DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Plan Local d'Urbanisme

CRÈVECŒUR-EN-BRIE

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 6 novembre 2004	prescrite le : 8 février 2018
arrêtée le : 2 mars 2006	arrêtée le : 9 mai 2019
approuvée le : 29 septembre 2006	approuvée le : 27 février 2020
modifiée le : 29 novembre 2007 - 12 novembre 2015	modifiée le :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mis à jour le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.2

RAPPORT DE PRÉSENTATION

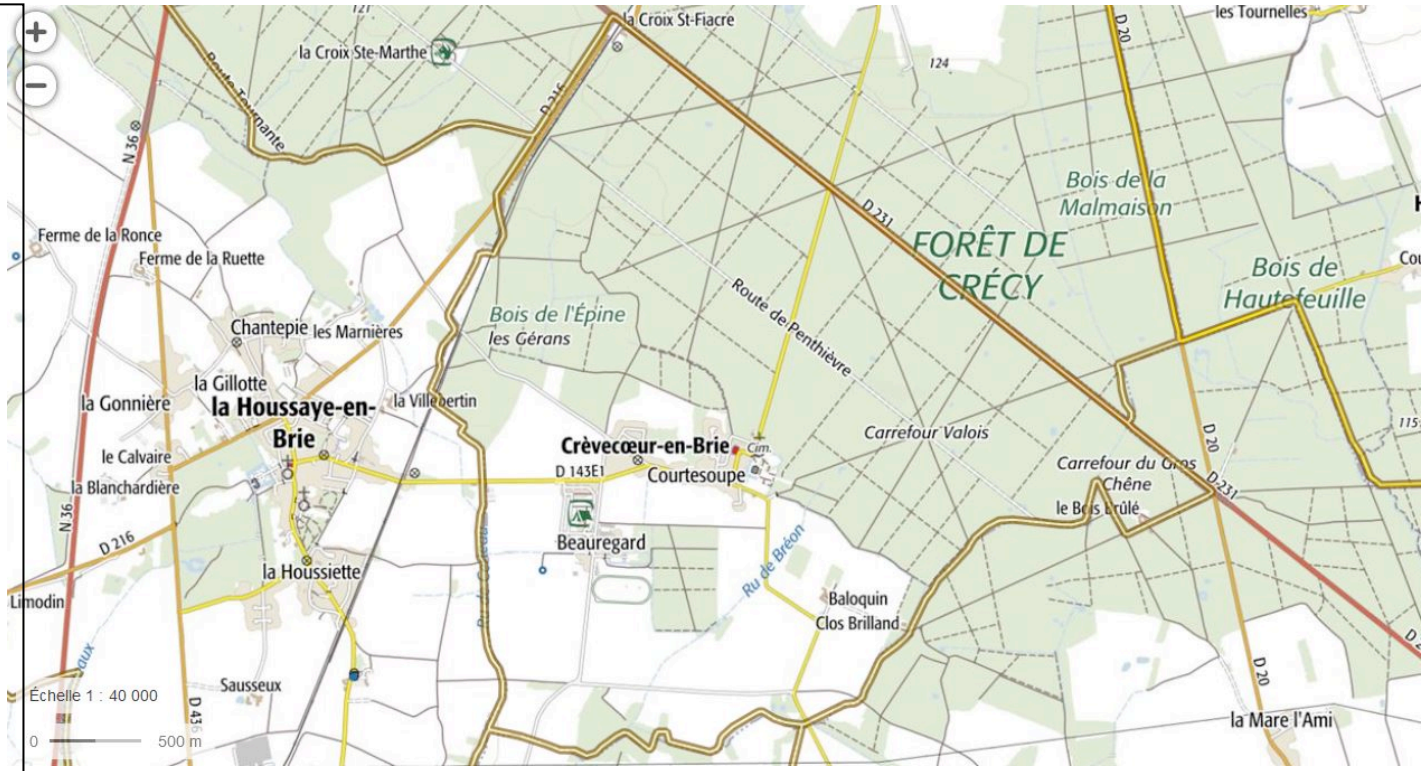
agence d'aménagement et d'urbanisme
EU-RÉAL
hôtel entreprises, rue Monchavant 77250 ECUELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

VU pour être annexé à la délibération du :
27 février 2020

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CREVECŒUR-EN-BRIE

RAPPORT DE PRESENTATION

- février 2020 -







Sommaire

INTRODUCTION 5
1. Historique des documents d'urbanisme de la commune de Crèvecoeur-en-Brie *5*
2. Les objectifs de la révision du P.L.U. *6*
3. Le PLU dans la hiérarchie des documents d'urbanisme *7*
4. Le Rapport de Présentation dans l'élaboration du PLU *7*

CHAPITRE I - LES DONNEES DE CADRAGE 10

A - SITE ET SITUATION 10
1. Situation géographique *10*
2. Site naturel et site bâti *13*
2.1. Relief 13
2.2. Géologie 14
2.3. Risques technologiques et naturels 15
2.4. Climatologie 17
2.5. Qualité de l'air 21
2.6. Hydrographie 26
2.7. Hydrogéologie : les eaux souterraines 46
2.8. Les modalités d'occupation du sol 51
2.9. Le site construit 53
2.10. Les évolutions de l'occupation du sol 56
2.11. La sensibilité des milieux naturels 57
2.12. Les milieux naturels 68
2.13. Les types de paysages 73

B - LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN 74
1. Les lignes du paysage naturel *74*
1.1. L'Atlas des paysages de Seine-et-Marne 74
1.2. La structure paysagère 76
2. Les caractéristiques du paysage construit *83*
2.1. Eléments historiques du territoire 83
2.2. Les caractéristiques du tissu bâti à Crèvecoeur-en-Brie 85
2.3. Les entrées de ville et franges urbaines 91
3. Synthèse des enjeux paysagers de la Commune *95*

C - CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION 96
1. Structure démographique et évolutions *96*
2. Structure par âge *98*
3. Population active et emploi *99*
4. Structure de l'économie locale *103*
4.1. Description du tissu économique de la commune 103
4.2. Les activités économiques 104

D - LE LOGEMENT ET LES EQUIPEMENTS 108
1. Structure et évolution du logement *108*
1.1. Evolution du parc de logements 109
1.2. Caractéristiques du parc de logements 111
2. Les équipements, facteurs de développement *112*
2.1. Desserte en eau potable A vérifier/actualiser par la Commune 112
2.2. Assainissement A vérifier/actualiser par la Commune 112
2.3. Equipement numérique et réseau mobile 113
2.4. Ordures ménagères et collecte des déchets 114
2.5. Equipements 117
E - UNE POLITIQUE LOCALE ET SOUTENABLE DES TRANSPORTS 121
1. La question des transports dans la planification locale : les documents d'orientation *121*
1.1. Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) 121
2. Le diagnostic de Crèvecoeur-en-Brie en matière de moyens de transport *122*
2.1. Infrastructures routières 122
2.2. Les transports en commun 125
2.3. Les circulations douces 127
2.4. Le covoiturage 130
F - LA QUESTION ENERGETIQUE 131
1. Le Plan Climat Energie de la Seine-et-Marne *131*
2. Les besoins énergétiques du territoire *133*
3. Le potentiel lié aux énergies renouvelables et à d'autres énergies alternatives *135*
3.1. Le potentiel lié à l'énergie éolienne 135
3.2. Le potentiel lié à la géothermie 136
3.3. Le potentiel lié aux réseaux de chaleur 137
G - CONTRAINTES PHYSIQUES ET REGLEMENTAIRES 138
1. Contraintes liées aux risques naturels *138*
1.1. L'aléa retrait/gonflement des argiles 138
1.2. Les catastrophes naturelles 138
2. Contraintes liées aux risques technologiques *138*
3. Contraintes diverses *139*
3.1. Captages d'eau potable et d'autres points d'eau 139
3.2. Les ressources du sol 139
3.3. Bruit aux abords des infrastructures 140
3.4. Routes à Grande Circulation (RGC) 140
H - SYNTHESE ET ORIENTATIONS 141
1. L'aménagement de l'espace *141*
2. Les équipements *142*
3. L'urbanisme et le paysage *143*
4. La protection des espaces naturels ainsi que des continuités écologiques *144*
5. Les risques *145*

6. La démographie et l'habitat 146
7. Les transports et les déplacements 147
8. Le développement des communications numériques 148
9. Les réseaux d'énergie 148
10. Le développement économique, commercial et les loisirs 149
11. La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain 150

ANNEXE : GLOSSAIRE DES SIGLES ET ABREVIATIONS 152
L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 234

*

* *

CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT

A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES

1 : Les articles L.101-1 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme 154
2 : Le schéma directeur régional, approuvé le 27 décembre 2013 156
3 : Autres contraintes réglementaires 161

B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX 162

1 : Démographie, logements, activités 163
2 : Équipements et transports 166
3 : Environnement, espaces naturels et construits 167

CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A - PARTI D'AMÉNAGEMENT

1 : Principes de zonage 170
2 : Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durables 172

B - PRÉSENTATION ET DÉFINITION DES ZONES 175

1 : Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions 176
2 : Les zones urbanisables, agricoles et naturelles : exposés des motifs et principales dispositions 179

C - TABLEAUX DES SUPERFICIES 184

D - COMPATIBILITÉ DU PLU avec les plans et programmes

1 : Avec les lois d'Aménagement et d'urbanisme 185
2 : Avec le schéma directeur régional 193
3 : Compatibilité avec le Plan de Déplacements urbains d'Ile-de-France, le SDAGE et autres plans et programmes 197

CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 201

1 : Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles et mesures correctrices 202
2 : Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement 205

B - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

1 : Amélioration du cadre bâti et des espaces publics 206
2 : Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations 207
3 : Les orientations d'aménagement et de programmation 208
4 : La maîtrise du foncier 216
5 : Les équipements publics et les emplacements réservés 216

ANNEXE 1 : LES SECTEURS ARCHÉOLOGIQUES 217
ANNEXE 2 : ARGILES 219

INTRODUCTION

1. Historique des documents d'urbanisme de la commune de Crèvecœur-en-Brie

• Le Plan d'Occupation des Sols (POS)

Le plan d'Occupation des Sols de Crèvecoeur-en-Brie a été approuvé par délibération du Conseil Municipal, en date du 30 septembre 1989.

• Les modifications du POS

Plusieurs modifications successives ont permis quelques évolutions minimes du POS :

- Modification approuvée le 21 septembre 1992, permettant la mise en place de gîtes ruraux dans un corps de ferme.

- Modification approuvée le 1er mars 1996, portant sur les périmètres de deux zones d'urbanisation future : INAc (1,35 ha au lieu de 1,60 ha) et INAa (0,47 ha au lieu de 0,25 ha).

- Modification approuvée le 6 juin 1999, portant sur la suppression d'emplacements réservés devenus inutiles.

- Mise à jour du 14 octobre 1999, intégrant le classement des abords de la RD 231 comme des secteurs affectés par le bruit (arrêté préfectoral du 19 mai 1999, n°99 DAI 1CV 102).

Ces évolutions n'ont pas remis en cause les principes de développement définis dès 1989.

• Le Plan Local d'Urbanisme

La révision du Plan d'Occupation des Sols de Crèvecoeur-en-Brie, validé en tant que Plan Local d'Urbanisme par la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain, du 13 décembre 2000, a été approuvée le 29 septembre 2006.

Les objectifs étaient les suivants :

- assurer un développement modéré et équilibré de la Commune, tout en préservant le caractère de bourg rural doté d'éléments paysagers de qualité à mettre en valeur : la forêt de Crécy, l'église et le château, la plaine et les fermes ;

- intégrer les nouvelles réglementations (SDRIF approuvé en 1994, Schéma Directeur d'Armainviliers approuvé en 2000, loi SRU adoptée en 2000, loi UH adoptée en 2003).

