier soutenu desservant les principaux équipements de la commune. Afin d'améliorer la sécurité routière devant la mairie, l'école et les commerces (rue Médéric CHAROT), la commune envisage des travaux à court terme.

Le reste du territoire (hameaux des Petits COURBONS, des Grands COURBONS, de FAUJUS et de la COMMANDERIE) de CHEVRU est desservi par 14 km de routes communales.

(Illustration : « Structure routière et circulations douces»)

STRUCTURE ROUTIERE ET CIRCULATIONS DOUCES

Echelle : 1/25 000



Source : Copyright 2014 IGN

cabinet GREUZAT

II.3.2 LES STATIONNEMENTS

103 places de stationnement environ sont recensées dans le centre du village. La durée du stationnement n'y est pas règlementée. Ces places sont réparties de la manière suivante :

- rue MEDERIC CHAROT : 29 places : aux abords de la mairie (8) des commerces (7) et aux abords de l'école, place du DONJON (14),
- rue du Lavoir : 5 places,
- place de l'église : 8 places,
- rue des AUBEPINES : 9 places aux abords du stade,
- rue Neuve du MONTCEL : 16 places,
- rue du MONTCEL : 7 places,
- lotissement au lieu-dit champ du MONTCEL : 30 places,
- parking cabinet médical : 10 places.

En plus de ces places publiques, le parking privé du CEDRE dispose de 9 places de stationnement.

Rue des AUBEPINES

Place de l'église

Place du Donjon

Parking public bénéficiant au cabinet médical

Le centre du village de CHEVRU dispose d'un nombre de places de stationnement suffisant pour répondre aux besoins de la population, des activités et des équipements.

II.3.3 LES CIRCULATIONS DOUCES

Sur le territoire de CHEVRU la circulation des cycles s'organise sur la voie, en partage avec les autres véhicules. Dans le village, les circulations piétonnes sont sécurisées par des trottoirs aménagés au moins sur les deux côtés de la voie.
Les voies communales peu marquées par la topographie du territoire, pourraient bénéficier de bande cyclable pour relier les hameaux au village.

Traversée piétonne-RD215

Sente piétonne - Rue des Aubépines

Le territoire de CHEVRU est cependant traversé sur un axe Nord-Sud par le parcours de Grande Randonnée, GR11 allant de SIGNY-SIGNETS à DONNEMARIE-DONTILLY (119 km). Après avoir longé une partie de la RD215, le parcours suit des chemins d'exploitation jusqu'à LA COMMANDERIE, puis coupe la RD112 et remonte vers le Nord en traversant le bois de CHEVRU.

Source : http://www.gr-infos.com/gr11b.htm

II.3.4 LES TRANSPORTS EN COMMUN

La gare ferroviaire la plus proche de la commune de CHEVRU est située au Nord-Ouest du territoire à COULOMMIERS (13 km). La gare TGV la plus proche est localisée au Nord-Ouest à CHESSY MARNE LA VALLEE (45 km). Des lignes RER A et E permettent de rejoindre PARIS situé à l'Ouest de CHEVRU.

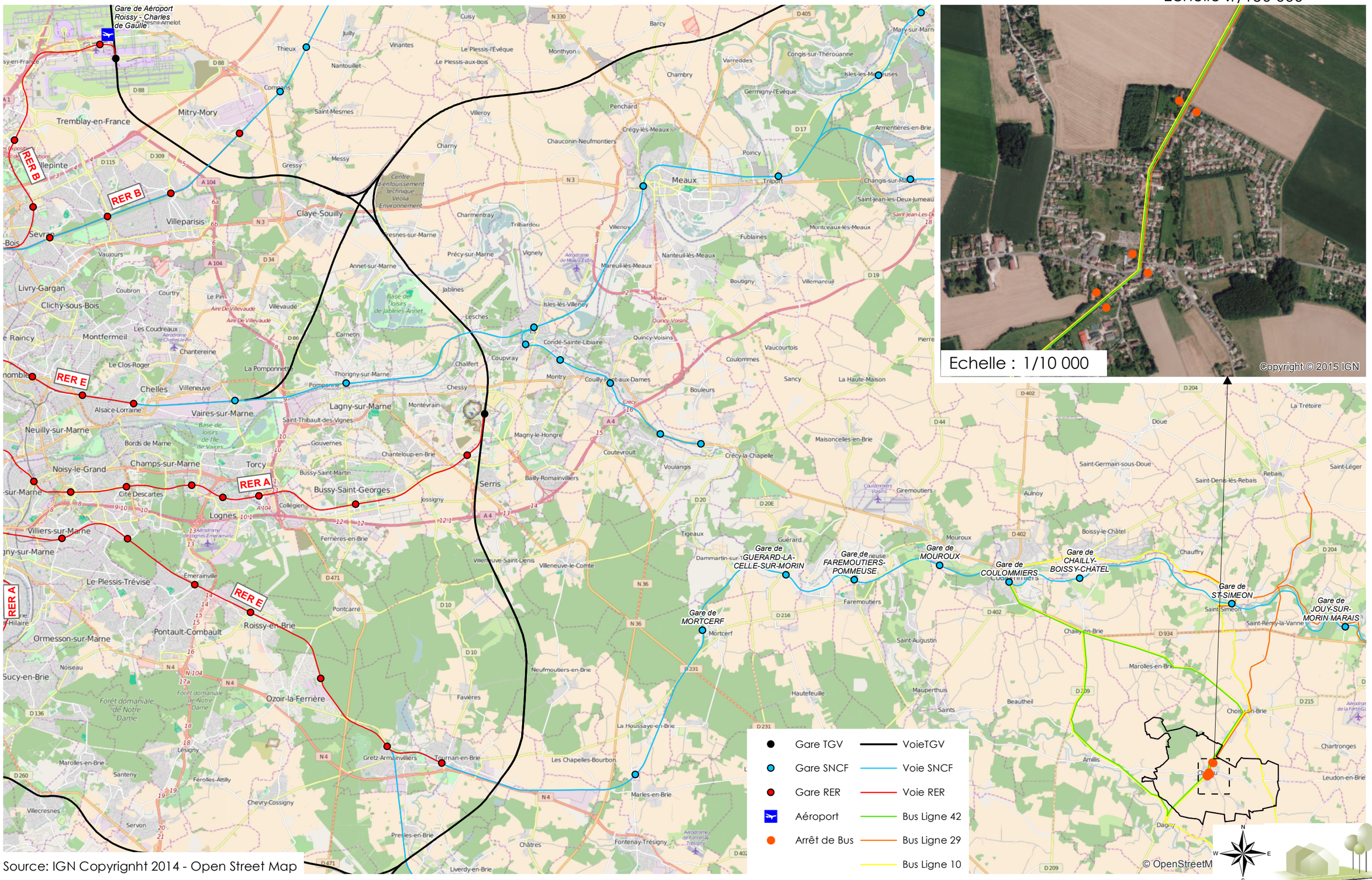
Le village de CHEVRU est desservi par des lignes de bus de la Société TRANSDEV DARCHE GROS avec :

- La ligne 10 : MEILLERAY / COULOMMIERS,
- La ligne 29 : COULOMMIERS / LA FERTE GAUCHER,
- La ligne 42 : CHEVRU / CHOISY-EN-BRIE / COULOMMIERS.

(Illustration : « Transports en commun»)

TRANSPORTS EN COMMUN

Echelle :1/150 000



Source: IGN Copyrignht 2014 - Open Street Map

cabinet GREUZAT

La ligne 42 permet de relier la commune de CHEVRU à la Gare SNCF de COULOMMIERS.

Les arrêts sont situés essentiellement dans le village :

- Rue du Lavoir
- Rue CHARLES DE GAULLE (dans le lotissement du Nord du village)
- Place de l'Eglise.

Arrêt Rue du Lavoir

En 2012, 79% des trajets des habitants de CHEVRU, pour se rendre au lieu de travail, se sont effectués en voiture ou fourgonnette. Les transports en commun ne sont utilisés qu'à 10.8%. *(Source : INSEE-RP 2012- Exploitation principale)*

Les hameaux du territoire ne sont pas desservis par les transports en commun et seul le village bénéficie d'une desserte en bus, vers la gare de COULOMMIERS et les principaux pôles d'emplois.
La situation géographique de la commune de CHEVRU, éloignée des gares ferroviaires, accentue les pratiques de déplacement en véhicule.

II.4 LES EQUIPEMENTS

II.4.1 LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Le territoire de CHEVRU dispose des équipements communaux suivants, en matière :

D'équipement administratif et technique :

Le territoire de CHEVRU dispose d'une mairie et d'ateliers municipaux.

D'équipement Scolaire :

Le territoire de CHEVRU dispose d'une (*données communales 2015)*:

- école maternelle : 2 classes et 51 élèves,
- école primaire : 4 classes et 102 élèves,
- cantine scolaire : 70 élèves inscrits,
- garderie périscolaire : 60 élèves inscrits.

D'équipements de sports et de loisirs :

Le territoire de CHEVRU dispose :

- d'une maison des associations,
- d'un stade de foot,
- d'un terrain de pétanque.

D'équipements de culte :

Le territoire de CHEVRU dispose :

- d'une église,
- d'un cimetière,
- d'un monument aux morts.

De commerce :

Le territoire de CHEVRU dispose d'une épicerie communale.

Si le territoire de CHEVRU dispose des équipements communaux nombreux et de bonne qualité, les besoins suivants sont relevés :

- Extension et réaménagement des locaux scolaires (à court terme)
- Mise en accessibilité de la Mairie pour les personnes à mobilité réduite (à court terme)

II.4.2 LES EQUIPEMENTS INTERCOMMUNAUX

II.4.2.1 LA GESTION DES EAUX

- L'eau potable

Le territoire de CHEVRU est alimenté en eau potable par de l'eau souterraine issue des nappes calcaires du CHAMPIGNY et du SAINT OUEN, depuis :

- un puits de forage principal, situé à DAGNY,
- quatre forages d'appoint situés à AMILLIS et BEAUTHEIL.

L'eau distribuée n'est pas conforme aux normes sanitaires avec des taux de pesticides et de sélénium supérieurs à la moyenne. La consommation de cette eau est à limiter pour les personnes vulnérables et les enfants de moins de 4 ans.
Des travaux de restructuration du réseau, ainsi qu'une interconnexion avec le SMAEP de CRECY-LA-CHAPELLE, permettront la distribution d'une eau conforme fin 2016, début 2017.

- Les eaux usées

Sur le territoire de CHEVRU, la commune de CHEVRU est compétente en matière d'assainissement collectif. L'exploitation du système d'assainissement est confiée au

Syndicat d'Assainissement de REBAIS (SIANE). Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) assure les contrôles des installations.

Le réseau d'assainissement unitaire à 56%, collecte énormément d'eaux claires. Au vu de l'état dégradé des berges des lagunes, le réseau d'assainissement doit être réhabilité ou une nouvelle station d'épuration doit être construite.

- Les eaux pluviales

- La commune de CHEVRU est concernée par un Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en septembre 2005, qui couvre le territoire de CHEVRU et MAROLLES-EN-BRIE. Ce document a pour objectif :
- de limiter les rejets d'eaux usées au milieu naturel,
- de créer ou de renouveler des systèmes d'assainissement collectif conformes aux obligations règlementaires,
- d'améliorer la collecte des eaux usées et l'étanchéité des réseaux.

L'amélioration de l'assainissement est un enjeu majeur de la commune, pour atteindre une bonne qualité chimique des eaux, au sens de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

II.4.2.2 LA STATION D'EPURATION

Les constructions présentes sur le territoire de CHEVRU sont raccordées à la station d'épuration de CHEVRU/Village. Un périmètre de protection des nuisances olfactives de 100 mètres minimum est recommandé pour les constructions nouvelles.

La capacité épuratoire de l'actuel lagunage naturel de 600 équivalent/habitant n'est plus suffisante pour traiter les eaux usées des 942 habitants raccordables, représentant une charge polluante théorique de 706 équivalent/habitant.

II.4.2.3 LA GESTION DES DECHETS

- A l'échelle de l'intercommunalité

Sur le territoire de CHEVRU, les déchets sont traités et valorisés par le SMICTOM de la Région de COULOMMIERS.
La collecte est organisée par la Société VEOLIA jusqu'au 31/12/2019. Elle est en charge de la collecte en porte à porte des bacs fournis aux foyers, ainsi que la collecte des points d'apports volontaires.

Le traitement des déchets est délégué par le SMICTOM de la Région de COULOMMIERS au SMITOM Nord SEINE ET MARNE qui possède les installations suivantes :
- un centre de traitement à MONTHYON,
- des déchetteries (12 réparties sur le Nord de la SEINE ET MARNE)
- des stations de transit.

Deux déchetteries sont mises à la disposition des habitants de CHEVRU pour l'apport volontaire des déchets à COULOMMIERS et à JOUY SUR MORIN.