• Les modifications du PLU

Plusieurs modifications successives ont permis quelques évolutions minimes du PLU :

- Modification approuvée le 29 novembre 2007, XXX en attente des informations de la Commune

- Modification simplifiée prise par une délibération motivée du Conseil Municipal en date 12 novembre 2015. Les objectifs de cette modification simplifiée étaient de permettre la réalisation d'un lotissement communal dans des conditions satisfaisantes de densité.

2. Les objectifs de la révision du P.L.U.

Le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré, **décide** de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de Crèvecoeur-en-Brie.

Cette révision répond aux **objectifs** suivants :

- Réguler le développement de l'urbanisation et la densification du village.

- Améliorer l'équilibre en termes de démographie, de logements, d'emplois et d'équipements.

- Favoriser le développement du centre-village et le développement économique.

- Protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation.

- Poser les bases d'un plan de déplacements et de stationnement.

- Prendre en compte les dispositions du SDRIF approuvé le 27 décembre 2013.

- Intégrer dans le PLU les nouvelles dispositions du décret du 28 décembre 2015.

Source : Délibération du 08 février 2018.

*

* *

3. Le PLU dans la hiérarchie des documents d'urbanisme

Le PLU doit respecter les orientations fixées par les documents de planification de rang supra-communal élaborés par l'État ou les autres collectivités : il est dans un **rapport de compatibilité ou de prise en compte avec les principaux documents supérieurs**.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La procédure associe l'ensemble des personnes publiques définies par le code de l'urbanisme, et en assure une concertation permanente avec la population.

Source : « Fiche sur le PLU », Certu 2013.

4. Le Rapport de Présentation dans l'élaboration du PLU

Le rapport de présentation est l'une des pièces essentielles du PLU puisqu'il permet de comprendre le contexte territorial, le projet d'aménagement retenu et les règles fixées.

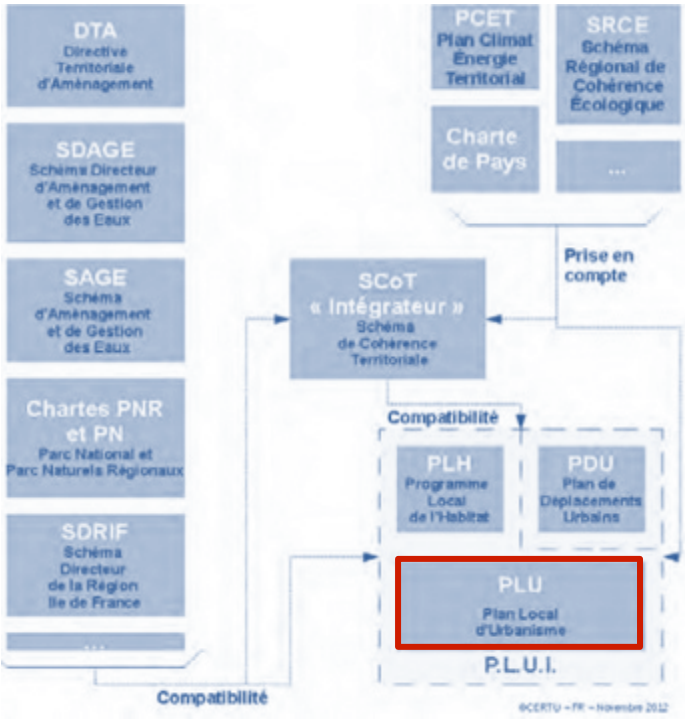
Il a pour fonctions principales d'exposer le diagnostic territorial permettant la prise en compte du contexte communal, d'analyser l'état initial de l'environnement et d'évaluer les incidences du plan, d'expliquer les choix retenus pour établir le PADD et les OAP, et d'expliquer les règles et orientations réglementaires déclinant ces choix.

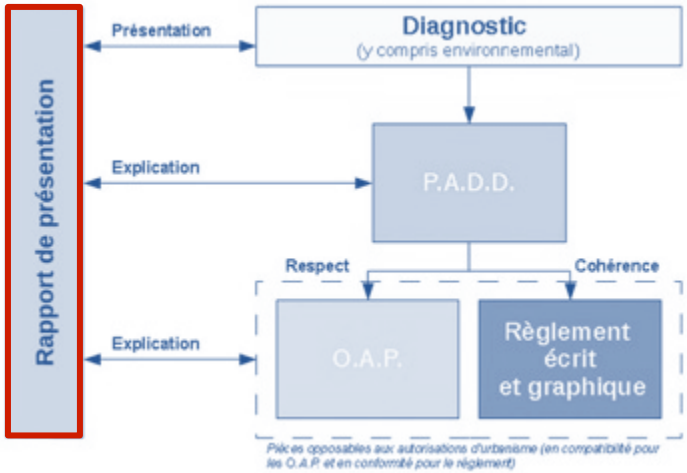
C'est ce constat partagé qui permettra de construire un projet urbain territorialisé répondant aux besoins actuels tout en anticipant les évolutions ultérieures et les aménagements associés.

En cas de contentieux portant, par exemple, sur le PADD ou sur un zonage, la collectivité pourra prendre appui sur le contenu du rapport de présentation pour justifier le bien-fondé et la cohérence de ses choix.

Les PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement doivent comporter une évaluation environnementale. Ainsi, **les PLU dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale** obligatoire. La commune de Crèvecoeur-en-Brie n'est concernée par aucun site Natura 2000 : une évaluation environnementale du PLU n'est donc pas nécessaire, a priori.

Source : « Fiche sur le contenu du Rapport de présentation », Certu 2013.





*

* *

NOTA : les bases juridiques de l'Article R*151-1 (hors évaluation environnementale)

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1o Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2o Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3o Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Art. R.151-2. – Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1o La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables;

2o La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous- destinations de constructions dans une même zone ;

3o La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4o La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5o L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5o de l'article L. 151-41 ;

6o Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

*

* *

PREAMBULE : les bases juridiques de l'Article R*151-3 (avec évaluation environnementale)

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1o Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2o Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3o Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4o Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5o Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6o Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7o Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

*

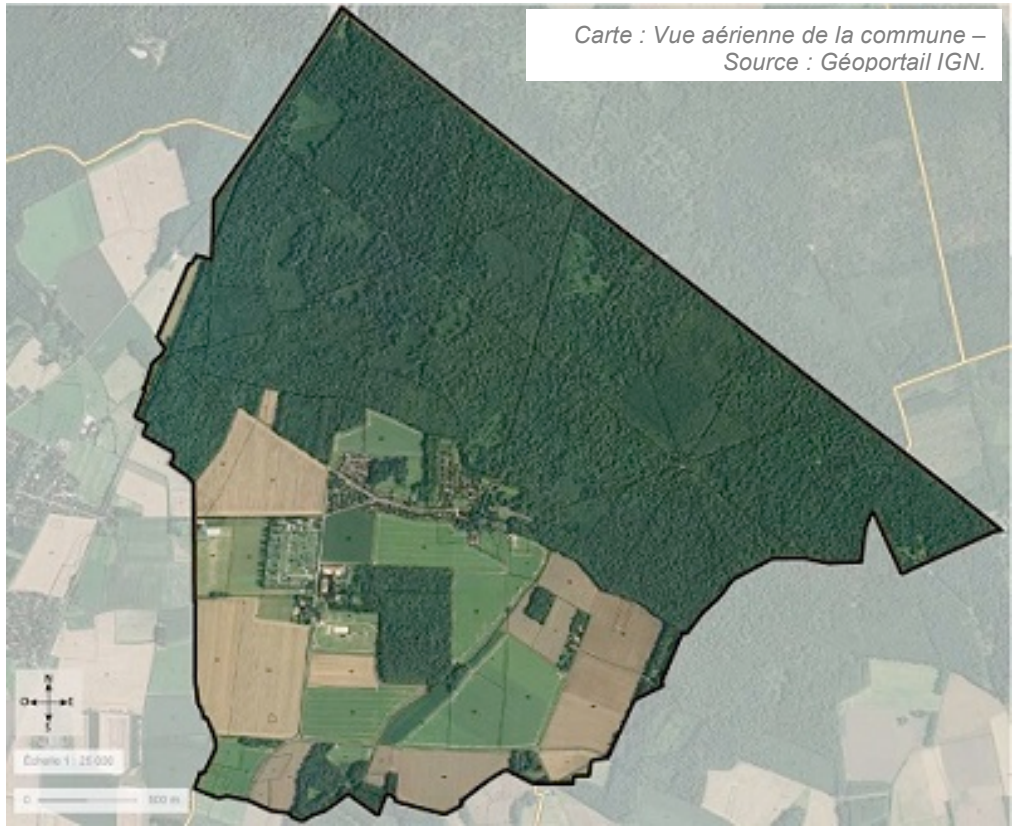
* *

CHAPITRE I - LES DONNEES DE CADRAGE

A - SITE ET SITUATION

1. Situation géographique

Crèvecoeur-en-Brie est localisée dans le centre du **département de la Seine-et-Marne**, dans la région Ile-de-France. Rattachée au **canton de Fontenay-Trésigny**, la commune fait partie, depuis le 1er janvier 2017, de la **Communauté de Communes du Val Briard.**



Carte : Vue aérienne de la commune – Source : Géoportail IGN.

Située dans un territoire encore essentiellement rural, couvert en grande partie par des espaces agricoles, Crèvecoeur-en-Brie est toutefois proche des pôles urbains de Val d'Europe et de Coulommiers (20 km), de Marne-la-Vallée (Disney : 22 km), de Melun (34 km), de Meaux (28 km). Elle se trouve à 50 km de Paris.

Crèvecoeur-en-Brie est, par ailleurs, entourée par les communes de :

- Lumigny-Nesles-Ormeaux, à l'Est ;
- Mortcerf, au Nord ;
- la Houssaye-en-Brie, à l'Ouest ;
- Marles-en-Brie, au Sud.

La Commune s'étend sur **923 ha**, dont la majorité est occupée par des espaces forestiers, et compte environ **395 habitants en 2015** (c'est-à-dire une densité moyenne de **0.43 habitants à l'hectare**).

La Commune, située dans la Brie française, appartient au bassin versant Nord de l'Yerres. Le site naturel se caractérise par trois éléments distincts :

- le plateau, légèrement incliné vers le Sud-Ouest repose sur des bancs calcaires puissants dont la nature n'est pas sans poser de délicats problèmes hydrologiques. Le limon du plateau est responsable de la richesse du territoire agricole ;
- les vallées du Bréon et du ru de Certeau, affluents de l'Yerres, qui n'entaillent que très faiblement le plateau, sont également retenues par des couches argileuses imperméables et forment en quelques endroits des mares dont la plupart ont été asséchées et drainées ;
- les bois et les forêts, qui couvrent environ les 2/3 du territoire communal, notamment au Nord du bourg, où ils correspondent à la Frange Sud de la forêt de Crécy. Cette dernière repose sur des terrains argileux.

Par ailleurs, de nombreux boqueteaux et bosquets ponctuent la plaine de culture.

Source : Rapport de Présentation du PLU de Crèvecoeur-en-Brie, approuvé en 2006.

- *Bref aperçu historique de Crèvecoeur-en-Brie*

Le nom de Crèvecœur (Creive-cor ou Crève-cuer) est cité dès 1175 dans les rôles des fiefs du comté de Champagne et de Brie. Il existe deux origines vraisemblables, du nom de Crève-coeur :

- Jean de Crèvecœur, seigneur normand, dont le fief est à Crèvecoeur-en-Auge, part conquérir l'Angleterre avec Guillaume le Conquérant et contribue à la victoire d'Hastings (1066) ; il est cité sur la célèbre tapisserie de Bayeux ; les seigneurs de Crèvecoeur-en-Auge sont connus comme de grands soldats et comme architectes en fortification auprès du roi et des grands vassaux. Il s'agirait alors d'un château fort "à la façon Crèvecoeur".

- Au Moyen-Age, un crève-coeur est une terre pénible à labourer, car lourde et difficile à drainer ; de plus, la perte de la récolte après une pluie abondante sur un terrain argileux est fréquente. Les terres de Crèvecœur étaient marécageuses au Moyen Age - les noms des lieux-dits « l'Etang » et « Courtesoupe » en attestent - et jusqu'au XIXe siècle réservées à la prairie et à l'élevage.

L'une et l'autre de ces deux propositions expliquent le nombre élevé de villages appelés Crèvecoeur au pourtour de l'Ile-de-France. Elles sont complémentaires, car, en plaine, les châteaux et leurs douves étaient souvent construits en bordure de marais ou d'étangs, difficiles à franchir en armure ou avec des équipements de siège; c'est le cas en particulier de Crèvecoeur-en-Auge et de C

Du point de vue historique, le village doit son origine à un petit fort de défense autour duquel quelques habitations s'étaient regroupées, dès le XIème siècle.

Les premiers seigneurs Pierre et Jean de Crèvecoeur accompagnent leur suzerain, le Comte de Crécy, à la première croisade en 1096. Au début du XIIIème siècle Guy et Hugues de Châtillon, possesseurs de la châtellenie, firent construire un véritable château fortifié. En 1220-1221, on érigea une chapelle qui devint l'église paroissiale. Cette église est appelée dans les pouillés (registres) anciens «CREPICORDIUM».

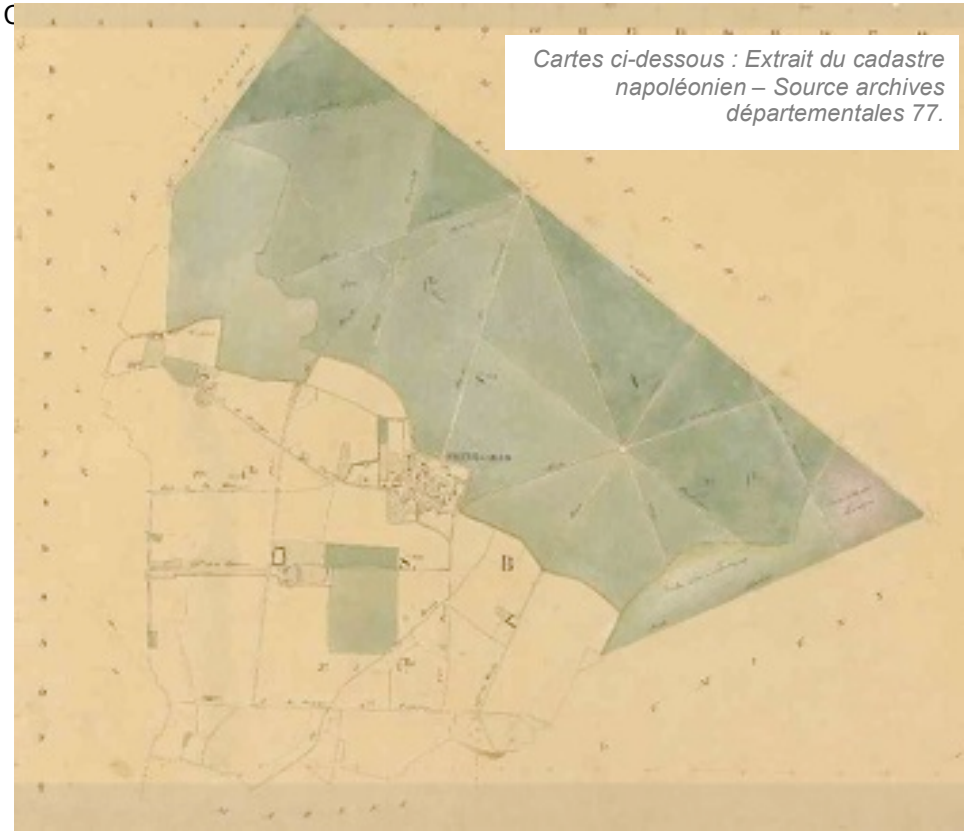
Crèvecoeur connut son heure de gloire aux XIIIème et XIVème siècles, le château devenant résidence d'été des rois de France. Philippe VI de Valois y maria sa fille en juillet 1332.

Village et château furent en partie détruits par les Anglais pendant la guerre de cent ans en 1430, puis ravagés par les Ligueurs au XVIème siècle.

Au XVIIIème siècle les ruines du château servaient de carrière pour la construction des maisons du village.

Le château actuel, en centre village, a été construit sur les ruines de l'ancien château, en 1897.

Source : www.crevecoeur-en-brie.fr.



Cartes ci-dessous : Extrait du cadastre napoléonien – Source archives départementales 77.

Institutions administratives : la Communauté de Communes du Val Briard

Créée en application de la Loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République au 1er janvier 2017, la Communauté de Communes Val Briard est issue de la fusion des CC du Val Bréon, des Sources de l'Yerres et de l'extension de Favières et Courtomer. Elle regroupe 21 communes (soit environ 27 668 habitants). Il s'agit d'un « Etablissement Public de Coopération Intercommunale », c'est-à-dire une structure créée par et pour les communes, qui partagent des besoins et des projets similaires. Elle permet d'unir les moyens des membres et d'apporter une réponse collective à des besoins et projets.

La CC possède de nombreuses compétences :

- Le développement économique : la CCVB assure la création, la réalisation et la gestion de la zone d'activité intercommunale.

- Aménagement de l'espace : la CCVB participe au suivi du SDRIF et du schéma directeur local. Elle a également la compétence en matière de création et de réalisation de la ZAC localisée à Châtres (Parc Logistique), qui est pratiquement achevée.

- Création, aménagement et entretien de la voirie : la CCVB entretient les voiries du Parc Logistique. Elle crée, maintient, entretient et assure la signalisation des voies de circulation autres qu'automobiles. Enfin, la CCVB met à disposition ses services techniques auprès des communes pour des études, missions ou gestions de services concernant l'aménagement et l'entretien d'une portion de voirie communale, dans le cadre d'une convention.

- Les transports : la CCVB organise des transports publics (urbains et scolaires), en ligne régulière, sur son territoire. Elle finance également ces transports en lieu et place des communes adhérentes. Elle gère également le Transport A la Demande.

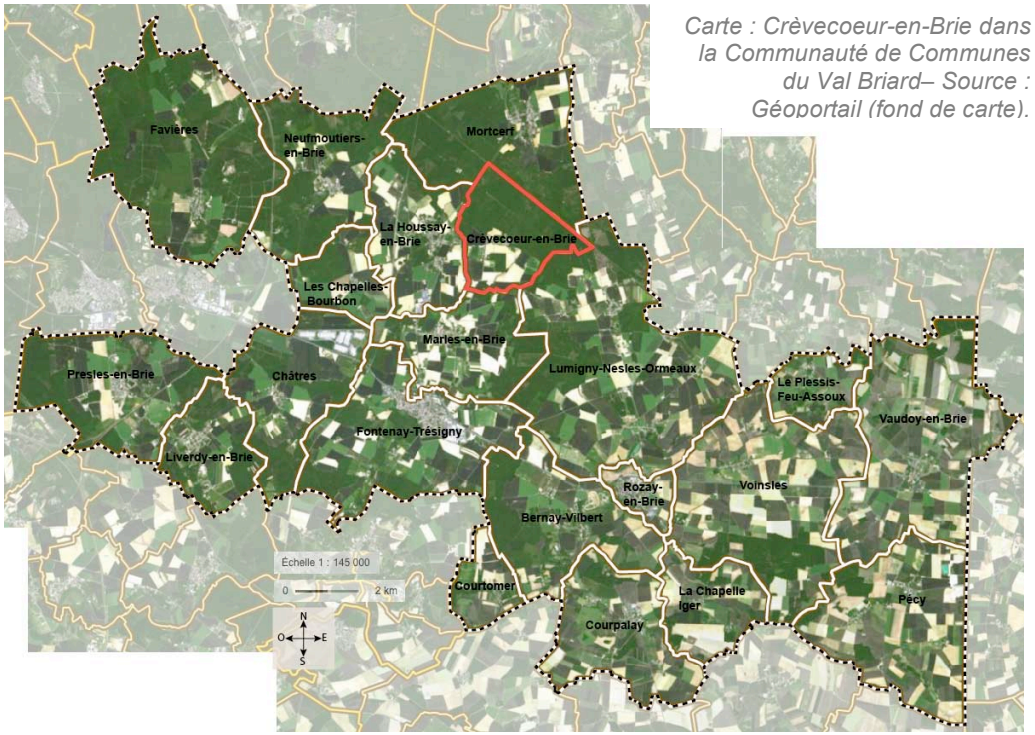
- Lutte contre l'incendie et secours : la CCVB finance le SDIS en lieu et place des communes adhérentes.

- Création et gestion des RAM : la CCVB doit prochainement créer un relais assistantes maternelles afin d'accompagner les parents et les assistantes maternelles dans leurs démarches pour la garde des jeunes enfants.

- Diagnostic pour accessibilité des personnes à mobilité réduite : la CCVB réalise un diagnostic de conformité aux règles d'accessibilité des PMR pour tous les ERP et les voiries.

- Création et gestion d'un service de portage de repas à domicile communautaire : la CCVB gère un service de portage de repas à domicile pour personnes âgées ou pour les personnes immobilisées temporairement.

- Equipements liés à l'enseignement secondaire : la CCVB construit, gère et entretient les équipements sportifs liés aux établissements scolaires d'enseignement secondaire. Elle finance également, à la place des communes, les équipements sportifs liés aux établissements d'enseignement secondaire de Tournan-en-Brie et de Rozay-en-Brie.



Carte : Crèvecoeur-en-Brie dans la Communauté de Communes du Val Briard– Source : Géoportail (fond de carte).

- Protection et mise en valeur de l'environnement : la CCVB collecte, élimine et valorise les déchets ménagers et assimilés. Cette compétence n'entraine aucune modification des modalités actuelles d'enlèvement et de traitement des OM. En revanche, dès 2008, c'est la CC qui perçoit la TEOM et qui la reversera aux Syndicats Intercommunaux concernés.

- sorties et voyages des élèves du 1er degré : la CCVB participe à l'organisation et au financement des sorties et voyages intercommunaux regroupant les élèves des établissements scolaires communaux du 1er degré d'au moins 2 communes de la CC.

Source : www.valbriard.eu.