- A l'échelle de la commune

Sur le territoire de CHEVRU, les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine, tandis que les déchets sélectifs sont ramassés une fois toutes les deux semaines.
Les déchets verts sont collectés une fois par semaine d'avril à fin novembre et les encombrants sont ramassés une fois par trimestre.

Si le territoire de CHEVRU dispose des équipements intercommunaux répondant aux nécessités des populations, l'installation d'une station d'épuration (incluse dans le projet de SAGE) a été identifiée en besoin.

II.4.3 LES RESEAUX

II.4.3.1 LE TELEPHONE

Le territoire de CHEVRU est couvert par un réseau téléphonique en :
- conduite enrobée en pourtour du centre bourg,
- artère aérienne au Sud et à l'Est de la commune,
- artère en pleine terre à l'Ouest de la commune.

La desserte en fibre optique est en cours de réalisation et s'achèvera au cours de l'année 2017.

II.4.3.2 LE GAZ

Si le territoire de CHEVRU est traversé au Nord par un ouvrage de transport de gaz naturel, le village et les hameaux ne sont pas desservis en alimentation de gaz.

II.6 LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN

Le territoire urbain de CHEVRU se caractérise par :
- **Un attachement au patrimoine religieux et agricole de l'histoire local,**
- **Une organisation selon une trame en forme d'étoile,**
- **Un village centre et 8 hameaux,**
- **des activités agricoles nombreuses représentent 21.3% des activités totales,**
- **la présence de nombreuses activités mais peu d'emplois,**
- **la présence des commerces et des services dynamisant la vie du centre du village,**
- **la présence de quelques activités de loisirs et de tourisme,**
- **une bonne desserte routière avec la RD 934 au Nord et la RN4 au Sud,**
- **un nombre de places de stationnement suffisant pour répondre aux besoins de la population, des activités et des équipements,**
- **un village bénéficiant d'une desserte en bus mais des hameaux non desservis par les transports en commun,**
- **la présence d'équipements communaux nombreux et de bonne qualité,**
- **la nécessité d'étendre les locaux scolaires, de mettre en accessibilité la mairie pour les personnes à mobilité réduite et d'assurer la sécurité des accès aux écoles,**
- **la distribution d'une eau potable non conforme aux normes sanitaires,**
- **une station d'épuration de capacité insuffisante,**
- **des équipements intercommunaux répondant aux nécessités des populations.**

TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES ET LES RISQUES

I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

I.1 LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de CHEVRU est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

Code	Intitulé	Désignation	Libellé de l'acte
EL7	ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES, DEPARTEMENTALES ET COMMUNALES	RD215 RC rue de l'ancienne gare (ex RD112E) RD112	Délibérations du 13/01/1879 27/09/1915 07/04/1980
I3	GAZ CANALISATIONS, DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Canalisation 300	Conventions amiables

Ces dernières sont reportées sur le plan cadastral de la commune dans les annexes du PLU.

I.1.1 LES ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES, DEPARTEMENTALES ET COMMUNALES

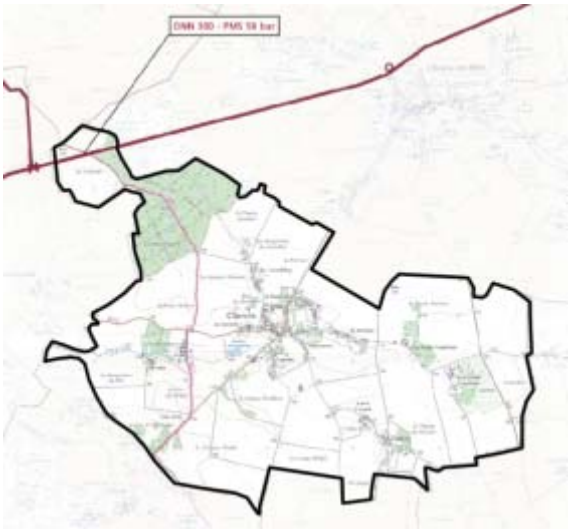
Le territoire de CHEVRU est concerné par des alignements sur les voies suivantes : la RD215, la rue de l'ancienne gare et la RD112.

I.1.2 LES CANALISATIONS, DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ

Le territoire de CHEVRU est concerné par une infrastructure de transport de matières dangereuses.

La canalisation de gaz qui traverse le Nord du territoire est soumis à l'arrêté du 5 mars 2014 portant sur le règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiées et de produits chimiques.

La localisation de cette canalisation n'impacte pas le développement de l'urbanisation de CHEVRU.



I.2 LES CONCLUSIONS SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de CHEVRU est concerné par les servitudes d'utilité publique relatives à :

- **des alignements le long des RD215 et 112,**
- **une canalisation de gaz.**

II. LES CONTRAINTES

II.1 LA LISTE DES CONTRAINTES

Intitulé	Désignation	Libellé de l'acte
ARCHEOLOGIE	Préventive sur tout le territoire	-

III.2 L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'ensemble du territoire de CHEVRU est concerné par les prescriptions du règlement R.111-4 du Code de l'urbanisme, ainsi que la loi 2003-707 du 01/08/2003 et son décret d'application, relatifs à l'archéologie préventive.

III. LES RISQUES

III.1 LA LISTE DES RISQUES

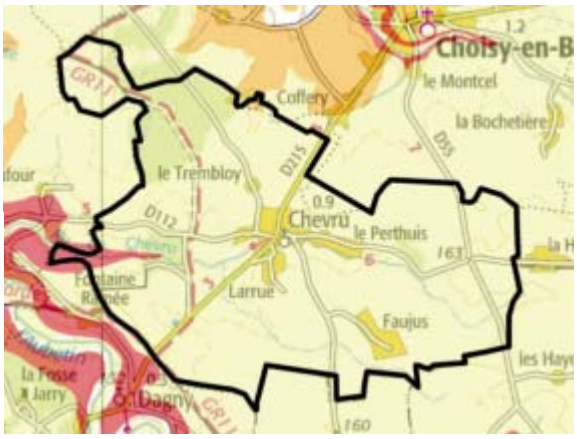
Le territoire de CHEVRU est impacté par les risques suivants :

Nature du risque	Intitulé du risque	
Naturels	MOUVEMENTS DE TERRAINS	Présence de retrait gonflement des argiles
	SEISME	Zonage 1
Technologiques	RISQUES INDUSTRIELS	Pollution potentielle

III.2 LES RISQUES NATURELS

III.2.1 LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAINS

Le territoire de CHEVRU est concerné par le risque de retrait gonflement des argiles qui est majoritairement faible sur tout le territoire et fort uniquement à l'Ouest du hameau de la COMMANDERIE.



Aléa fort
Aléa moyen
Aléa faible
A priori nul

III.3 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

III.3.1 LES RISQUES INDUSTRIELS

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) récence sur le territoire de CHEVRU deux anciens sites industriels, dont une ancienne entreprise artisanale d'atelier de verre, au Nord du village qui a été réhabilitée en 2 logements et qui ne représente plus de risques de pollution.

L'ancien site d'hydrocarbures situé au centre du village, qui comportait un dépôt de liquides inflammables, a fait l'objet d'aménagements et ne présente plus de risques de pollution.

Ces deux anciens sites industriels ne présentent pas de risques potentiels de pollutions.

(Source http://basias.brgm.fr/donnees.asp)

III.4 LES CONCLUSIONS SUR LES CONTRAINTES ET LES RISQUES

Le territoire de CHEVRU est concerné par les risques et les contraintes relatifs à :

- **Un risque faible de mouvement de terrain en raison d'un aléa faible de retrait gonflement des argiles,**
- **Deux anciens sites industriels ne présentant plus de pollutions potentielles.**

QUATRIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

I. LES OBJECTIFS RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

I.1 LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Pour répondre aux besoins identifiés au travers du diagnostic, la municipalité de CHEVRU a souhaité établir une stratégie politique qui repose sur les 5 grandes orientations suivantes :

1-AMELIORER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE
2-PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS
3-PRESERVER ET RENFORCER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCALE
4-PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI
5-PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL

I.2 LES CHOIX DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Afin d'améliorer le niveau d'équipement lié aux jeunes populations, la municipalité souhaite implanter un plateau multisport dans le centre du village. Ce dernier pourrait ainsi bénéficier à la structure scolaire, ainsi qu'à l'ensemble de la population. L'implantation d'un centre aéré intercommunal à proximité du groupe scolaire viendrait également renforcer le niveau d'équipement en matière d'accueil des enfants au cours des périodes périscolaires.
Les besoins en stationnement étant toujours croissants, la municipalité souhaite aménager des nouvelles places dans le village.
Afin de renforcer les infrastructures de réseaux, la municipalité a localisé un espace dédié à l'aménagement futur d'une nouvelle station d'épuration, en entrée de ville Ouest du village. Un autre espace, localisé dans le hameau de LE MEZ, permettra le renforcement de la défense incendie du hameau.

Afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire, la municipalité souhaite permettre la densification du tissu urbain existant dans les dents creuses encore disponibles dans le village. Ainsi, environ 15 nouveaux logements en densification pourront être implantés à court terme.
La municipalité souhaite également ouvrir à l'urbanisation deux nouveaux secteurs à destination d'habitat dans le village. Le 1er secteur est localisé en entrée de village Sud, le long de la Rue des AUBEPINES, tandis que le 2ème secteur est situé dans le cœur d'ilot derrière l'équipement scolaire. Ces deux secteurs ont une capacité d'accueil d'environ 50 logements.

Afin de renforcer la dynamique économique locale, la municipalité souhaite favoriser l'implantation de commerces, bureaux, services et artisans dans le village, tout en s'attachant à pérenniser le commerce communal et préserver les rez-de-chaussée des surfaces commerciales existantes.
Afin de favoriser le télétravail et le développement des activités de bureaux, la municipalité accompagnera l'intercommunalité pour le raccordement des constructions au réseau de fibre optique.
Afin de soutenir la dynamique agricole locale, la municipalité souhaite permettre la diversification des activités agricoles dans le domaine des énergies renouvelables et la valorisation des déchets.

Afin de préserver le patrimoine bâti, la municipalité souhaite maintenir les limites urbaines des hameaux et limiter la densification des hameaux de LE MEZ, La COMMANDERIE, Les Petits COURBONS, Les Grands COURBONS et FAUJUS.
Afin de valoriser le patrimoine bâti, la municipalité souhaite permettre la mutation de l'ancienne ferme du TREMBLOY et de certains bâtis existants dans les hameaux ainsi que préserver la Chapelle de la COMMANDERIE.

Afin de préserver le patrimoine naturel, la municipalité souhaite protéger les berges du ru de CHEVRU, les grands massifs boisés, les continuités écologiques entre les hameaux, le corridor écologique et une zone naturelle dans le village.
Afin de valoriser le patrimoine naturel agricole, la municipalité souhaite identifier les espaces agricoles en dehors des espaces naturels humides et plantés pour favoriser le développement des activités agricoles diversifiées, tout en pérennisant le centre équestre existant.

CINQUIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

I. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagements et de Programmations (OAP) sont des pièces du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui contribuent à faire le lien entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le stade opérationnel des projets d'aménagement.

Le PADD de CHEVRU comporte une Orientations d'Aménagement et de Programmation qui correspond à la zone d'urbanisation à court terme pour l'accueil d'une partie de la population nouvelle.

I.1 CONTEXTE ET ENJEUX

Situé au Sud du village, le long de la rue des AUBEPINES, le secteur est actuellement occupé par des terres cultivées. Il ne comporte aucune construction. Le périmètre de l'OAP tel qu'il est reporté sur le plan de zonage, totalise 1 hectare.

Cette OAP pourra être mise en œuvre à court terme, en raison de la proximité immédiate des réseaux, le long de la Rue des AUBEPINES.

Le secteur possède un environnement semi-urbain avec un côté de la voie déjà urbanisé par des maisons individuelles.

Le secteur est concerné par aucune servitude d'utilité publique, ni risque et contrainte majeurs. Le secteur est uniquement concerné par une enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3, selon la DRIEE et SAGE des 2 MORIN.

Une étude pédologique a été réalisée par le Cabinet GREUZAT, au sein de l'enveloppe d'alerte de zone humide. Sur les 6 sondages réalisés, seul le sondage n°1 (voir illustration ci-dessous) a caractérisé un sol de zone humide.

Localisation des sondages dans la zone humide

Localisation du sondage au sol de zone humide

Définition de la zone humide effective

Au sein d'un sol limoneux, très humide, moyennement épais à substrat d'argile peu perméable, ce sondage a fait apparaitre des traces d'hydromorphie dès les premiers centimètres et se sont prolongés en profondeur jusque 120 cm. (voir étude de zone humide dans les annexes du présent PLU).
La zone humide effective ne représente qu'une superficie d'environ 500 m² en fond de jardin. Cette dernière a été prise en compte dans le principe d'aménagement et la règlementation de la zone 1AU de manière à ce que les constructions soient implantées en dehors de la zone humide avérée.

I.2 PROGRAMMATION

Afin de répondre aux objectifs de croissance de la municipalité et d'accueil de populations nouvelles, le secteur de l'OAP comportera la programmation de 11 logements individuels à court terme. D'autres logements seront réalisés à plus long terme au sein de la zone 2AU, qui fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, après modification du présent Plan Local d'Urbanisme.