2. Site naturel et site bâti

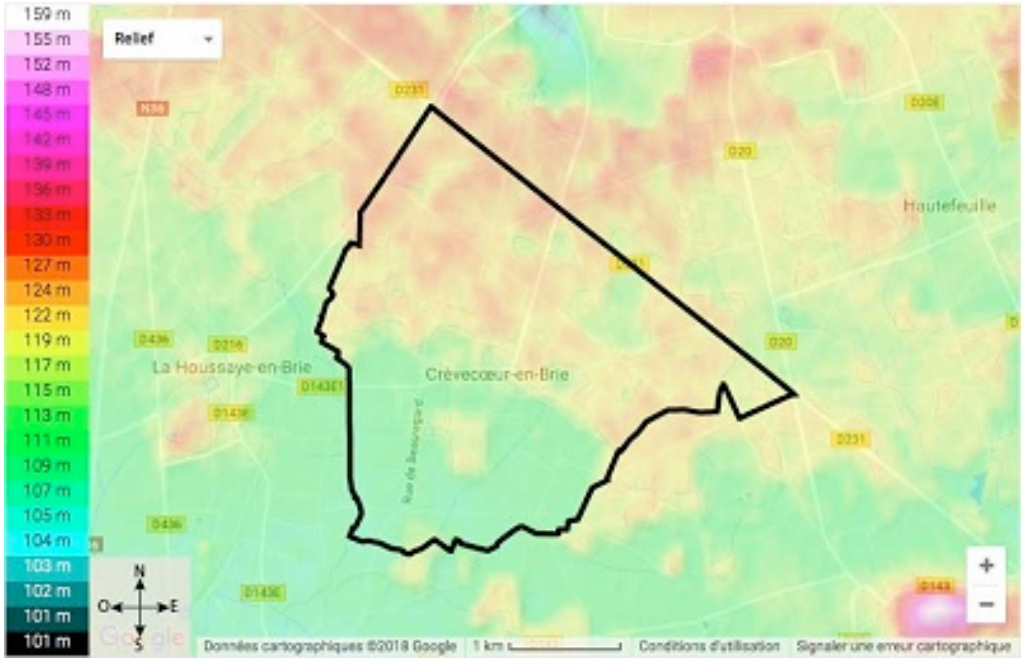
2.1. *Relief*

La topographie du territoire de la commune de Crèvecoeur-en-Brie présente un **relief plutôt peu marqué**. Elle est principalement caractérisée par :

- un plateau agricole (le plateau de la Brie), entaillé par plusieurs rus et dont les cotes varient entre 113 m et 109 m. Il est situé au Sud de la forêt domaniale de Crécy ;

- la forêt domaniale de Crécy, localisée au Nord de la Commune, dont les cotes varient entre 115 m et 129 m.

Source : www.topographic-map.com.



Carte du relief de Crèvecoeur-en-Brie – Source : www.topographic-map.com.

*

* *

2.2. *Géologie*

Le territoire de Crèvecoeur-en-Brie est constitué des couches suivantes (des plus anciennes aux plus récentes) :

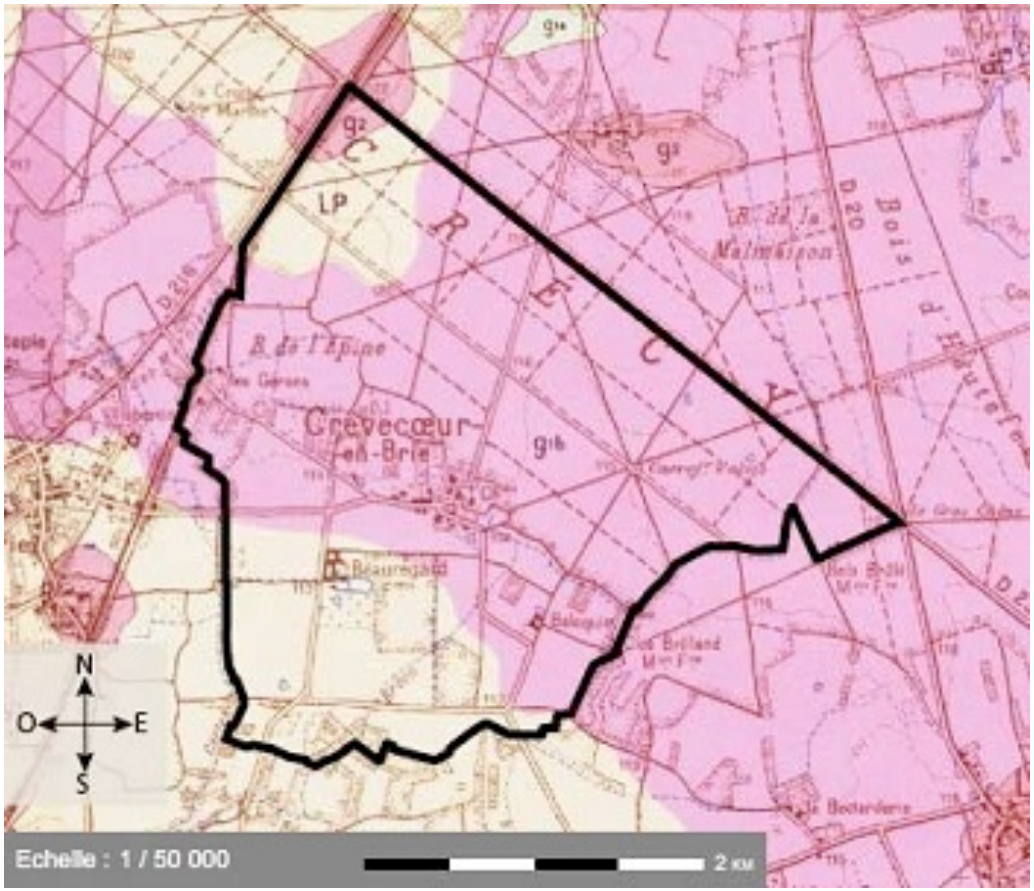
Couches du tertiaire :

- **Sannoisien supérieur – Calcaire de Brie-Meulière de Brie – Agrile à Meulière** : il constitue la plate-forme structurale du plateau. C'est l'horizon du Calcaire de Brie, mais vers l'Est, ce calcaire est généralement complètement transformé en meulière et même en argile brun-rouge, parfois plus ou moins sableuse, empâtant des blocs plus ou moins gros de meulière. Vers l'Ouest, et plus particulièrement dans la région de Rozay et de Voinsles, le Calcaire de Brie s'observe au-dessus des argiles vertes dont il est généralement séparé par un niveau de 0,2 à 1 m de marnes blanches à jaunâtres. La puissance totale de la formation atteint 10 m.

- **Stampien – Sables et grès de Fontainebleau** : cette formation s'observe sous la forme de buttes-témoins qui coiffent un certain nombre de collines. Ces buttes-témoins généralement allongées d'Est en Ouest sont le plus souvent de dimensions assez réduites : petites buttes de sable blanc à beige, souvent teinté par l'oxyde de fer, de 2 à 5 m d'épaisseur et l'on peut alors observer au sommet la présence d'une dalle discontinue de grès, de 0,5 à m d'épaisseur, généralement, disloquée en gros blocs.

Couches du quaternaire et formations superficielles :

- **Limons des plateaux :** ils recouvrent la surface structurale de Brie sur une épaisseur de l'ordre de 1,50 m à 2 m. Ils sont constitués de complexes d'argiles et de sables quartzeux à concrétions calcaires ou ferrugineuses. Ils contiennent en outre des poches de sable correspondant à des dépôts résiduels de sable de Fontainebleau.



Carte géologique – Source : BRGM.

Nota Bene : Le contexte géologique explique en grande partie à la fois les matériaux de construction locaux (meulières notamment) ainsi que la destination des différents terroirs du finage communal (plateau agricole, etc.). En effet, les meulières furent jadis intensément exploitées. Compacte, la meulière était façonnée en meules, tandis que, caverneuse, elle constituait l'essentiel des pierres à bâtir locales.
Source : BRGM.

*

* *

2.3. *Risques technologiques et naturels*

2.3.1. *Argiles*

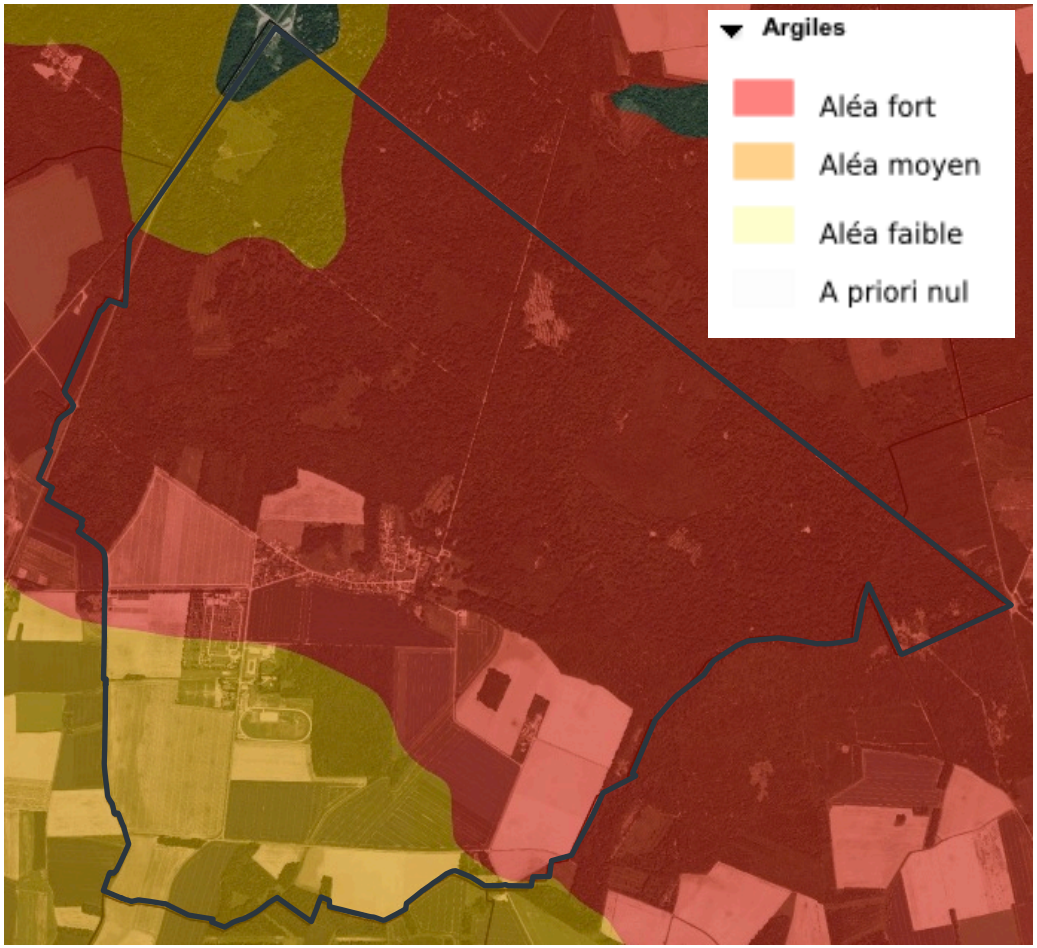
La majorité du territoire communal présente un **aléa moyen** par rapport au risque de retrait-gonflement des argiles. Seules la limite Nord-Ouest et la pointe Sud de la Commune présentent des **aléas faibles à nuls.**

Les zones urbanisées sont majoritairement exposées à un aléa moyen pour le phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Crèvecoeur-en-Brie présente globalement un enjeu fort par rapport aux risques liés au retrait et gonflement des argiles, notamment au niveau des secteurs urbanisés.

Si des modifications ou des extensions de l'urbanisation sont envisagées au sein des secteurs à enjeux, des études pourront être réalisées afin de déterminer la nature exacte du sol et donc le risque lié aux argiles. Le cas échéant, des mesures constructives préventives pourront prémunir le futur bâtiment d'éventuels dégâts.

Source : www.georisques.gouv.fr.



Carte des aléas des argiles à Crèvecoeur-en-Brie – Source : www.georisques.gouv.fr.

2.3.2. *Risque lié aux remontées de nappes*

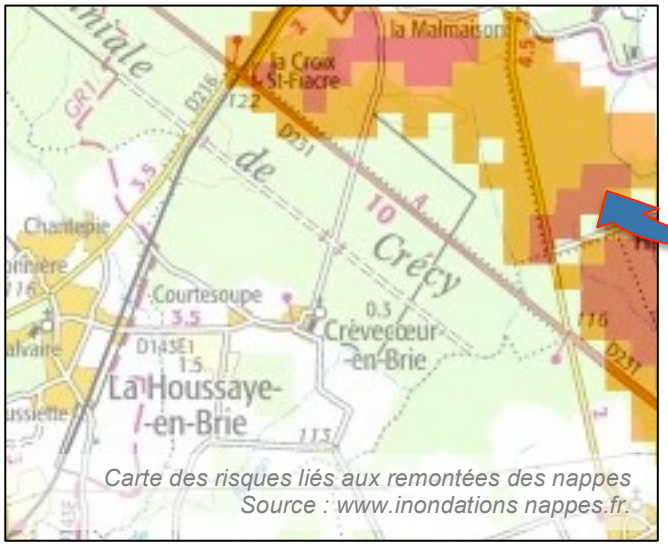
La majorité du territoire communal est concerné par une sensibilité faible à très faible pour le risque lié aux remontées de nappes. En revanche, des secteurs au Sud de la Commune, localisés, en partie, à proximité de la frange urbaine Sud-Est, sont concernés par la présence de nappes sub-affleurantes, en relation avec la présence du ru du Bréon. Dans ces secteurs, les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou des inondations.

En conclusion, l'ensemble des zones urbanisées de la commune est soumis à un risque très faible d'inondation lié aux remontées de nappes, à l'exception de la frange Sud-Est.

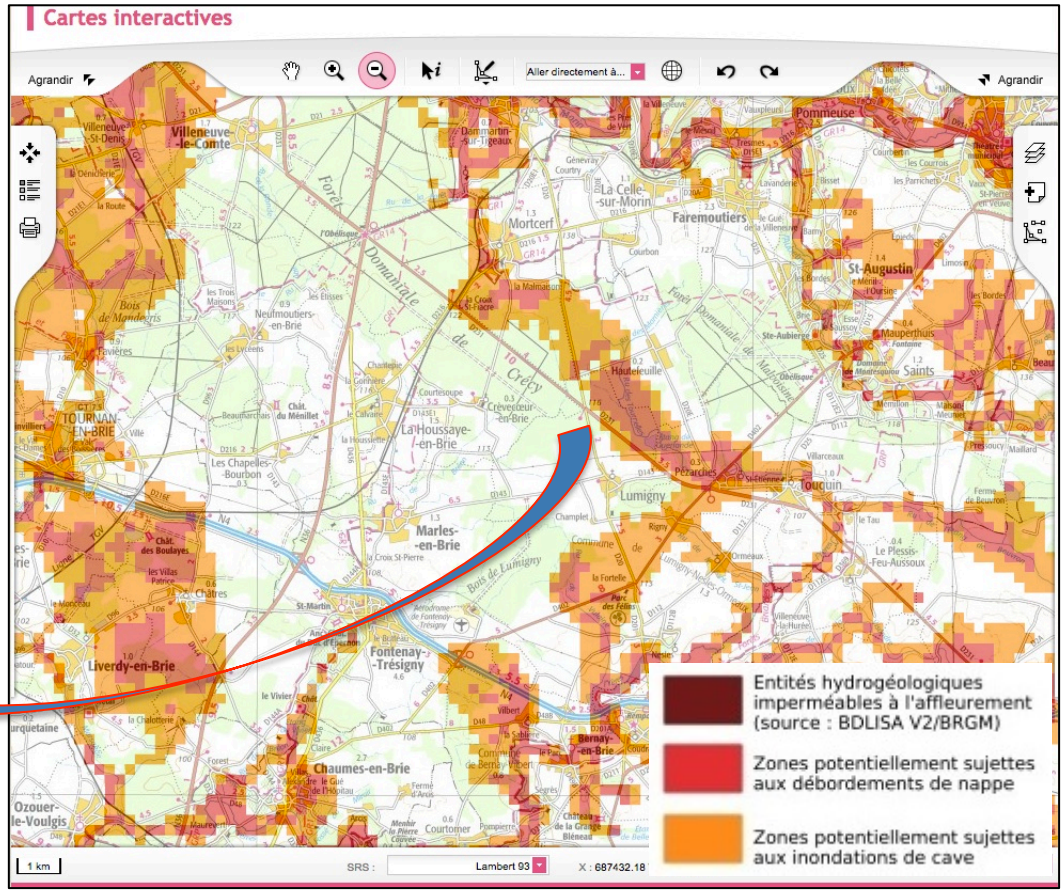
Dans ces secteurs, certaines précautions peuvent être prises afin d'éviter les dégâts les plus importants :

- déconseiller la réalisation de sous-sol, ou réglementer leur conception ;
- ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc.) dans ces secteurs ;
- mettre en place un système de prévision du phénomène, basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

Source : www.inondationsnappes.fr.



Carte des risques liés aux remontées des nappes
Source : www.inondations nappes.fr.



2.4. *Climatologie*

Les données climatiques proviennent de la station de Melun - Villaroche et sont complétées par des points d'observation localisés. Elles donnent donc un aperçu approximatif de la situation climatique de la région de Crèvecoeur-en-Brie.

La Seine-et-Marne est influencée par le climat océanique du Bassin Parisien, caractérisé par des précipitations réparties toute l'année, avec cependant une pluviosité plus instable l'hiver. La région peut être néanmoins caractérisée par un **climat océanique "dégradé"** : l'influence continentale est ressentie en période hivernale.

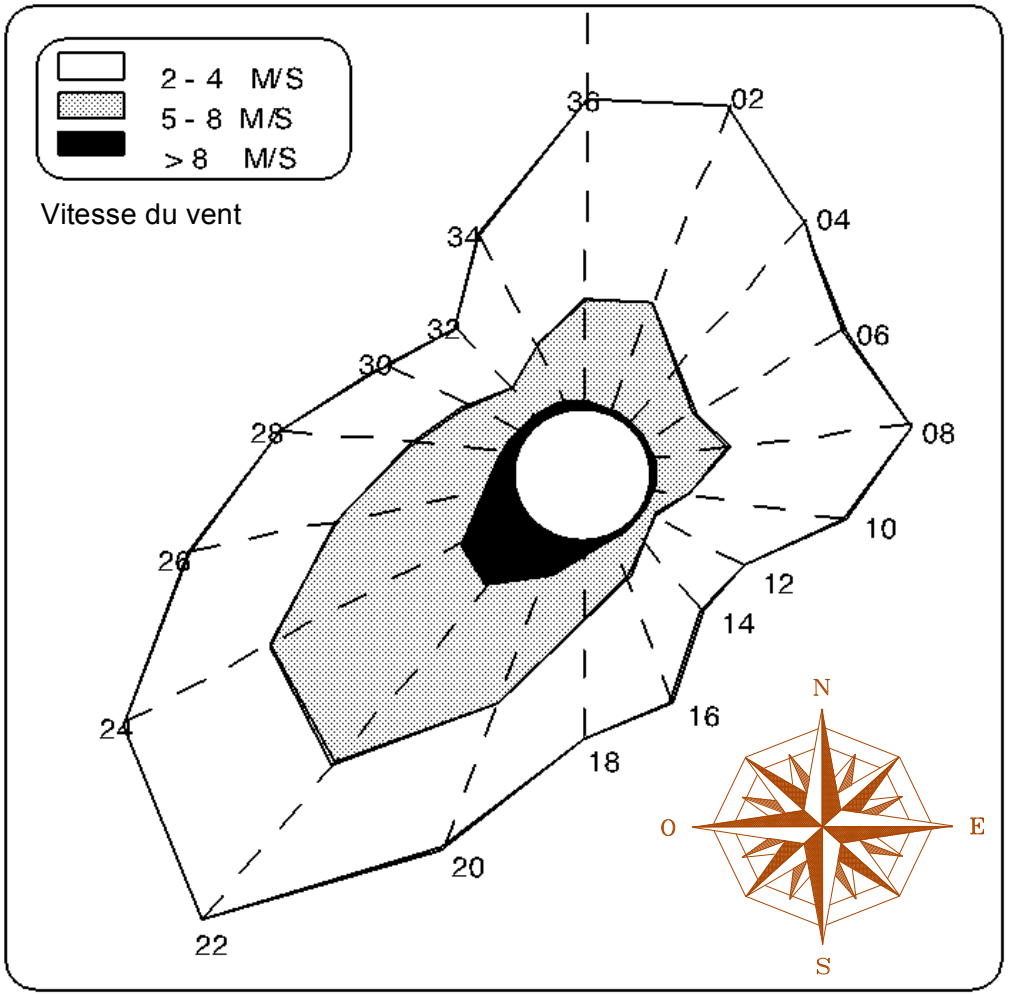
- **La température moyenne annuelle** est de 11,2 °C. Au cours de la période 1981 – 2010, la température maximale moyenne a été de 15,7 °C, et celle minimale moyenne de 6,8 °C. Quant aux phénomènes de température extrêmes, on observe un pic de température maximale le 1er juillet 2015 (39,4 °C), et un pic de température minimale le 17 janvier 1985 (-19,8 °C).

- **Les précipitations moyennes annuelles** sont de 677 mm. L'événement de forte pluie le plus important est observé le 24 août 1987 (presque 90 mm de pluie en 24 h). Les précipitations sont relativement bien réparties sur toute l'année avec des minima observés en février et mars, et des maxima en mai et octobre.

Régionalement, les vents dominants (en fréquence et en intensité) sont principalement de secteur ouest / sud - ouest et sud / sud - ouest, mais aussi de secteur nord à nord - est. A l'opposé, les vents de secteur sud-est et nord- ouest sont très faibles en intensité comme en fréquence.

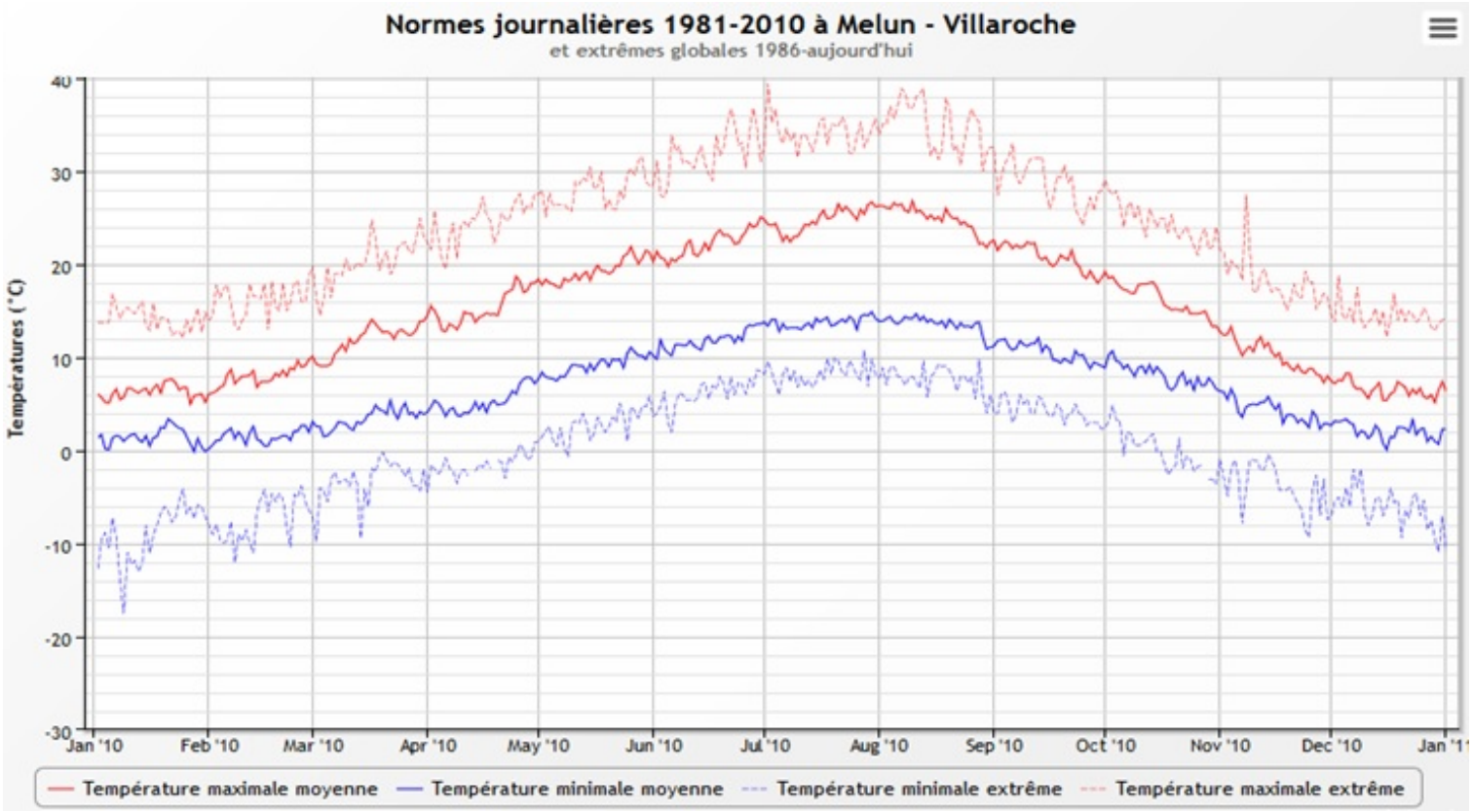
Les étiages sont assez prononcés. Les crues sont caractérisées par une lente montée et une durée du maximum s'étalant sur un à plusieurs jours. Elles se produisent, pour les plus puissantes, de décembre à mars, lorsque le régime océanique d'hiver est bien établi. Si quelques crues apparaissent en été, dues à une situation orageuse, elles sont de plus courte durée et beaucoup moins importantes.