L'OAP traite de la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère en limitant la hauteur des constructions à 11 m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente ou 5 m mesurée depuis le sol naturel à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
Afin de créer une symétrie de part et d'autre de la voie, avec les constructions existantes, les façades des constructions nouvelles devront s'implanter parallèlement par rapport à la voie.
Un traitement paysager de transition est imposé pour les fonds de lots en limite de la zone agricole.
Des plantations d'arbres le long de la nouvelle voie de desserte, permettront de souligner la nouvelle structure urbaine.
Afin de faciliter l'aménagement des stationnements en façade sur rue, les constructions devront être implantées avec un retrait de 5 mètres, mesurés depuis l'emprise de la voie.

L'OAP assure une mixité fonctionnelle et sociale avec de l'habitat individuel en accession à la propriété et du locatif.

L'OAP prend en compte les besoins en matière de stationnement, en imposant au sein des unités foncières :

- 2 places de stationnement minimum par logement de 0 à 100m² de Superficie de Plancher.
- 1 place de stationnement minimum par tranche de 50m² de Superficie de Plancher, au-delà de 100m² de Superficie de Plancher.

Au sein de l'opération, 11 places de stationnement visiteurs, minimum, seront aménagées le long de la voie de desserte.

L'OAP facilite l'accès à la desserte en transports en commun, par l'aménagement d'une liaison douce aménagée le long de la nouvelle voie de desserte, permettant de rejoindre (via la Rue des AUBEPINES) l'arrêt de bus de plus proche, situé Rue de BORDEAU.

L'OAP prévoit la desserte des terrains, par une une voie de desserte (en double sens de circulation) parallèle à la Rue des AUBEPINES, afin de sécuriser les entrées/sorties des propriétés.

L'OAP prévoit son raccordement aux réseaux, depuis les réseaux présents et suffisants implantés sous la rue DES AUBEPINES.

I.3 SCHEMA DE PRINCIPE DE L'OAP

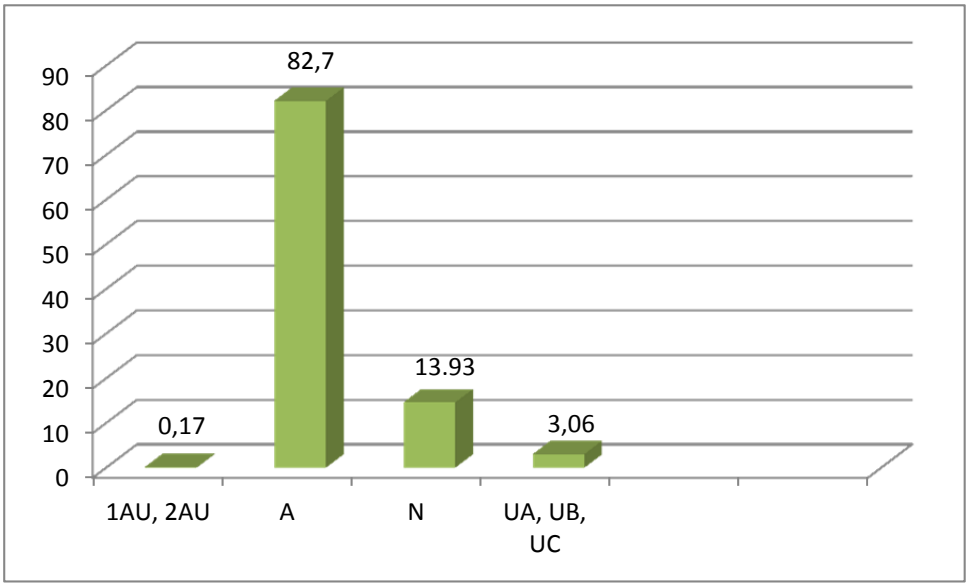
II. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES LIMITES DES ZONES

Le territoire de CHEVRU est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°4 du présent PLU.

Le plan de zonage découpe le territoire en quatre zones distinctes :

- la zone urbaine dite zone « U »
- la zone naturelle dite zone « N »
- la zone agricole dite zone « A »
- la zone à urbaniser dite zone « 1AU »
- la zone à urbaniser dite zone « 2AU »

Répartition des zones sur l'ensemble du territoire de CHEVRU



II.1 LA ZONE URBAINE

Le territoire de CHEVRU comporte 3 zones urbaines distinctes (UA, UB et UC) dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement des constructions.

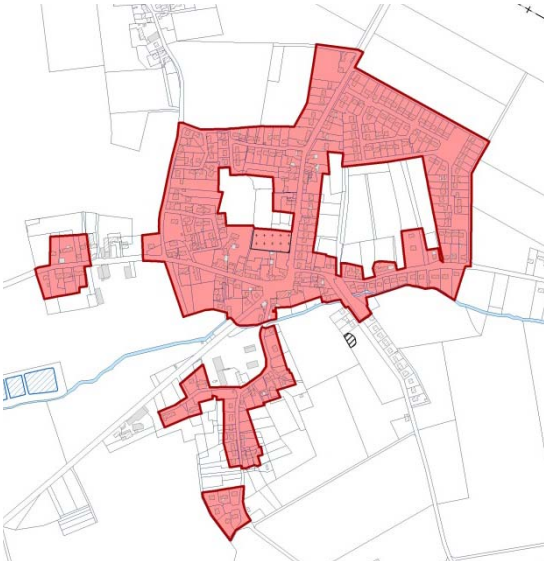
La zone urbaine de CHEVRU a pour vocation l'accueil d'environ 15 logements supplémentaires en densification du tissu urbain.

Les zones urbaines vont permettre la création de nouveaux logements qui permettront d'avoir un parcours résidentiel sur la commune. Des logements diversifiés viendront densifier le village, les projets d'équipements, de services, de commerces, d'artisanat et de bureau pourront s'établir.

L'ensemble de la zone urbaine (UA, UB et UC) totalise une superficie de 42.72 hectares, soit 3.06 % du territoire de CHEVRU.

II.1.1 LA ZONE UA

La zone UA correspond au tissu urbain ancien traditionnel du village de CHEVRU, comportant des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.



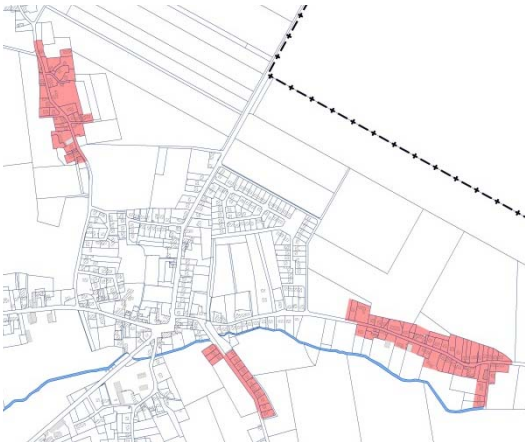
La zone UA délimite du bâti ancien, implanté le long des voies (Place de l'Eglise et Rue MEDERIC CHAROT) et des constructions plus récentes, implantées en retrait des voies, à la suite de divisions successives et d'opérations d'aménagement d'ensemble. En plus des constructions à destination d'habitat, cette zone regroupe les principaux équipements communaux, commerces et services du territoire.

La zone UA constitue la zone la plus dense du territoire, dans laquelle réside des potentiels constructibles.

La zone UA totalise une superficie de 27.58 hectares, soit 1.97 % des zones urbaines.

II.1.2 LA ZONE UB

La zone UB correspond à du tissu urbain résidentiel en périphérie du village de CHEVRU couvrant les hameaux de LE TREMBLOY et LE PERTHUIS. Cette zone comporte des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.



La zone UB du hameau LE TREMBLOY délimite du bâti, implanté à l'alignement et en retrait des voies (rue et impasse du TREMBLOY). Cette zone regroupe principalement des constructions à destinations d'habitat sous la forme de maisons individuelles et d'anciens corps de ferme réhabilité. Elle est cernée d'espaces agricoles.

La zone UB du hameau LE PERTHUIS, délimite du bâti, implanté implanté à l'alignement et en retrait des voies (Rue du PERTHUIS et Rue Jean MILLE), ou dans des cours communes. Cette zone regroupe principalement des constructions à destinations d'habitat sous la forme de maisons individuelles et d'anciens corps de ferme réhabilité. Elle est bordée au Sud par une zone naturelle qui comporte le ru de CHEVRU et au Nord par des espaces agricoles.

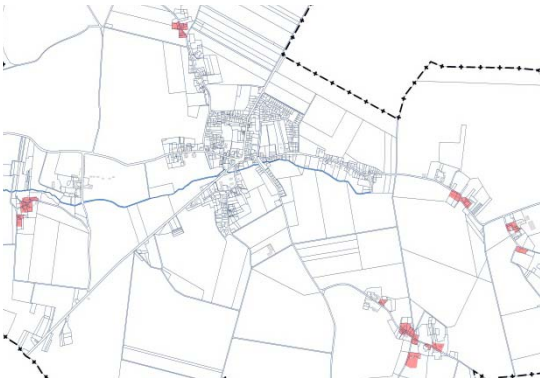
La zone UB du village délimite du bâti, implanté en retrait de la rue des AUBEPINES, regroupant uniquement des constructions à destinations d'habitat sous la forme de

maisons individuelles récentes. Cette zone jouxte au Nord la zone UA et comporte à l'Est une zone Naturelle Boisée. De l'autre côté de la Rue des AUBEPINES, la zone d'urbanisation future 1AU viendra compléter le tissu urbain.

La zone UB constitue une zone moyennement dense du territoire, dans laquelle réside des potentiels constructibles.

La zone UB totalise une superficie de 8.82 hectares, soit 0.63 % des zones urbaines.

II.1.3 LA ZONE UC



La zone UC correspond aux hameaux éloignés du village (LE METZ, LE TREMBLOY, LES PETITS COURBONS, LES GRANDS COURBONS, LE BOIS CHESNOT et FAUJUS). Cette zone comporte des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

La zone UC du hameau de LE METZ, délimite du bâti ancien agricole ayant fait l'objet de réhabilitation à destination d'habitat. Cette zone, la plus éloignée du village, n'a pas pour vocation d'accueillir de nouvelles constructions. Elle est encerclée au Nord d'une zone naturelle comportant le ru de CHEVRU et d'espaces agricoles au Sud.

La zone UC du hameau de LE TREMBLOY, délimite du bâti ancien agricole ayant fait l'objet de réhabilitation à destination d'habitat. Cette zone, située à l'extrême Nord du hameau, et éloignée du village, n'a pas pour vocation d'accueillir de nouvelles constructions. Elle est cernée d'espaces agricoles.

La zone UC du hameau de LES PETITS COURBONS, délimite du bâti ancien à destination d'habitat implanté de part et d'autre de la rue Les Petits COURBONS. Cette zone, regroupe trois constructions isolées, n'a pas pour vocation d'accueillir de nouvelles constructions. Elle est cernée au Nord d'un écrin boisé et au Sud d'espaces agricoles.

La zone UC du hameau de LES GRANDS COURBONS, délimite du bâti ancien et agricole ayant fait l'objet de réhabilitation à destination d'habitat. Cette zone, située à l'extrême Est du territoire, et éloignée du village, n'a pas pour vocation d'accueillir de nouvelles constructions. Cette zone, regroupe des constructions isolées cernées de terrains et d'activités agricoles.

La zone UC du hameau de LE BOIS CHESNOT, délimite du bâti agricole ancien ayant fait l'objet de réhabilitation à destination d'habitat. Cette zone, jouxte l'activité du centre équestre au cœur d'une zone agricole et n'a pas pour vocation d'accueillir de nouvelles constructions.

La zone UC du hameau de FAUJUS, délimite du bâti ancien et agricole ayant fait l'objet de réhabilitation à destination d'habitat. Cette zone, située à l'extrême Est du territoire, et éloignée du village, n'a pas pour vocation d'accueillir de nouvelles

constructions. Cette zone est cernée au Nord par une zone naturelle avec des boisements et des terres agricoles au Sud.

La zone UC totalise une superficie de 6.4 hectares, soit 0.46 % des zones urbaines.

II.2 LES ZONES A URBANISER

Le territoire de CHEVRU comporte 2 zones à urbaniser distinctes (1AU et 2AU) correspondant à des espaces insuffisamment équipés destinés à être urbanisés dans le respect d'un Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les zones à urbaniser ont pour vocation l'accueil de nouveaux logements permettant la croissance de la population à moyen et long terme.

L'ensemble des zones à urbaniser (1AU et 2AU) totalise une superficie de 2.4 hectares, soit 0.17 % du territoire de CHEVRU.

II.2.1 LA ZONE 1AU

La zone 1AU est destinée à l'urbanisation future, à court terme, sous la forme d'une Opération d'Aménagement et de Programmation d'ensemble pour l'accueil d'habitat et d'équipements. La zone 1AU est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui constitue la pièce n°3 du présent Plan Local d'urbanisme. Elle a pour vocation l'accueil de 11 nouveaux logements.