- Station Météorologique Nationale de Melun-Villaroche
- Commune : Montereau sur le Jard - Lieu-dit : Aérodrome de Melun
- Période : janvier 1981 à décembre 2010. Altitude : 91.0 m - Latitude - 48°37'0 N - Longitude : 02°41'0 - Hauteur anémomètre : 10 mètres



Fréquence des vents inférieurs à 2 m/s : 12.4 %
Nombre de cas observés : 87 600
Nombre de cas manquants : 2 928.
Le schéma représente les fréquences moyennes des directions du vent en % par groupes de vitesses.
Type de données : Valeurs trihoraires de 00 à 21 heures UTC.

- *Données climatologiques au niveau du Département Seine-et-Marne*

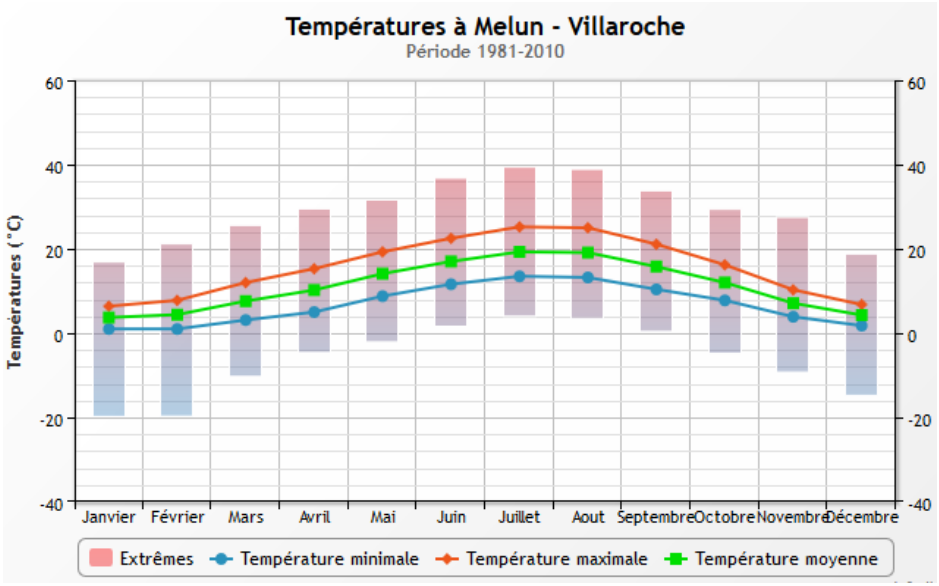


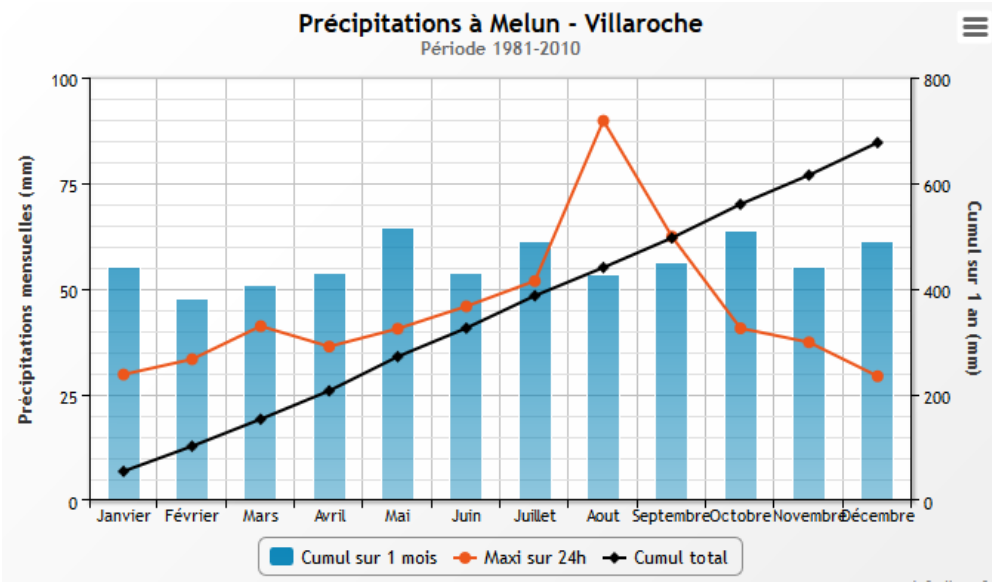
Graphique : normes journalières de température (période 1981 - 2010) mesurées dans la station de Melun-Villaroche – Source : infoclimat.fr.

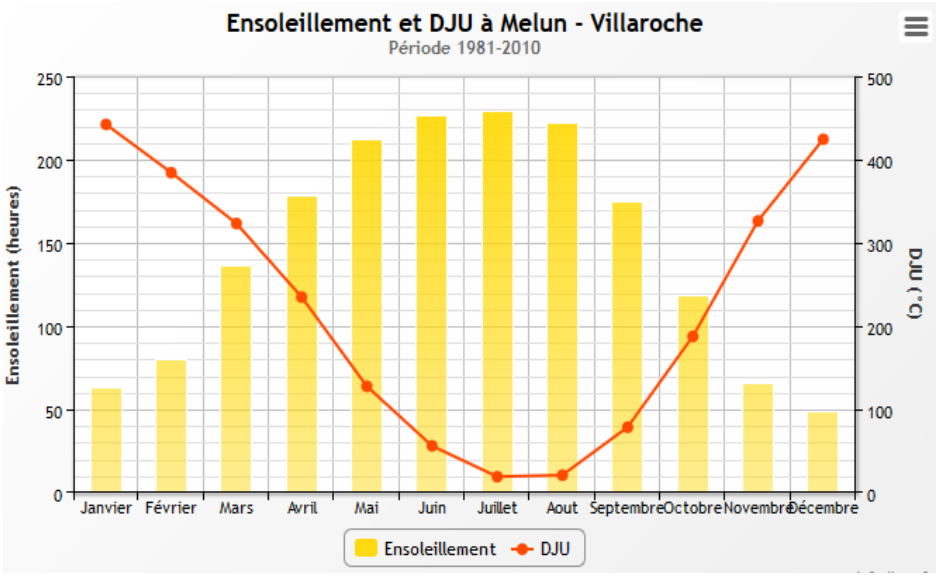
	janv.	fev.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	dec.	Toute la période
Tempé. maxi extrême	16,9 05-1999	21,2 28-1960	25,6 25-1955	29,5 30-1994	31,6 28-2017	36,8 27-2011	39,4 01-2015	38,9 12-2003	33,8 11-1947	29,4 01-1985	27,5 7-2009	18,8 2-1992	39,4 le 01 juil. 2015
Tempé. maxi moyennes	6,4	7,8	12,0	15,3	19,3	22,5	25,2	25,0	21,1	16,2	10,3	6,8	15,7
Tempé. moy moyennes	3,7	4,4	7,6	10,2	14,1	17,0	19,3	19,1	15,8	12,0	7,1	4,3	11,2
Tempé. mini moyennes	1,0	1,0	3,1	5,0	8,8	11,6	13,5	13,2	10,4	7,8	3,9	1,8	6,8
Tempé. mini extrême	-19,8 17-1985	-19,7 14-1956	-10,3 12-1958	-4,6 12-1986	-2,1 07-1957	1,6 04-1975	4,0 08-1954	3,5 31-1986	0,4 24-1947	-4,8 29-1985	-9,3 24-1998	-14,8 29-1964	-19,8 le 17 janv. 1985

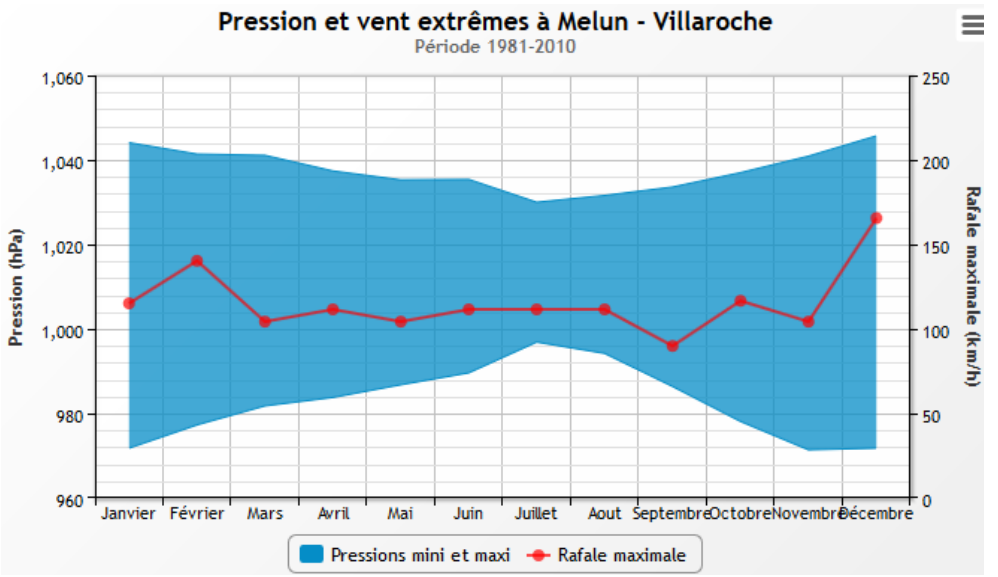
Tableau : normales et records pour la période 1981-2010 mesurées dans la station de Melun-Villaroche – Source : infoclimat.fr.

- *Données climatologiques au niveau du Département Seine-et-Marne*







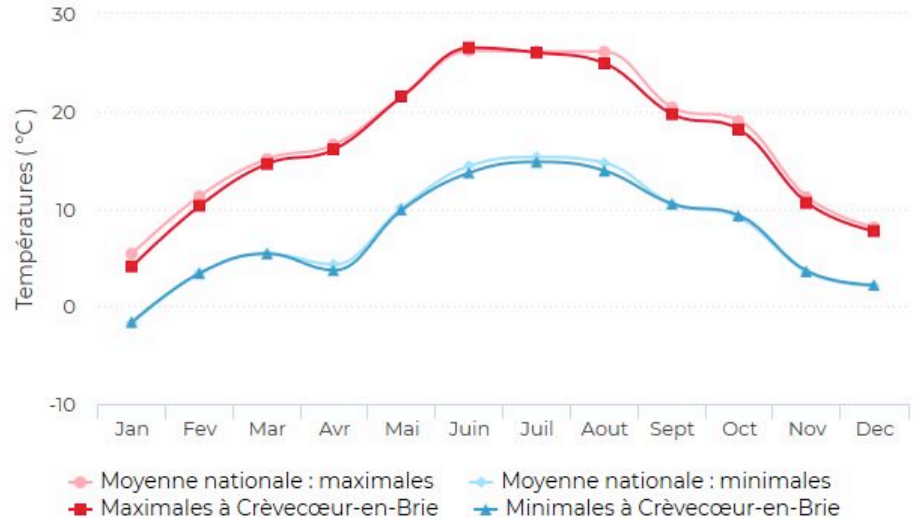


Graphiques : données climatologiques (période 1981 - 2010) mesurées dans la station de Melun-Villaroche – Source : infoclimat.fr.

- *Données climatologiques au niveau de la Commune*

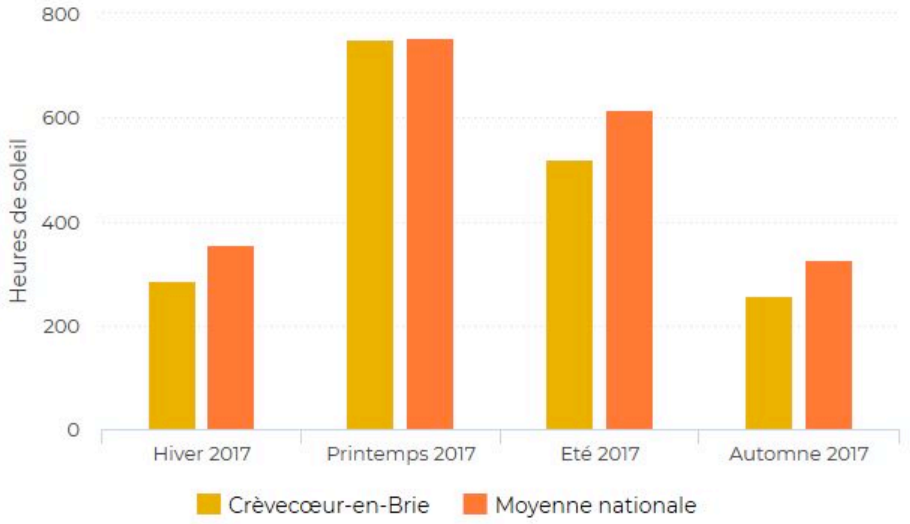
Températures à Crèvecœur-en-Brie en 2017

(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



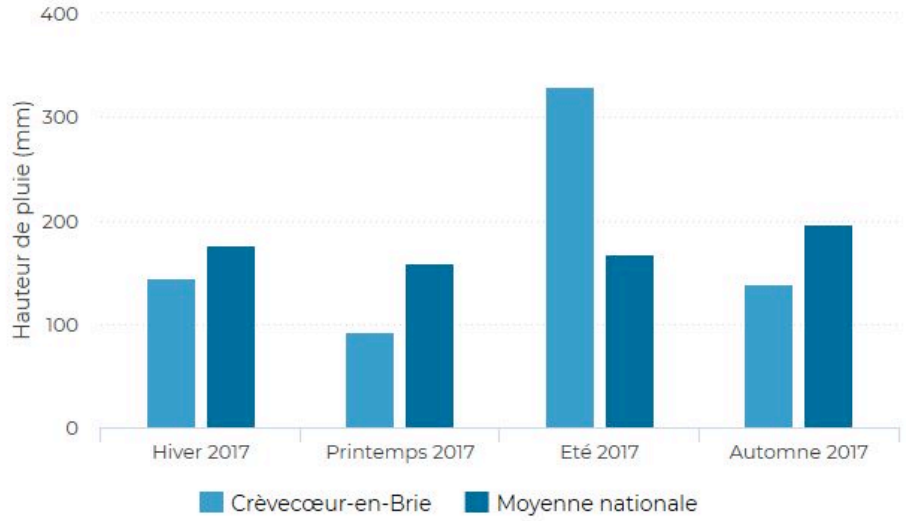
Soleil à Crèvecœur-en-Brie en 2017

(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



Pluie à Crèvecœur-en-Brie en 2017

(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



Au cours de l'année 2017, les températures moyennes à Crèvecoeur-en-Brie ont globalement été identiques aux moyennes nationales.

En 2017, par rapport à la moyenne nationale, la pluviométrie a été plus faible en hiver, au printemps et à l'automne. En revanche, elle a été beaucoup plus forte en été.

En hiver, en été et en automne 2017 la commune de Crèvecoeur-en-Brie a bénéficié d'un ensoleillement légèrement inférieur à la moyenne nationale. En revanche, au printemps 2017, ce dernier était équivalent à la moyenne nationale.

Source : www.linternaute.com d'après Météo France.

2.5. *Qualité de l'air*

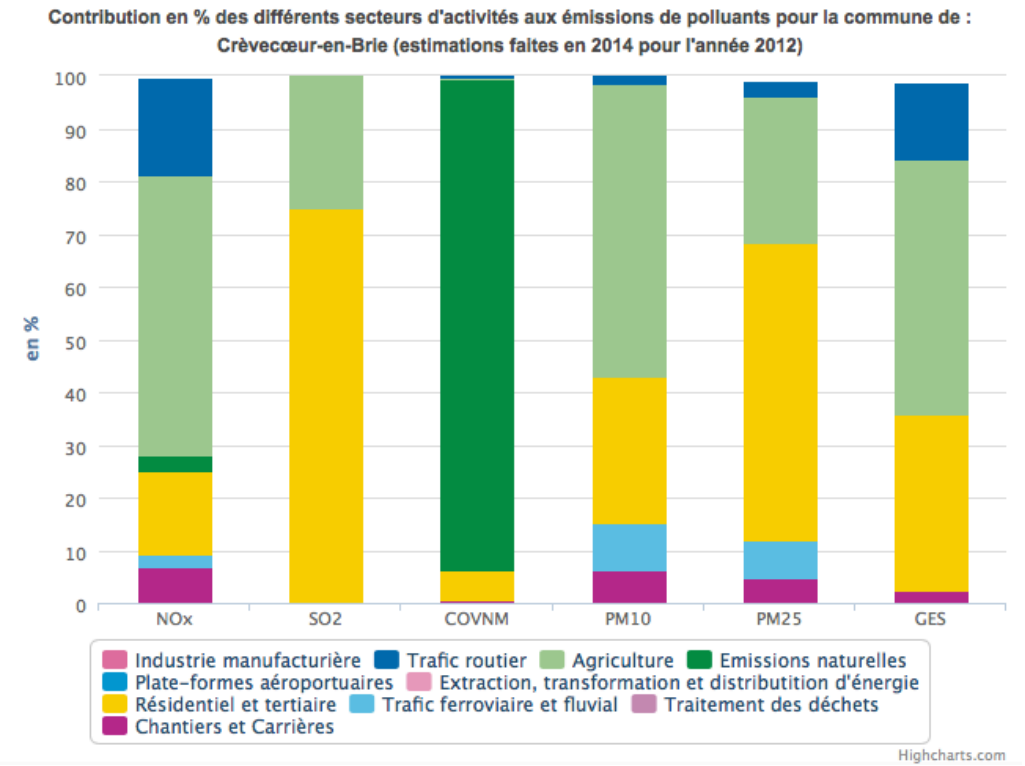
Les tableaux et graphiques présentés ci-après ont été réalisés par Airparif avec l'aide de l'État et sur demande de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie Île-de-France, afin de répondre aux exigences du Plan de protection de l'atmosphère de la région (PPA-mesure réglementaire n°8).

Les données à l'échelle communale présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO2) et en particules (PM10). La superficie et le nombre d'habitants concernés par un dépassement de la valeur limite annuelle en PM10 (40 µg/m3) sont très faibles pour l'année 2016. Compte-tenu des incertitudes de la méthode d'estimation employée, ces chiffres ne sont pas toujours significatifs. Ces données sont extraites de la modélisation régionale effectuée chaque année par Airparif. Elles ne peuvent en aucun cas se substituer à une modélisation spécifique et locale de la qualité de l'air, qui prendrait en compte de façon plus détaillée le bâti, le trafic routier et d'autres sources plus locales de pollution.

Les mesures en temps réel du réseau de stations de mesure d'Airparif sont utilisées pour vérifier les résultats de ces cartes modélisées et les ajuster. Plus de huit fois sur dix, les différences n'excédent pas 25% entre les résultats de la modélisation et ceux des stations, avec un écart moyen entre les deux de l'ordre de 5%.

Par ailleurs, les données montrent que, dans la commune de Crèvecoeur-en-Brie, les principales sources de pollution proviennent du résidentiel et tertiaire, de l'agriculture et des émissions naturelles.

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	2 t	0 t	34 t	3 t	1 t	1 kt



Graphique : Bilan des émissions annuelles de Crèvecoeur-en-Brie (estimations faites en 2014 pour l'année 2012) – Source : AirPARIF.

Tableaux : Indicateurs de dépassement des valeurs limites en 2016 pour le NO2 à gauche et le PM10 à droite – Source : AirPARIF.

40 µg/m³ en moyenne annuelle	Commune Crèvecœur-en-Brie	Département Seine-et-Marne	Île-de-France
Nombre d'habitants affectés	0	<1%	1400000
Superficie cumulée (km2)	0	<1%	85
Longueur de voirie concernée (km)	0	42	990

35 jours supérieurs à 50 µg/m³ / 40 µg/m³ en moyenne annuelle	Commune Crèvecœur-en-Brie	Département Seine-et-Marne	Île-de-France
Nombre d'habitants affectés	0	non significatif*	200000
Superficie cumulée (km2)	0	non significatif*	30
Longueur de voirie concernée (km)	0	1	150

L'**indice Citeair est un indice de la qualité de l'air** qui a été développé sur l'initiative de réseaux de surveillance de la qualité de l'air, dans le cadre du projet européen du même nom (Citeair – Common information to European air, co-financé par les programmes INTERREG IIIc et IVc).

Il a été lancé en 2006 pour apporter une information au public :

- simple et prenant en compte la pollution à proximité du trafic ;
- comparable à travers l'Europe ;
- adaptée aux méthodes de mesure de chaque réseau de surveillance.

Cet indice est déjà utilisé par une centaine de villes européennes où il est calculé toutes les heures, à partir de leurs stations de mesure.