La zone 1AU est située en entrée de ville Sud du village de CHEVRU. Elle s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant en faisant face au tissu urbain existant de l'autre côté de la Rue des AUBEPINES.

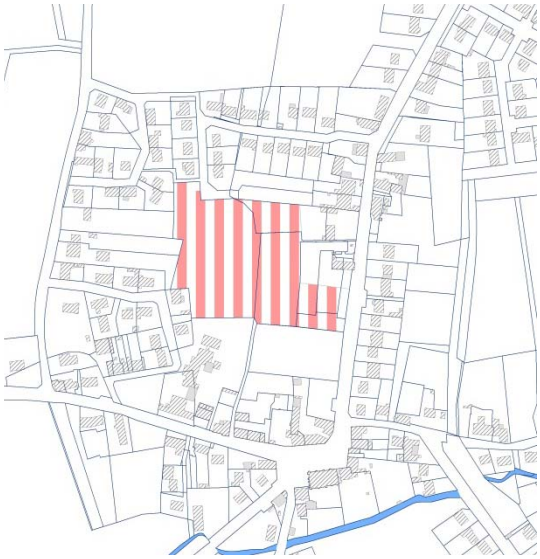
La zone 1AU est localisée sur des terres agricoles cultivées qui appartiennent à un propriétaire et un exploitant distinct. La disparition de cette surface agricole, à court terme, n'impacte pas de manière significative l'exploitation concernée.
La zone 1AU comporte une zone humide effective de 500 m² environ qui a été définie de manière réglementaire à la suite de sondage pédologique au sein de l'enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3 de la DRIEE.

La zone à urbaniser 1AU totalise une superficie de 0.9 hectare, soit 0.06 % des zones à urbaniser.

II.2.2 LA ZONE 2AU

La zone 2AU est destinée à l'urbanisation future, sous la forme d'une opération d'ensemble pour l'accueil d'habitat et d'équipements, après la réalisation de l'OAP

de la zone 1AU. La zone 2AU est couverte par un règlement qui interdit toute nouvelle construction afin de préserver ces espaces pour l'accueil de 39 nouveaux logements mixtes et d'équipements publics, après modification du Plan Local d'Urbanisme. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à la réalisation et à la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

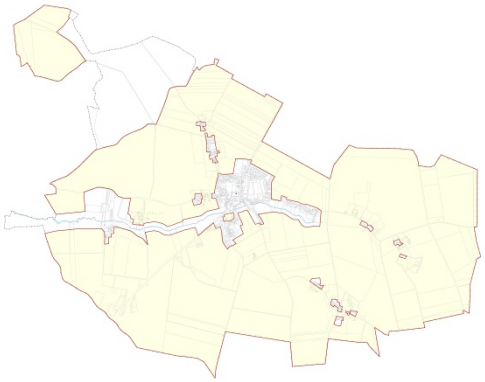


La zone 2AU est située en cœur d'ilot du village de CHEVRU. Elle s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant et des équipements structurants tels que le groupe scolaire et la mairie.
La zone 2AU ne comporte aucun risque, ni aucune contrainte.

La zone à urbaniser 2AU totalise une superficie de 1.5 hectare, soit 0.11 % des zones à urbaniser.

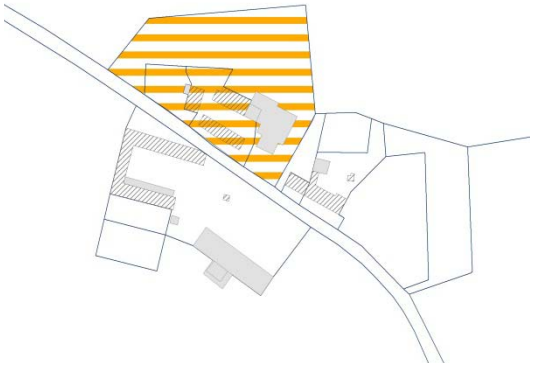
II.3 LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole correspond à des terres équipées ou non, protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.



La zone agricole couvre l'ensemble du plateau encerclant le village et les hameaux dispersés. Elle comporte des constructions agricoles et des fermes en activités. A l'Ouest du territoire, elle est traversée par une zone naturelle permettant la protection du Ru de CHEVRU.

La zone agricole comporte un secteur spécifique Al de loisirs, correspondant au centre équestre existant du BOIS CHESNOT. Il comporte un ensemble de constructions liées aux besoins de l'activité de loisirs, ainsi que des espaces de pâtures et de prairies.



La zone agricole est concernée par :

- Une servitude de canalisation de gaz,
- Des zones humides identifiées au SAGE des 2 Morin.

Le secteur Al représente une superficie de 0.88 hectare et l''ensemble de la zone agricole totalise une superficie de 1 157.13 hectares, soit 82.72 % du territoire de CHEVRU.

II.4 LA ZONE NATURELLE

Le territoire de CHEVRU comporte une zone naturelle correspondant à des terres équipées ou non, protégées en raison soit de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle couvre les espaces les plus sensibles du territoire, à protéger en raison de la présence du Ru de CHEVRU, des zones humides avérées, du corridor écologique à l'Ouest du territoire et du massif boisé de CHEVRU.

La zone naturelle totalise une superficie de 194.69 hectares, soit 13.93 % du territoire de CHEVRU.

II.5 LES MENTIONS GRAPHIQUES DU PLAN DE ZONAGE

Le territoire de CHEVRU est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°4 du présent PLU.

Le plan de zonage du territoire comporte les représentations graphiques correspondant à :

- des emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, sont repérés sur le plan de zonage. La liste des Emplacements Réservés avec l'indication de la destination et du bénéficiaire, figurent dans la légende du plan de zonage ;
- des espaces boisés, à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur le plan de zonage ; Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à autorisation.
- Un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article R151-20 du code de l'Urbanisme.
- Des mares à protéger pour la préservation, le maintien et la remise en état des continuités écologiques, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme.
- Une lisière de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares autour du bois de CHEVRU.

II.5.1 LES EMPLACEMENTS RESERVES

En application du 1er article du L.151-41 du code de l'urbanisme, le plan de zonage identifie des emplacements réservés. Ces derniers sont repérés sur le plan de zonage par un indice ER numéroté de 1 à 4 et 1.26 hectares.

Au bénéfice de la commune de CHEVRU, ces emplacements réservés permettent, à la municipalité d'atteindre les objectifs suivants issus du PADD :

- Améliorer le niveau d'équipement de la commune,
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants.

Leur superficie, leur destinataire et leur bénéficiaire sont définis dans le tableau ci-dessous :

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Sente piétonne	Commune	925 m²
2	Parking public	Commune	810 m²
3	Station d'épuration	Commune	10 000 m²
4	Liaison douce le long du Ru de CHEVRU	Commune	880 m²

II.5.2 LES ESPACES BOISES CLASSES

En application l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et afin de « préserver les espaces boisés » (objectif du PADD), la municipalité a identifié sur le plan de zonage des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer. Ces derniers ont été délimités sur la base d'un orthophotoplan datée de 2013.

Ils couvrent les massifs boisés :

- Le Bois de CHEVRU (hormis l'exploitation forestière de la peupleraie)
- Le Bois de la COMMANDERIE,
- Le Bois du hameau Les Petits COURBONS,
- Les massifs boisés qui accompagnent le ru de CHEVRU ainsi que des boisements dispersés sur le plateau agricole, servant de refuge à la petite faune locale.

Les mesures de conservation et de protection sont conditionnées dans le chapitre 2 (Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) du règlement des zones dans lesquelles les espaces boisés classés sont situés (autorisation les coupes et abattages d'arbres au sein de ces espaces boisés classés, hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts).

La totalité des espaces boisés classés couvre une superficie de 135.48 hectares, soit 9.7 % du territoire.

II.5.3 UN PERIMETRE D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

En application de l'article R151-20 du code de l'Urbanisme et afin de « Permettre l'accueil de nouveaux habitants» (objectif du PADD), la municipalité a identifié sur le plan de zonage un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation couvrant la zone 1AU du PLU.

Les espaces inscrits dans ce périmètre d'OAP devront respecter /

- les prescriptions mentionnées dans la pièce n°3 du présent PLU,
- la règlementation de la zone 1AU de la pièce n°5 du présent PLU.

Le périmètre de l'OAP couvre une superficie de 0.9 hectare, soit 0.06 % du territoire.

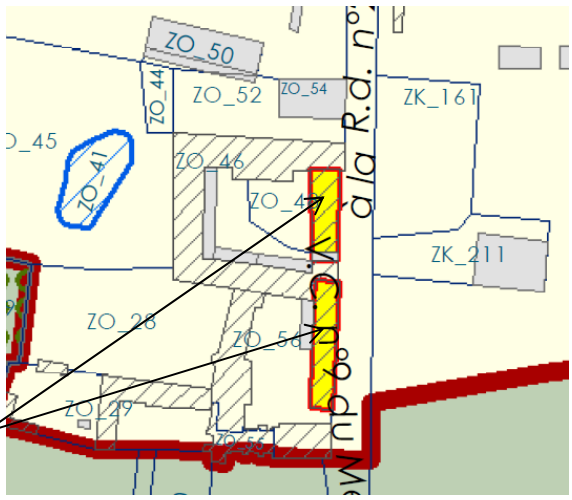
II.5.4 DES MARES A PROTEGER

En application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, le plan de zonage localise, en zone naturelle et agricole, des mares à protéger pour la préservation, le maintien et la remise en état des continuités écologiques.
Cette localisation s'accompagne d'une interdiction au sein du règlement des zones Agricoles et Naturelles, de modification ou de destruction d'une mare reportée sur le plan de zonage.

Mare protégée : hameau Les Petits COURBONS

II.5.5 DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Afin de permettre la mutation du bâti ancien agricole, de qualité architecturale, situé au sein de la zone Agricole, le plan de zonage identifie, dans le hameau de la Commanderie, certains d'entre eux, pouvant faire l'objet d'un changement de destination à usage d'habitat et ou d'hébergement selon les limites de surface de plancher décrites dans le règlement.

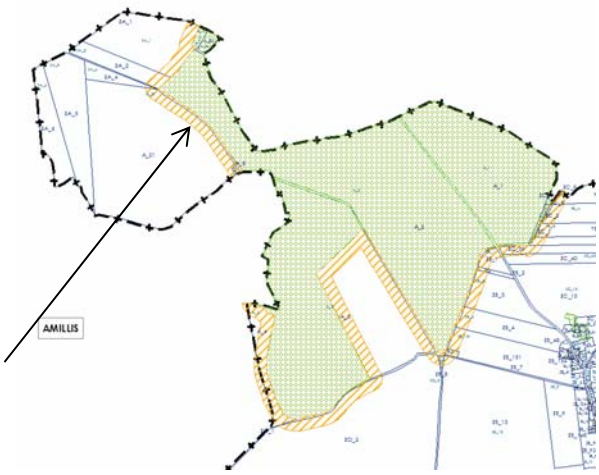


Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

II.5.6 DES LISIERES DE PROTECTION DES MASSIFS BOISES

Le bois de CHEVRU, situé au Nord-Ouest du territoire constitue un massif boisé de plus de 100 hectares susceptible d'assurer la survie des écosystèmes.

C'est pourquoi le plan de zonage délimite une lisière de protection de 50 mètres autour de ce bois, dans laquelle aucune nouvelle construction n'est autorisée.



Lisière de protection

III. LES CHOIX RETENUS POUR LA REDACTION DU REGLEMENT

III.1 LA METHODOLOGIE

Par délibération du Conseil Municipal, en date du 19/04/2016, le Conseil Municipal de CHEVRU a choisi d'utiliser la nouvelle forme du règlement issue du décret n°2015-1783 du 28/12/2015 relatif à la « Modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme »

Le règlement (pièce 5 du présent PLU) propose une structure fondée sur les 3 chapitres suivants :

- Chapitre 1 : Usage des sols et destination des constructions,
- Chapitre 2 : Caractéristiques, urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- Chapitre 3 : Equipements et réseaux.

Le contenu de ces chapitres, décliné selon des thématiques, zone par zone, est proportionné aux enjeux de chacune des zones. Ainsi certaines zones s'affranchissent de certaines thématiques.

Afin de simplifier la lisibilité du document, le règlement est présenté sous la forme de plusieurs tableaux (par thème) avec une lecture horizontale des dispositions, en fonction de la destination et des sous-destinations des constructions autorisées.

Le règlement est complété par une annexe comportant :

- La liste des espèces invasives à interdire (source : SEINE ET MARNE environnement)
- La liste des espèces locales recommandées (source : SEINE ET MARNE environnement)
- Palette de nuances (source : architecte du CAUE 77)

III.2 LES ZONES URBAINES

III.2.1 LA ZONE UA

Au vu des caractéristiques de la zone UA, observées au sein du diagnostic, et des objectifs de densification, décrits au sein du PADD, le règlement autorise la construction de logements, d'hébergements, d'annexes, d'artisanats, d'activités de services, de commerces de détails, de restaurations, d'hébergements hôteliers et touristiques, de bureaux et d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Afin de limiter les nuisances et les impacts sur les riverains, le règlement limite les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à 200 m² de Superficie de Plancher par unité foncière.

Afin de favoriser la densité urbaine, l'emprise au sol des constructions à destination de logements et d'hébergement est autorisée jusqu'à 50% de l'unité foncière. Afin de favoriser les commerces de proximité ces derniers sont limités à 300 m² de Superficie de Plancher. Afin de préserver les rez-de-chaussée commerçants existants, le règlement interdit leur transformation en logement et hébergement.

Afin de limiter la multiplication des annexes, le règlement les limites à 25 m² de Superficie de Plancher et 2 par unité foncière.

Afin de favoriser l'implantation de constructions à destination d'artisanat, de commerces de détails, de restauration, d'activités de services et d'hébergement hôtelier, l'emprise au sol de ces dernières est autorisée jusqu'à 50% de l'unité foncière. Afin de limiter les impacts sur les riverains, ces activités sont conditionnées à ne pas engendrer de nuisances sonores pour les riverains.

Afin de permettre la densification du tissu urbain et la construction des dents creuses, tout en maintenant des cœurs d'ilots verts et des fonds de parcelles enherbées, le règlement impose l'implantation de constructions à destination de logement et d'hébergement, dans une bande de 30 mètres, mesurée depuis l'alignement des voies.
Dans cette bande constructible, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies ou avec un retrait minimum de 4 mètres, sur une des limites séparatives ou avec un retrait de 3 mètres.

Afin que ces règles d'implantation puissent s'appliquer dans l'ensemble de la zone UA, aux terrains actuels, aux divisions futures, aux permis d'aménager et aux opérations d'aménagement d'ensemble, le règlement déroge à l'article R 151-21 du code de l'urbanisme.

Afin de sécurises les accès des constructions à destination d'artisanat, de commerce, de restauration et de service, le règlement impose un retrait d'implantation de 6 mètres depuis l'emprise des voies, de manière à permettre l'aménagement de places de stationnement.

Afin que les constructions futures s'inscrivent dans la volumétrie urbaine existante, la hauteur des constructions est limitée à 11 mètres mesurée depuis le sol naturel jusqu'au faitage.
Afin de limiter l'impact visuel dans le paysage urbain, des constructions couvertes par un toit-terrasse, le règlement limite leur hauteur à 7 mètre du sol naturel à l'acrotère.

Afin de garantir une bonne intégration des constructions nouvelles, les règles relatives à la qualité urbaine et architecturale s'imposent à toutes les destinations autorisées.
Le règlement limite la hauteur des clôtures sur rue et en limite séparative à 2 mètres, composées de murs et de grillages.

Afin de préserver des espaces perméables, le règlement impose un minimum de 20% d'espaces verts au sein des unités foncières. Le règlement interdit la plantation d'espèces invasives listées en annexe et recommande une liste d'espèces locales préconisées.

Afin que les constructions nouvelles (hormis les équipements collectifs) puissent s'intégrer dans le paysage urbain, le règlement impose des pentes de toit comprises en 35 et 45°, couvertes par de l'aspect tuile en terre cuite. Si les toits terrasses sont autorisés, ils doivent être végétalisés ou accueillir des panneaux photovoltaïques. Afin de respecter la typologie architecturale des constructions existantes, en cas d'extension de ces dernières, le règlement autorise la poursuite des pentes.

Afin de respecter les caractéristiques architecturales briardes, le règlement fait référence à la palette chromatique du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de SEINE ET MARNE (CAUE77), pour la couleur des enduits.
Seuls des aspects bois sont autorisés à condition que le bois soit nécessaire à la conception d'une construction bioclimatique.

Afin de préserver l'espace public du stationnement résidentiel, le règlement impose de manière différenciée, la réalisation de places au sein de chaque unité foncière, en fonction de la destination des constructions. Si 2 places de stationnement sont imposées par tranche de 100 m² de Superficie de Plancher, pour un logement, 1 place est imposée par tranche de 50 m² de SP pour l'artisanat et le service, 3 places par tranche de 50 m² de SP pour le commerce, la restauration et l'hébergement et 1 place par tranche de 55 m² de SP pour le bureau.

Afin d'inciter les déplacements domicile-travail en vélo, le règlement impose, pour l'habitat collectif, la réalisation d'un local de stationnement vélo de 3 m² minium en plus de 0.75 m² pour un T2, 1.5 m² pour un T3 et plus.
Pour répondre aux besoins des activités d'artisanat, de service, de commerce, de restauration et d'hébergement et de bureau, le règlement impose la réalisation de place de stationnement cycle en fonction de la Superficie de Plancher.

III.2.2 LA ZONE UB

Au vu des caractéristiques de la zone UB, observées au sein du diagnostic, et des objectifs de densification, décrits au sein du PADD, le règlement autorise la construction de logements, d'hébergements, d'annexes, d'activités de services, de bureaux et d'équipements d'intérêt collectif et sportifs.

Afin de favoriser la densité urbaine, l'emprise au sol des constructions à destination de logements et d'hébergement est autorisée jusqu'à 40% de l'unité foncière.
Afin de limiter la multiplication des annexes, le règlement les limites à 25 m² de Superficie de Plancher et 2 par unité foncière.

Afin de favoriser l'implantation de constructions à destination d'activités de services et de bureau, l'emprise au sol de ces dernières est autorisée jusqu'à 40% de l'unité foncière.

Afin de préserver les dents creuses disponibles, de tous usages et affectations des sols, le règlement interdit les dépôts de matériaux et/ou de déchets, le stationnement de caravanes et/ou de camping-cars et les Installations Classées pour la protection de l'environnement.

Afin de permettre la densification du tissu urbain et la construction des dents creuses, tout en maintenant des cœurs d'ilots verts et des fonds de parcelles enherbées, le règlement impose l'implantation de constructions à destination de logement et d'hébergement, dans une bande de 30 mètres, mesurée depuis l'alignement des voies.
Dans cette bande constructible, les constructions à destination d'habitat, de service et de bureau doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques afin de faciliter l'aménagement de stationnements en façade avant. Le règlement impose un retrait minimal de 3 mètres des limites séparatives

afin que la densité des parcelles soient plus modérée que dans la zone UA. Seules les annexes peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives de manière à permettre les garages dans les angles des propriétés.

Afin de limiter la multiplication des constructions à destination d'habitat sur une même unité foncière, le règlement impose une distance de 6 mètres entre ces deux constructions. Cette distance est réduite à 3 mètres entre une habitation et une annexe.

Afin que les constructions futures s'inscrivent dans la volumétrie urbaine existante, la hauteur des constructions est limitée à 11 mètres mesurée depuis le sol naturel jusqu'au faitage.
Afin de limiter l'impact visuel dans le paysage urbain, des constructions couvertes par un toit-terrasse, le règlement limite leur hauteur à 7 mètre du sol naturel à l'acrotère.

Afin que ces règles d'implantation puissent s'appliquer dans l'ensemble de la zone UB, aux terrains actuels, aux divisions futures, aux permis d'aménager et aux opérations d'aménagement d'ensemble, le règlement déroge à l'article R 151-21 du code de l'urbanisme.

Afin de garantir une bonne intégration des constructions nouvelles, les règles relatives à la qualité urbaine et architecturale s'imposent aux constructions à destination d'habitat, de service et de bureau.
Le règlement limite la hauteur des clôtures sur rue et en limite séparative à 2 mètres, composées de murs et de grillages.

Afin de préserver des espaces perméables, le règlement impose un minimum de 30% d'espaces verts au sein des unités foncières. Le règlement interdit la plantation d'espèces invasives listées en annexe et recommande une liste d'espèces locales préconisées.

Afin que les constructions nouvelles (hormis les équipements collectifs) puissent s'intégrer dans le paysage urbain, le règlement impose des pentes de toit comprises en 35 et 45°, couvertes par de l'aspect tuile en terre cuite. Si les toits terrasses sont autorisés, ils doivent être végétalisés ou accueillir des panneaux photovoltaïques. Afin de respecter la typologie architecturale des constructions existantes, en cas d'extension de ces dernières, le règlement autorise la poursuite des pentes.

Afin de respecter les caractéristiques architecturales briardes, le règlement fait référence à la palette chromatique du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de SEINE ET MARNE (CAUE77), pour la couleur des enduits.
Seuls des aspects bois sont autorisés à condition que le bois soit nécessaire à la conception d'une construction bioclimatique.

Afin de préserver l'espace public du stationnement résidentiel, le règlement impose de manière différenciée, la réalisation de places au sein de chaque unité foncière, en fonction de la destination des constructions.

Afin d'inciter les déplacements domicile-travail en vélo, le règlement impose, pour l'habitat collectif, la réalisation d'un local de stationnement vélo de 3 m² minium en plus de 0.75 m² pour un T2, 1.5 m² pour un T3 et plus.

Pour répondre aux besoins des activités de service et de bureau, le règlement impose la réalisation de place de stationnement cycle en fonction de la Superficie de Plancher.

III.2.3 LA ZONE UC

Au vu des caractéristiques de la zone UC, observées au sein du diagnostic, et des objectifs de préservation des hameaux éloignés, décrits au sein du PADD, le règlement autorise uniquement la construction de logements, d'hébergements, d'annexes et d'équipements d'intérêt collectif et sportifs.
La création de nouveaux logements et hébergements est conditionnée à s'inscrire dans le volume bâti des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, afin de ne pas créer de nouveaux volumes bâtis. Seules des extensions limitées à 50m² sont autorisées pour les constructions existantes. Elles doivent respecter un retrait de 5 mètres minimum des voies et des emprises publiques et 3 mètres des limites séparatives.

Afin de limiter la multiplication des annexes, le règlement les limites à 25 m² de Superficie de Plancher et 2 par unité foncière, à condition de respecter un retrait de 5 mètres minimum des voies et des emprises publiques et 3 mètres des limites séparatives.

Afin de préserver les dents creuses disponibles, de tous usages et affectations des sols, le règlement interdit les dépôts de matériaux et/ou de déchets, le stationnement de caravanes et/ou de camping-cars et les Installations Classées pour la protection de l'environnement.

Afin de préserver la morphologie urbaine des hameaux, la hauteur des extensions est limitée à la hauteur de la construction existante. La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres au faitage.

Afin de préserver des espaces perméables, le règlement impose un minimum de 40% d'espaces verts au sein des unités foncières. Le règlement interdit la plantation d'espèces invasives listées en annexe et recommande une liste d'espèces locales préconisées.

Le règlement n'impose pas de dispositions particulières en matière d'aspect extérieur et de toiture, car les extensions autorisées devront s'inscrire dans la continuité du bâtiment existant.

Afin de préserver l'espace public du stationnement résidentiel, le règlement impose la réalisation de 2 places de stationnement par tranche de 100 m² de Superficie de Plancher, pour la réalisation de logement.
Afin d'inciter les déplacements domicile-travail en vélo, le règlement impose, pour l'habitat collectif, la réalisation d'un local de stationnement vélo de 3 m² minium en plus de 0.75 m² pour un T2, 1.5 m² pour un T3 et plus.

III.3 LA ZONE NATURELLE

Au vu des caractéristiques de la zone N, observées au sein du diagnostic, et de l'objectif de préservation des espaces naturels de connexion écologique, décrit au sein du PADD, le règlement autorise uniquement la construction de locaux techniques et industriels publics à condition qu'ils fassent l'objet d'équipements d'intérêt collectifs, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général.

Afin de prendre en compte les usages actuels de la zone, le règlement autorise uniquement les usages agricoles et forestiers.

Afin de prendre en compte les contraintes environnementales et la préservation du patrimoine naturel (objectifs du PADD) le règlement interdit la destruction des zones humides identifiées du SAGE des 2 MORIN, reportées sur le plan de zonage.
Afin de préserver les réservoirs de biodiversité identifiés, le règlement interdit la modification ou la destruction des mares à protéger reportées sur le plan de zonage.

Afin de permettre d'exploitation et l'entretien de certains réseaux d'équipements publics d'intérêt collectif, traversant la zone naturelle, le règlement autorise l'implantation de local technique et industriel public à condition d'être liés à des réseaux divers d'intérêt général et implanté à 25 mètres minimum de l'emprise des cours d'eau.

Afin de préserver les dents creuses disponibles, de tous usages et affectations des sols, le règlement interdit les dépôts de matériaux et/ou de déchets, le stationnement de caravanes et/ou de camping-cars et les Installations Classées pour la protection de l'environnement et carrières à ciel ouvert.

Une liste d'espèces invasives à proscrire et une liste d'espèces locales préconisées, sont annexées au règlement.

Afin de préserver les massifs boisés (objectif du PADD) le règlement soumet à autorisation les coupes et abattages des arbres situés en Espaces Boisés Classés sur les plans de zonage.

III.4 LA ZONE AGRICOLE

III.4.1 LA ZONE A

Au vu des caractéristiques de la zone A, observées au sein du diagnostic, et des objectifs de préservation et de valorisation du territoire naturel, décrits au sein du PADD, le règlement autorise uniquement la construction d'exploitations agricoles et/ou forestières.
Si le règlement autorise l'implantation de nouveaux logements, ces derniers doivent s'inscrire dans la volumétrie d'un bâtiment existant ou être liés et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière, dans la limite de 150 m² de Superficie de Plancher.

Afin de favoriser la diversification des activités agricoles et accompagner les activités de loisirs valorisant le patrimoine naturel, (objectifs du PADD) le règlement permet la création d'hébergement à condition de s'inscrire dans la volumétrie d'un

bâtiment existant pouvant faire l'objet d'un changement de destination, identifié sur le plan de zonage et dans la limite de 100 m² de Superficie de Plancher.

Afin de permettre l'aménagement de commerces liés aux productions locales (objectif du PADD) le règlement permet la création de commerces de détails en lien avec une activité agricole et/ou forestière, dans la limite de 100 m² de Superficie de Plancher et à condition de s'inscrire dans la volumétrie d'un bâtiment existant.

Afin de préserver les massifs boisés de plus de 100 ha, le règlement interdit toutes constructions dans la bande de lisière de protection, reportée sur le plan de zonage.

Afin de prendre en compte les contraintes environnementales et la préservation du patrimoine naturel (objectifs du PADD) le règlement interdit la destruction des zones humides identifiées au SAGE des 2 MORIN, reportées sur le plan de zonage. Une liste d'espèces invasives à proscrire et une liste d'espèces locales préconisées, sont annexées au règlement.
Afin de préserver les réservoirs de biodiversité identifiés, le règlement interdit la modification ou la destruction des mares à protéger reportées sur le plan de zonage.

Afin de répondre aux besoins des activités autorisées, le règlement autorise une hauteur des constructions jusqu'à 15 mètres mesurés de sol naturel au point le plus haut de la construction.
Afin de limiter les impacts dans le paysage agricole de plateau, le règlement limite la hauteur des constructions à destination de logement à 6 mètres mesurés du sol naturel au faitage.

Afin de sécuriser et faciliter les accès aux constructions, le règlement impose une implantation de ces dernières avec un minimum de 10 mètres des voies et des limites séparatives. Un retrait de 5 mètres des autres limites est imposé aux constructions agricoles.

Afin de favoriser une bonne intégration des constructions nouvelles dans le paysage lointain, le règlement impose que les façades des constructions agricoles et/ou forestières soient de teinte sable beige.

Les places de stationnement n'étant pas un enjeu majeur pour la zone agricole, le règlement impose uniquement la réalisation de 2 places par logement et/ou hébergement et 2 places pour le commerce de détail.

III.4.2 LE SECTEUR Al

Au vu des caractéristiques du secteur Al, observées au sein du diagnostic, et de l'objectif de pérenniser le centre équestre existant dans le hameau de LE BOIS CHESNOT, décrit au sein du PADD, le règlement autorise uniquement la construction de locaux techniques et industriels publics ainsi que des équipements sportif à condition d'être lié à un sport équestre limité à 100 m² de Superficie de Plancher.

Afin de limiter l'impact des constructions dans le paysage agricole de plateau, le règlement impose une hauteur limitée à 9 mètres mesurés du sol naturel au point le plus haut de la construction.

III.5 LA ZONE A URBANISER

III.5.1 LA ZONE 1AU

La zone 1AU comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), dont les conditions d'urbanisation, décrites dans la pièce 3 du présent PLU, viennent s'ajouter à la règlementation de la zone 1AU.

Au vu des objectifs d'accueil de nouveaux logements en extension à court terme, décrits au sein du PADD, le règlement autorise la construction de logements, d'hébergements, d'annexes, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics et de bureaux.

Afin de créer une densité urbaine équivalente à la zone UB, l'emprise au sol des constructions à destination de logements, d'hébergement et de bureau est autorisée jusqu'à 40% de l'unité foncière.
Afin de limiter la multiplication des annexes, le règlement les limites à 25 m² de Superficie de Plancher et 2 par unité foncière.

Afin de préserver les fonds de parcelle et la zone humide avérée, le règlement impose l'implantation de constructions à destination de logement et d'hébergement, et d'annexes dans une bande de 20 mètres, mesurée l'alignement des voies.
Afin de faciliter l'aménagement de places de stationnement en façade avant, le règlement impose l'implantation des constructions avec un retrait minimum de 5 mètres des voies.

Afin de permettre la réalisation de 11 lots au sein de la zone 1AU, le règlement impose l'implantation des constructions sur une limite séparative latérale et avec un retrait de 3 mètres de l'autre limite.

Afin que ces règles d'implantation puissent s'appliquer dans l'ensemble de la zone 1AU, aux terrains actuels, aux divisions futures, aux permis d'aménager et aux opérations d'aménagement d'ensemble, le règlement déroge à l'article R 151-21 du code de l'urbanisme.
Afin que les constructions futures s'inscrivent dans la volumétrie urbaine du tissu urbain environnant, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres mesurée depuis le sol naturel jusqu'au faitage.
Afin de limiter l'impact visuel dans le paysage urbain, des constructions couvertes par un toit-terrasse, le règlement limite leur hauteur à 5 mètre du sol naturel à l'acrotère.

Afin de garantir une bonne intégration des constructions nouvelles, les règles relatives à la qualité urbaine et architecturale s'imposent aux constructions à destination d'habitat, d'hébergement et de bureau.
Le règlement limite la hauteur des clôtures sur rue et en limite séparative à 2 mètres, composées de murs et de grillages.

Afin de préserver des espaces perméables, le règlement impose un minimum de 30% d'espaces verts au sein des unités foncières, plantés d'un arbre minimum par 100 m².
Une liste d'espèces invasives à proscrire et une liste d'espèces locales préconisées, sont annexées au règlement.

Afin que les constructions nouvelles (hormis les équipements collectifs) puissent s'intégrer dans le paysage urbain, le règlement impose des pentes de toit comprises en 35 et 45°, couvertes par de l'aspect tuile en terre cuite. Si les toits terrasses sont autorisés, ils doivent être végétalisés ou accueillir des panneaux photovoltaïques.

Afin de respecter les caractéristiques architecturales briardes, le règlement fait référence à la palette chromatique du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de SEINE ET MARNE (CAUE77), pour la couleur des enduits.
Seuls des aspects bois sont autorisés à condition que le bois soit nécessaire à la conception d'une construction bioclimatique.

Afin de préserver l'espace public du stationnement résidentiel, le règlement impose la réalisation de 2 places de stationnement par tranche de 100 m² de Superficie de Plancher, pour un logement, 2 places sont imposées par tranche de 50 m² de SP pour les activités de service et de bureau.
Afin d'inciter les déplacements domicile-travail en vélo, le règlement impose aux activités de service et de bureau, la réalisation d'1 place de stationnement cycle par tranche de 50 m² de Superficie de Plancher.
Afin d'inciter les déplacements domicile-travail en vélo, le règlement impose, pour l'habitat collectif, la réalisation d'un local de stationnement vélo de 3 m² minium en plus de 0.75 m² pour un T2, 1.5 m² pour un T3 et plus.

III.5.2 LA ZONE 2AU

Au vu des objectifs d'accueil de nouveaux logements en extension à long terme, décrits au sein du PADD, le règlement interdit toutes les constructions de manière à préserver la zone.
Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à la modification du Plan Local d'Urbanisme, après la réalisation de l'OAP.

SIXIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

I. PREAMBULE

En application de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme (du 23/09/2015) : Le Plan Local d'Urbanisme de CHEVRU doit être compatible avec :

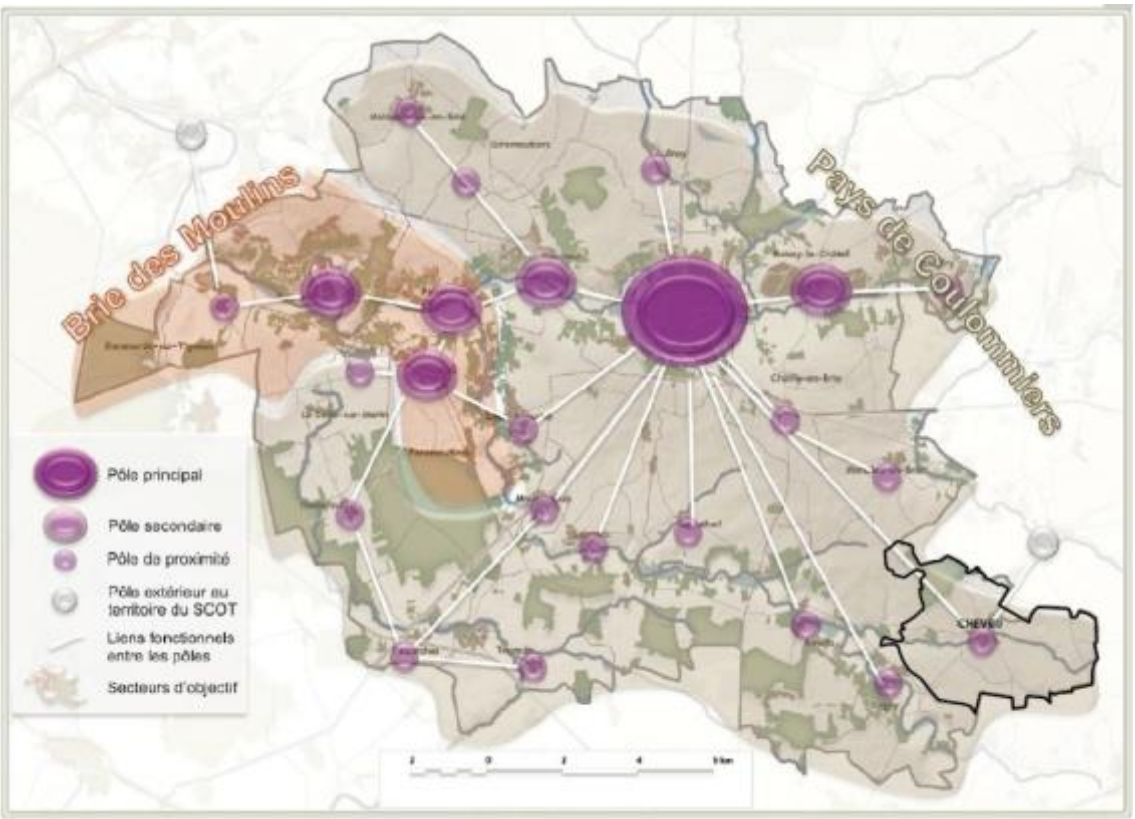
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

II. LE SCoT DU BASSIN DE VIE DE COULOMMIERS

La présente démonstration permet de décrire la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CHEVRU avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de vie de COULOMMIERS approuvé le 03/03/2014 et modifié le 02/04/2015.

L'armature du territoire de SCoT du Bassin de vie de COULOMMIERS est définie par trois niveaux de pôles. La priorité est le renforcement du pôle principal de COULOMMIERS, puis les pôles secondaires et enfin les pôles de proximité. Chaque niveau de pôle contribue, à son échelle, à la mise en œuvre des objectifs et orientations du SCoT.

La commune de CHEVRU est classée au sein du SCoT, en pôle de proximité.



Source : SCOT du Bassin de Vie de Coulommiers – Document d'Orientation et d'Objectifs-page12

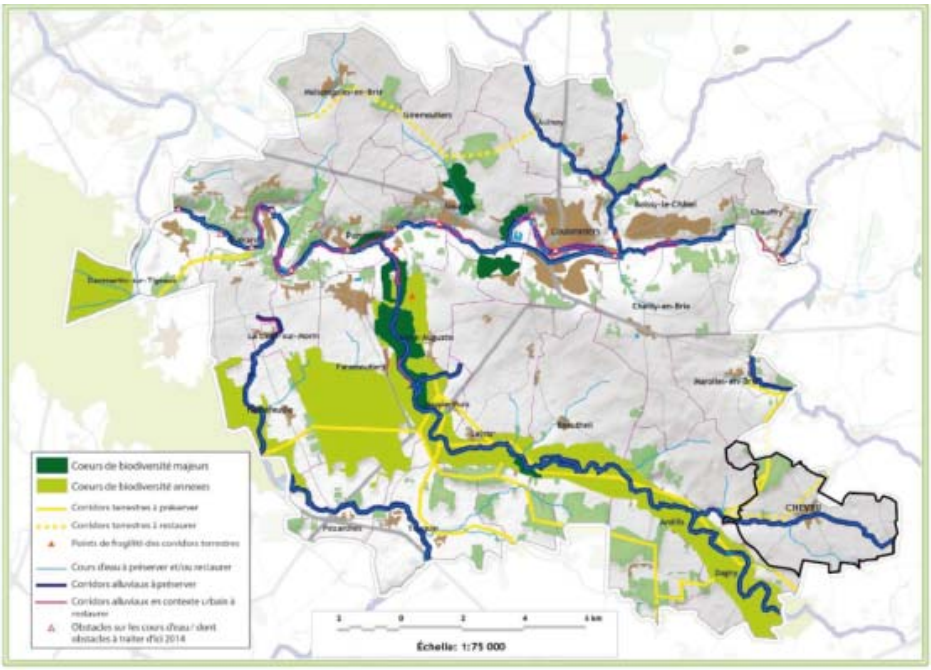
Les pôles de proximité ont vocation à maintenir, au minimum, leur offre économique, commerciale, résidentielle et d'équipement, voire à la développer de façon moindre par rapport aux autres pôles. A leur niveau, ils favorisent la diversité fonctionnelle et la mixité sociale, urbaine et générationnelle à travers leur parc de logements.

UNE ORGANISATION AUTOUR DE POLES QUI CONCOURENT A L'AFFIRMATION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE	
Orientations générales du SCoT pour le territoire de CHEVRU	**Traduction au sein du PLU de CHEVRU**
- faciliter l'accès aux commerces, aux pôles d'activités, aux pôles d'échanges et aux équipements à pied et à vélo ;	Au sein du règlement : le PLU impose la réalisation de places de stationnement pour les cycles pour les constructions à destinations d'artisanat, de service, de commerce, de restauration, d'hébergement touristique et du bureau. Au sein du plan de zonage : le PLU a défini un emplacement réservé (ER1) pour la réalisation d'une sente piétonne permettant de relier le lotissement du Nord du village à la rue du MONTCEL.
- aménager des circuits piétons et cycles continus sur l'ensemble du territoire, si possible en lien avec les trames verte et bleue ;	Au sein du plan de zonage : le PLU a défini un emplacement réservé (ER4) le long du RU de CHEVU pour l'aménagement d'une liaison douce en zone naturelle, permettant de relier la rue du Lavoir et la rue des AUBEPINES.
- accorder une place prioritaire aux déplacements doux dans les projets d'urbanisation nouvelle ou de renouvellement urbain ;	Au sein de l'OAP : le PLU impose la création d'une liaison douce permettant de relier les logements futurs aux équipements et commerces du centre du village.
- sécuriser les modes doux notamment en centre-ville et centre bourg : élargissement des trottoirs, création de zones piétonnes, de pistes / bandes cyclables ; - créer des parcs à vélos à proximité des gares et des grands équipements générateurs de flux ; - sensibiliser le grand public au vélo et à la marche.	Au sein du PADD : le PLU a pour objectif de sécuriser les accès aux abords du groupe scolaire, en créant un nouveau bouclage viaire.

LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	
Orientations générales du SCoT pour le territoire de CHEVRU	**Traduction au sein du PLU de CHEVRU**
- développer une irrigation du territoire en Transport A la Demande (TAD) et à encadrer le développement du stationnement privé.	Au sein du PADD : le PLU a pour objectif d'aménager des nouvelles places de stationnement dans le village. Au sein du règlement : Afin que le stationnement privé ne s'organise pas

	dans l'espace public, le PLU impose, au sein de l'unité foncière, la réalisation de 2 places de stationnement minimum par logement, jusqu'à 100 m² de Superficie de Plancher.

L'ARMATURE ECOLOGIQUE	
Orientations générales du SCoT pour le territoire de CHEVRU	**Traduction au sein du PLU de CHEVRU**
- préserver les corridors alluviaux et pédestres ; - préciser les continuités écologiques en étant compatibles avec les logiques de connexion identifiées par ces derniers et en prenant en compte la proportion des espaces qu'ils recouvrent ;	Au sein du plan de zonage : le PLU a défini une large bande de protection de 25 mètres part et d'autre du Ru de CHEVRU, sur le linéaire Ouest-Est du continuum humide et aquatique du ru de CHEVRU.
- attribuer un règlement et un zonage adaptés à leur fonctionnement écologique ;	Au sein du règlement : le PLU interdit toutes constructions hormis les locaux techniques nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de service public à condition de s'implanter avec un retrait minimum de 25 mètres des cours d'eau.
- compléter les continuités écologiques par des liaisons supplémentaires, notamment dans le cadre de la prise en compte du futur Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) ; - prendre en compte les continuités déterminées dans les communes voisines afin d'assurer une cohérence d'ensemble à l'échelle du SCOT.	Au sein du plan de zonage : le PLU a défini une vaste zone naturelle boisée sur le bois de CHEVRU, permettant la protection du corridor boisé fonctionnel du Nord du plateau. Il interdit également l'implantation d'espèces cataloguées invasives.



Source : SCOT du Bassin de Vie de Coulommiers – Document d'Orientation et d'Objectifs-page 26

LA GESTION PAYSAGERE DES ESPACES	
Orientations générales du SCoT pour le territoire de CHEVRU	**Traduction au sein du PLU de CHEVRU**
- assurer la qualité des espaces ouverts agricoles, en intégrant des espaces bâtis dans le paysage ouvert et en préservant les couronnes péri-villageoise de vergers et de jardins.	Au sein du plan de zonage : le PLU s'attache à préserver des coupures paysagères entre les hameaux du TREMBLOY et du PERTHUIS avec le village, afin de préserver les continuités écologiques. Des vastes ilots verts sont préservés de toutes constructions nouvelles au sein du village afin de préserver ces espaces ouverts agricoles et naturels.
- aménager des liaisons douces (piétonnières, équestres, cyclables) à proximité du cours d'eau et en recherchant une continuité aux échelles intercommunales et extraterritoriales de la maille des cheminements doux ; - développer des liaisons douces qui relient les centres villageois, les cœurs de bourgs et les centres urbains vers les cours d'eau ; - signaler les points d'accès aux cours d'eau et aux liaisons douces par des éléments de balisage. Les matériaux utilisés et leur mise en œuvre répondent à des soucis de bon maintien dans le temps et d'une bonne insertion paysagère ;	Au sein du PADD : le PLU a pour objectif d'aménager des liaisons douces d'interconnexion. Au sein du plan de zonage : le PLU a défini des emplacements réservés permettant la réalisation des liaisons douces permettant le maillage des circulations existantes.

LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL	
Orientations générales du SCoT pour le territoire de CHEVRU	**Traduction au sein du PLU de CHEVRU**
- produire 835 logements, à l'échelle des communes classées en pôle de proximité, à l'horizon 2035, sur un total de 38 hectares. - produire 49 logements, à l'échelle du territoire de CHEVRU, à l'horizon 2035.	Au sein du PADD : le PLU affiche l'objectif d'ouvrir à l'urbanisation des nouveaux secteurs à destination d'habitat dans le centre du village (1.5 ha environ) et dans la continuité du tissu urbain existant (1 ha environ), pour accueillir environ 50 nouveaux logements.
Les indicateurs d'optimisation foncière précisent que pour les communes classées en « pôles de proximité », les zones d'extension à destination d'habitat devront être urbanisées à raison de : 20 logements / hectare pour les logements collectifs, 16 logements / hectare pour les	Au sein du plan de zonage : le PLU a défini deux zones d'urbanisation future à court terme (1AU) et plus long terme (2AU), pour l'accueil de 50 nouveaux logements. Au sein de l'OAP : le PLU impose la programmation de 11 logements individuels dans la zone 1AU. La zone 2AU aura pour vocation

logements individuels. Les 49 nouveaux logements à réaliser sur le territoire de CHEVRU, devront dont être répartis de la manière suivante : 15 logements collectifs (30%) sur une superficie de 0.75 hectare, 34 logements individuels (70%) sur une superficie de 2.1 hectares.	l'accueil de 39 nouveaux logements, dont 23 individuels et 15 collectifs. Au vu de son implantation en cœur de village et de l'absence de contraintes de zone humide, cette zone aura une densité urbaine supérieure à la zone 1AU. <u>Au sein du règlement</u> : le règlement permet la densification du tissu urbain existant avec un potentiel estimé à 25 logements environ.

		Logements total	Extension	
		Unités	Logements (unités)	Foncier (Ha)
Pays de Coulommiers	Pôles de proximité	835	501	38
	Pôles secondaires	1 180	472	28
	Coulommiers	2 580	1 032	43
	Total secteur	4 595	2 005	109
Brie des Moulins	Pôles de proximité	90	54	4
	Pôles secondaires	805	322	19
	Total secteur	895	376	23
TOTAL SCOT	Pôles de proximité	925	555	42
	Pôles secondaires	1 985	794	47
	Coulommiers	2 580	1 032	43
	Total	5 490	2 381	132

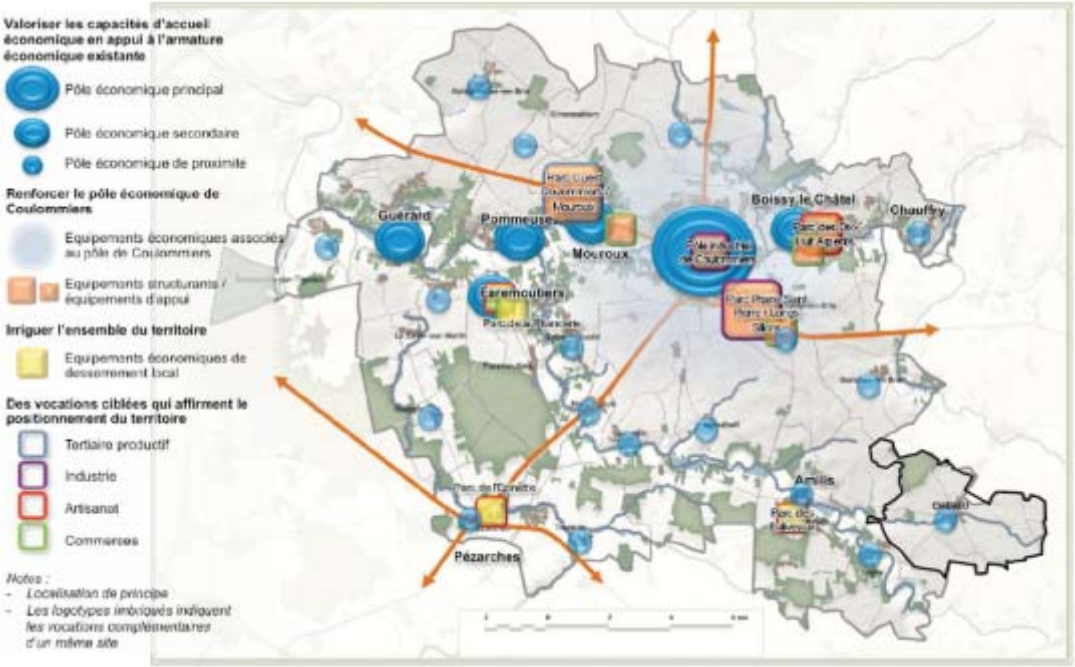
Source : SCOT du Bassin de Vie de Coulommiers – Document d'Orientation et d'Objectifs -page 66

Indicateurs d'optimisation foncière

	Réalisation dans le tissu urbain	Logements en extension				VRD
		Logements collectifs		Logements individuels		
		Part de la production	Densité nette	Part de la production	Densité nette	
Coulommiers	60%	45%	45 logt/ha	55%	25 logt/ha	30%
Pôles secondaires	60%	30%	30 logt/ha	70%	20 logt/ha	30%
Pôles de proximité	40%	30%	20 logt/ha	70%	16 logt/ha	30%
SCOT	57%	37%	33 logt/ha	63%	20 logt/ha	30%

Source : SCOT du Bassin de Vie de Coulommiers – Document d'Orientation et d'Objectifs-page 76

LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	
Orientations générales du SCoT pour le territoire de CHEVRU	**Traduction au sein du PLU de CHEVRU**
- maintenir des activités existantes en mettant en œuvre les leviers d'actions permettant d'assurer la pérennité des commerces existants ;	<u>Au sein du PADD</u> : le PLU a pour objectifs de : Favoriser l'implantation de commerces, bureaux, services et artisans dans le village, Pérenniser le commerce communal, Préserver les rez-de-chaussée des surfaces commerciales existantes. <u>Au sein du règlement</u> : le PLU ne permet pas la suppression des rez-de-chaussée commerçants en logement et hébergement.
- développer la fonction commerciale de proximité au sein des centres bourg en permettant l'accueil des commerces satisfaisant les besoins quotidiens des habitants au sein des enveloppes urbaines existantes ou futures des bourgs centre ;	<u>Au sein du règlement</u> : le PLU permet l'implantation de commerces uniquement dans la zone UA afin de créer une dynamique économique dans le cœur du village.
- accueillir uniquement les commerces de proximité (ayant une surface de plancher inférieure à 300 m²).	<u>Au sein du règlement</u> : le PLU conditionne dans la zone UA, la Superficie de Plancher des commerces à 300 m².



Source : SCOT du Bassin de Vie de Coulommiers – Document d'Orientation et d'Objectifs-page 78

III. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER

Le territoire de CHEVRU n'est pas concerné par un Schéma de mise en valeur de la mer approuvé.

IV. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

La présente démonstration permet de décrire la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CHEVRU avec le Plan de Déplacement Urbain D'ILE DE FRANCE (PDUIF), approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014, au regard des quatre actions ayant un caractère prescriptif au sein des documents d'urbanisme telles que :

- donner la priorité aux transports en commun,
- réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public,
- prévoir un espace dédié au stationnement dans les constructions nouvelles,
- limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

Le PLU de CHEVRU affiche, au sein de son règlement, la volonté d'imposer aux constructions nouvelles, l'aménagement de places de stationnement au sein des unités foncières, en fonction de la nature des destinations. Afin d'inciter les déplacements en cycles au sein des zones urbaines, le règlement impose la réalisation de places de stationnement pour les cycles pour le commerce, l'artisanat, le service, la restauration l'hébergement hôtelier et le bureau.
Au sein de l'OAP des places de stationnement visiteurs sont imposés dans l'aménagement global du secteur.

V. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le territoire de CHEVRU n'est pas concerné par un Programme Local de l'Habitat approuvé.

VI. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

Le territoire de CHEVRU n'est pas concerné par des dispositions particulières de bruit des aérodromes.

VII. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DES DEUX MORIN (SAGE)

La présente démonstration permet de décrire la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CHEVRU avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des deux MORIN, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 21 octobre 2016, au regard des enjeux suivants définis au sein du PADD :

- La protection des milieux aquatiques
- La gestion des eaux pluviales
- Les inondations
- L'assainissement
- La ressource en eau

ENJEU N°2 : AMELIORER LA QUALITE DE L'EAU	
Objectif : Atteindre le bon état des eaux	**Traduction au sein du PLU de CHEVRU**
Disposition 13 : Prendre en compte les zones de forte vulnérabilité des nappes vis-à-vis des pollutions de surface.	Au sein du règlement : le PLU impose le raccordement des constructions nouvelles au réseau collectif, par un branchement présentant des caractéristiques suffisantes et conforme aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées en vigueur.
Disposition 20 : Encadrer et limiter l'impact du drainage.	Au sein du plan de zonage : le PLU a défini des zones naturelles en cœur de village qui constituent des ilots verts de rétention hydraulique. Au sein du règlement : le PLU impose la préservation d'un pourcentage d'espace vert planté au sein des zones urbaines afin de faciliter l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement au sein des espaces privés.
Disposition 25 : Améliorer le fonctionnement des réseaux d'assainissement.	Au sein du plan de zonage : le PLU a défini un emplacement réservé pour la réalisation d'une nouvelle station d'épuration afin d'améliorer le niveau d'équipement d'assainissement.

ENJEU N°3 : RESTAURER LES FONCTIONALITES DES COURS D'EAU ET DES MILIEUX ASSOCIES	
Objectif : Atteindre et maintenir le bon état écologique des masses d'eau	**Traduction au sein du PLU de CHEVRU**
Disposition 33 : Préserver les cours d'eau de tout nouvel aménagement faisant obstacle aux continuités écologiques des cours d'eau.	Au sein du plan de zonage : le PLU a défini une bande naturelle qui englobe le Rû de CHEVRU.
Disposition 38 : Restaurer les échanges latéraux et les espaces de liberté des cours d'eau.	Au sein du plan de zonage : le PLU s'attache à délimiter des zones d'urbanisation future qui ne font pas obstacles à la continuité latérale, ni la connexion des milieux avec la nappe.
Disposition 39 : Protéger les berges de tout aménagement.	Au sein du règlement : le PLU interdit toutes constructions nouvelles dans la zone naturelle. Seuls les locaux techniques à destination d'équipements collectifs sont autorisés à condition d'être implantés à au moins 6 mètres de l'emprise d'un cours d'eau.
Disposition 41 : Protéger la ripisylve.	
Disposition 42 : Lutter contre la prolifération des espèces exotiques envahissantes	Au sein du règlement : le PLU interdit dans toutes les zones, la plantation d'espèces invasives avec un renvoi en annexe du règlement.

ENJEU N°5 : PREVENIR ET GERER LES RISQUES NATURELS LIES A L'EAU	
Objectif : Limiter le ruissellement et les apports d'eau artificiels à la rivière dans une optique de solidarité amont-aval	**Traduction au sein du PLU de CHEVRU**
Disposition 54 : Inscrire les secteurs à enjeu ruissellement dans les documents d'urbanisme	Au sein du règlement : le PLU impose le maintien d'un pourcentage d'espace vert planté au sein de chaque unité foncière afin de favoriser l'infiltration des eaux sur place et limiter les ruissellements. Au sein de l'OAP : le PLU prévoit l'aménagement d'un espace vert planté d'entrée de ville afin de faciliter le traitement des eaux de ruissellement de voirie.
Disposition 55 : Réduire le ruissellement dans les zones urbanisées	
Objectif : Améliorer la gestion des crues et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens	**Traduction au sein du PLU de CHEVRU**
Disposition 57 : Identifier les zones naturelles d'expansion de crues	Le territoire de CHEVRU ne comporte pas de zones d'expansion de crues.
Disposition 58 : Préserver les zones naturelles d'expansion de crues par les documents d'urbanisme	

SEPTIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) d'Ile de FRANCE, en date du 12/07/2016, le présent Plan Local d'Urbanisme de CHEVRU est dispensé d'Evaluation Environnementale.

Le présent chapitre décrit cependant, les impacts potentiels ainsi que les mesures et les préconisations que la municipalité a mis en œuvre, au sein de son PLU, pour supprimer, réduire ou compenser les effets potentiels du projet sur l'environnement.

Ces dernières sont répertoriées dans le tableau ci-dessous selon les thématiques environnementales globales au sein des espaces naturels et urbains.

Grandes thématiques	Sous thématiques	Incidences
Milieux physiques & Ressources naturelles	Consommation d'espaces agricoles et naturels	Incidence négative : Consommation de 2.4 ha d'espace agricole et délaissé. Incidence positive : Priorité donnée à la construction en dents creuses grâce à un règlement qui permet des divisions et des emprises au sol, permettant d'urbaniser les dents creuses disponibles principalement en zone UB. Maintien des usages du sol actuels, sur la zone verte centrale du village en 2AU, dans l'attente d'une ouverture à l'urbanisation à long terme.
	Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides	Incidence faible correspond à l'augmentation population Les eaux usées des nouveaux logements seront traitées. Les habitations reliées au réseau d'assainissement collectif et ainsi garantir un rejet d'eau de bonne qualité au milieu naturel. La nature des sols et leur aptitude à l'assainissement sont prises en compte pour le rejet et le traitement des eaux pluviales dans le milieu naturel. Incidence positive : Préservation des zones humides avérées reportées sur le plan de zonage, avec une interdiction de construire en fond de jardin dans la zone 1AU.
	Ressource en eau potable (quantité et qualité)	Incidence négative faible correspond à l'augmentation population Le règlement impose le raccordement des constructions au réseau de distribution collectif.
	Entités naturelles et continuités écologiques	Incidence positive : Préservation par un classement en zone N du bois de Chevru et des continuités écologique du corridor à l'Ouest du territoire. Les massifs boisés sont protégés par un

	Entités naturelles et continuités écologiques	classement assurant le maintien de ces entités naturelles, refuges de la faune et de la flore. Incidence négative très faible Les extensions ne sont pas de nature à rompre des continuités écologiques. Les extensions d'urbanisation sont prévues en continuité du tissu urbain du village Sud de CHEVRU et en densification du noyau urbain disponible.
Cadre de vie, paysage et patrimoine	Paysage naturel	Incidence positive : L'interdiction de toutes constructions nouvelles en zone naturelle le long du Ru de CHEVRU, permet d'augmenter la préservation du cours d'eau et de la végétation des berges.
	Patrimoine urbain et historique	Aucune incidence : L'OAP de la zone d'extension s'appuie sur le parcellaire existant faisant face de l'autre côté de la voie. Le règlement des zones urbaines limite les hauteurs des constructions dans les proportions des constructions existantes.
	Accès à la nature, espaces verts	Incidence positive : Le plan de zonage inscrit un emplacement réservé le long du Ru de CHEVRU, au Sud du village, permettant d'améliorer les accès au cours d'eau et à la nature.
Risques, nuisances et pollutions	Risques naturels	Aucune incidence : Les zones d'extension à court et long terme, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été localisées de manière à ce que les risques naturels soient évités.
	Risques technologiques	Aucune incidence Sur le territoire communal aucun projet d'habitat ne s'implante sur un site potentiellement pollué. Le PLU n'aggrave pas le risque lié au Transport de Matières Dangereuses.
	Nuisances	Aucune incidence Les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat ne sont pas située en zone de bruit.
Forme urbaine & Stratégie climatique	Forme urbaine	Incidence positive : Le zonage du PLU confirme la structure urbaine en délimitant de manière distincte, le village de CHEVRU et les hameaux qui gravitent autour (LE TREMBLOY et LE PERTHUIS) Le règlement des zones urbaines d'attache à respecter la morphologie urbaine existante en matière de volumétrie, d'aspects

Forme urbaine & Stratégie climatique		extérieurs et de matériaux. Le règlement de la zone 1AU et de l'OAP1, reprend les principales prescriptions de la zone urbaine résidentielle faisant face à la zone.
	Bioclimatisme & performances énergétiques	<u>Incidence positive :</u> Le règlement du PLU favorise les toits terrasses en zone urbaine, pour toutes les constructions nouvelles, à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques.
	Développement des énergies renouvelables	
	Déplacements doux et qualité de l'air	<u>Incidence négative non significative :</u> L'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) sera une conséquence de l'augmentation de la population. Les incidences de ces rejets sont difficilement quantifiables. <u>Incidence positive :</u> La desserte en transport en commun de la commune permet de limiter l'utilisation des véhicules personnels et l'impact sur la qualité de l'air. Le développement des liaisons douces participe au bon état de la qualité de l'air.
Urbanisme, réseaux et équipement	Alimentation en eau potable	<u>Aucune incidence :</u> Réseau d'eau présent à proximité des zones à urbaniser et principe de desserte obligatoire des constructions par le réseau d'eau potable. <u>Incidence négative non significative :</u> L'augmentation de la population entrainera une augmentation de la consommation d'eau. L'impact est faible étant donné la croissance démographique visée.
	Collecte et traitement des eaux usées	<u>Incidence positive :</u> La délimitation d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une nouvelle station d'épuration d'assainissement collectif en entrée de ville Ouest du village, permettra d'améliorer la qualité des rejets des eaux usées et augmenter la capacité des volumes traités. En cas d'impossibilité, des installations autonomes d'assainissement devront être mises conformément au règlement du PLU.
	Gestion des déchets	<u>Incidence négative non significative :</u> L'augmentation des volumes de déchets à collecter et à gérer est prise en compte dans la capacité des infrastructures intercommunales à gérer ces déchets.

HUITIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

I. LES THEMATIQUES DE L'ANALYSE DES RESULTATS

Afin d'apprécier la bonne évolution du territoire, selon les objectifs du PADD, il convient de mettre en place un suivi du PLU dans un délai de 6 ans à compter de la délibération d'approbation du présent dossier. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis : par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi stricto sensu des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHEVRU plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU de CHEVRU au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation.
Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivis et sera motifs à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire.

Les thématiques de l'analyse s'appuient sur les thèmes propres de l'élaboration du PLU.
Ces pistes de réflexions devront être enclenchées une fois le document d'urbanisme applicable de manière à ce qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU puisse être justifiée au regard des thématiques suivantes :

- Evolution de la densité urbaine
- Evolution des emplois et des activités,
- Préservation du patrimoine urbain,
- Préservation du patrimoine naturel.

II. LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

II.1 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA DENSITE URBAINE

Indicateur de suivi en 2017		**Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU**		
	Nb	**En 2023**	**Nb**	
Population à l'échelle du territoire				Habitants supplémentaires
Logements dans les zones urbaines				Nouveaux logements
Logements dans la zone d'extension 1AU	0			Nouveaux logements
Logements dans la zone d'extension 2AU	0			Nouveaux logements

II.2 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES

Indicateur de suivi en 2017		Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU		
	Nb	En 2023	Nb	
Emplois à l'échelle du territoire				Emplois supplémentaires
Commerces, activités, services et entreprises				Commerces, activités, services et entreprises supplémentaires
Sièges d'exploitation agricole et / ou forestier	0			Sièges d'exploitation agricole et / ou forestier supplémentaires

II.3 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE URBAIN

Indicateur de suivi en 2017	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Demande de travaux de rénovation, d'aménagement ou d'extension des constructions classées en « bâtiments à conserver et à protéger »		Demandes

N°	Désignation des emplacements réservés	Acquisition par la commune	
		Oui	Non
ER1	Sente piétonne		
ER2	Parking public		
ER3	Station d'épuration		
ER4	Liaison douce le long du Ru de CHEVRU		

II.4 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Demandes d'autorisation d'abattage d'espaces boisés classés.		Demandes
Diminution des terres cultivées		Hectares