Méthode de calcul :

Pollution	Indice
Très Faible	0 / 25
Faible	25 / 50
Moyenne	50 / 75
Élevée	75 / 100
Très Élevée	> 100

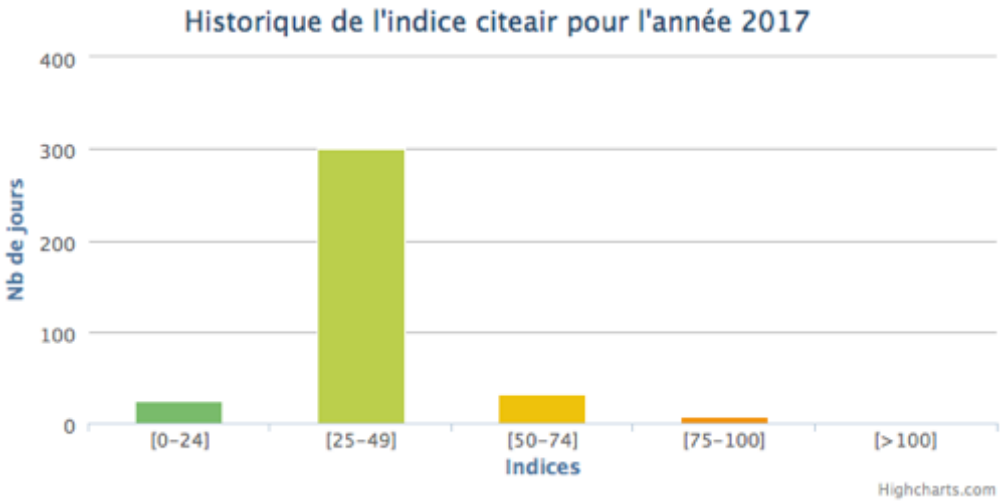
En 2017, dans la Commune, la pollution a été qualifiée de faible à très faible pendant 326 jours dans l'année. En revanche, elle a été considérée comme moyenne à élevée pendant 39 jours.

En conclusion, la commune de Crèvecoeur-en-Brie est peu affectée par la pollution de l'air.

Source : AirPARIF.



Répartition annuelle des indices pour la commune de Crèvecœur-en-Brie



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	25	6.85
[25-49]	301	82.47
[50-74]	32	8.77
[75-100]	7	1.92
[>100]	0	0

2.5.1. *La qualité de l'air : le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'Ile-de-France*

Les plans de protection de l'atmosphère (PPA) définissent les objectifs et les mesures, réglementaires ou portées par les acteurs locaux, permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants et des zones où les valeurs limites réglementaires sont dépassées ou risquent de l'être, les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires.

Le PPA propose un volet de mesures réglementaires mises en œuvre par arrêtés préfectoraux, ainsi qu'un volet de mesures volontaires définies, concertées et portées, dans les domaines qui les concernent, par les collectivités territoriales et les acteurs locaux (professionnels et particuliers) concernés.

- *Mesures prises dans les PPA*

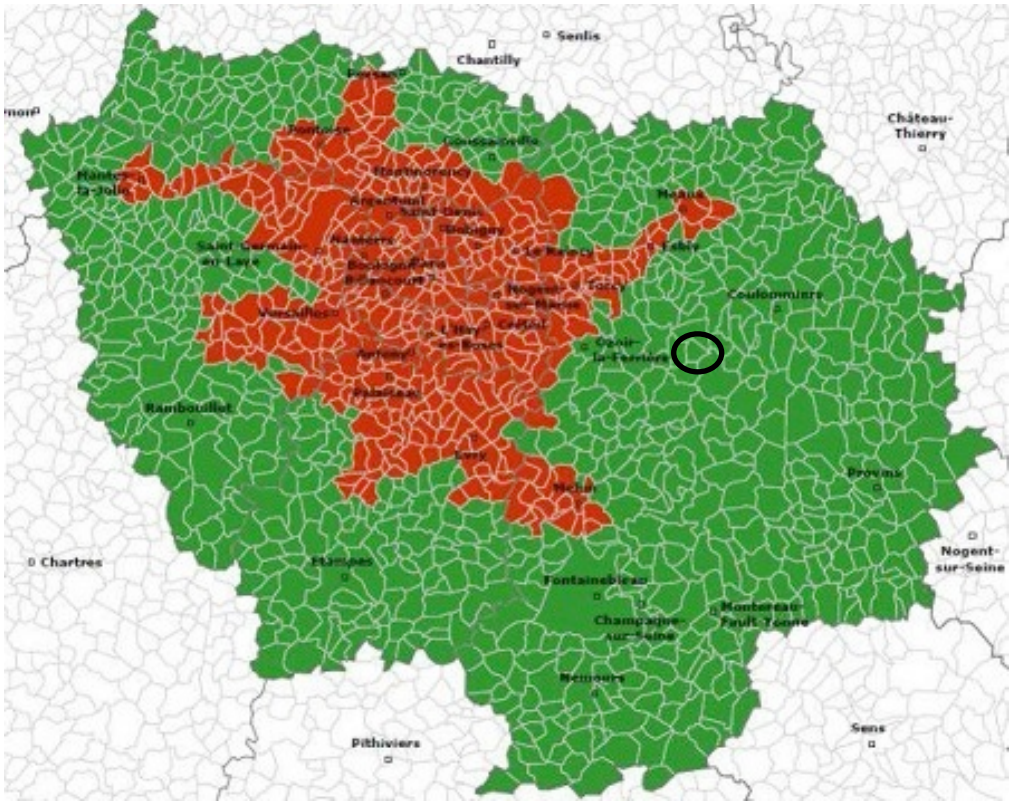
Les mesures concernent tous les secteurs émetteurs de polluants atmosphériques : les transports, l'industrie, l'agriculture et le résidentiel-tertiaire. Les mesures sont concertées avec un grand nombre d'acteurs et une partie des mesures est portée par les collectivités territoriales, notamment un certain nombre de mesures liées au transport.

Le préfet de chaque département concerné et, pour l'agglomération de Paris, le préfet de police, met en œuvre par arrêté pris après avis du ou des conseils départementaux de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques les mesures applicables à l'intérieur de ce périmètre.

Le **PPA de l'Ile-de-France**, approuvé le 9 février 2015, identifie une « zone sensible », au sein de laquelle certaines actions peuvent être renforcées en raison des dépassements des valeurs réglementaires (principalement NO2 et PM10). Elle recoupe la Zone Administrative de Surveillance 20 ZAG (ZAS-ZAG) 21, qui correspond en très grande partie à l'agglomération parisienne. Elle englobe la totalité des habitants potentiellement impactés par un dépassement des valeurs limites de NO2. Elle couvre également 99,9% de la population potentiellement impactée par un risque de dépassement des valeurs limites de PM10.

La commune ne figure pas dans le périmètre de la zone sensible.

Source : www.developpement-durable.gouv.fr



Carte : « Zone sensible » de la région Ile-de-France – Source : PPA - IdF.

- Les mesures du PPA de l'Ile-de-France

1. Les mesures règlementaires

Ces mesures constituent le cœur du PPA, elles ont vocation à être déclinées et précisées par des arrêtés inter préfectoraux une fois le PPA approuvé. Elles relèvent de la compétence des préfets, à l'exclusion de la mesure 10 relative aux moteurs auxiliaires de puissances des avions. Les principales sources d'émissions de particules et de NOx identifiées sont le trafic routier, l'industrie ainsi que le secteur résidentiel/tertiaire.

- REG1 : Obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un plan de déplacements d'établissement (PDE).
- REG2 : Imposer des valeurs limites d'émissions pour toutes les installations fixes de chaufferies collectives.
- REG3 : Limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois.
- REG4 : Gestion des dérogations relatives à l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets verts.
- REG5 : Réduire les émissions de particules dues aux groupes électrogènes.
- REG6 : Améliorer la connaissance et la mesure des émissions industrielles.
- REG7 : Interdire les épandages par la pulvérisation quand l'intensité du vent est strictement supérieure à 3 Beaufort.
- REG8 : Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme.
- REG9 : Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les études d'impacts.
- REG10 : Mettre en œuvre la règlementation limitant l'utilisation des moteurs auxiliaires de puissance (APU) lors du stationnement des aéronefs sur les aéroports de Paris - Charles de Gaulle, Paris - Orly et Paris - Le Bourget.
- REG11 : Diminuer les émissions en cas de pointe de pollution.

2. Les actions incitatives

Les actions qui suivent ne relèvent pas de la compétence réglementaire des préfets. En effet, le décret du 21 octobre 2010 précise que « Les plans de protection de l'atmosphère […] fixent les objectifs à atteindre et énumèrent les mesures préventives et correctives, d'application temporaire ou permanente, pouvant être prises en vue de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique, d'utiliser l'énergie de manière rationnelle et d'atteindre les objectifs fixés dans le respect des normes de la qualité de l'air. [Ils] recensent et définissent les actions prévues localement pour se conformer aux normes de la qualité de l'air dans le périmètre du plan ou pour maintenir ou améliorer la qualité de l'air existante ».

Le PPA doit donc traiter des mesures non réglementaires qui concourent à l'amélioration de la qualité de l'air.

2.1 Les objectifs relatifs au transport routier

Si la qualité de l'air est une problématique qui concerne l'ensemble de l'Ile-de-France et plus particulièrement de l'agglomération parisienne, il n'en demeure pas moins les principaux dépassements en concentration de polluants réglementés (NO2 et particules) sont observés autour des principaux axes routiers. C'est pourquoi des actions volontaristes et efficaces doivent être conduites vis-à-vis du transport routier.

Deux objectifs ont ainsi été définis afin d'élaborer collectivement et d'entériner une véritable stratégie régionale pour les années à venir visant à réduire efficacement les concentrations de polluants atmosphériques observées en proximité au trafic routier.

- OBJ1 : Promouvoir une politique de transports respectueuse de la qualité de l'air et atteindre les objectifs fixés par le PDUIF.

- S/OBJ 1.1 : Promouvoir une gestion optimisée des flux de circulation routière et le partage multimodal de la voirie.
- S/OBJ 1.2 : Promouvoir le développement des véhicules « propres ».
- OBJ 2 : Mettre en œuvre des mesures supplémentaires permettant d'accroitre de 10% la réduction des émissions liées au trafic routier dans le cœur dense de l'agglomération.

2.2 Les mesures d'accompagnement

Ces mesures n'ont pas de portée réglementaire. Elles visent à sensibiliser les différents publics à l'amélioration de la qualité de l'air et/ou à mettre en œuvre des mesures concourant à la réduction des émissions de polluants atmosphériques. Il n'est, le plus souvent, pas possible de quantifier l'impact de ces mesures sur les réductions des émissions et a fortiori sur les concentrations de polluants atmosphériques.

- ACC1 : Sensibiliser les automobilistes franciliens à l'éco-conduite.
- ACC2 : Sensibiliser les gestionnaires de flottes captives aux émissions polluantes de leurs véhicules.
- ACC3 : Former et informer les agriculteurs et les gestionnaires d'espaces verts et d'infrastructures de transport sur la pollution atmosphérique, notamment par une incitation à l'acquisition de matériels ou installations limitant les émissions de polluants atmosphériques.
- ACC4 : Réduire les émissions des plates-formes aéroportuaires.
- ACC5 : Sensibiliser les Franciliens à la qualité de l'air.
- ACC6 : Harmonisation des éléments de communication sur le bois-énergie.
- ACC7 : Réduire les émissions de particules dues aux chantiers.

2.3 Les études

Au cours des réflexions sur les propositions de mesures pour le PPA d'Ile-de-France, un certain nombre de besoins d'études sont apparus. Leur objectif est de déboucher sur des mesures permettant d'améliorer la qualité de l'air en Ile-de-France.

- ETU1 : Etudier la faisabilité d'un contournement pérenne du cœur dense de l'agglomération parisienne pour les poids lourds en transit.
- ETU2 : Etudes sur le partage multimodal de la voirie en Ile-de-France.
- ETU3 : Etudier l'opportunité de moduler la redevance d'atterrissage sur les aéroports franciliens en fonction des émissions polluantes des avions.
- ETU4 : Etudier les évolutions du contrôle technique pollution pour les véhicules légers et les poids lourds.

Source : PPA Ile de France, Révision approuvée 2013, www.developpement-durable.gouv.fr.

*

* *

2.6. *Hydrographie*

2.6.1. *Les cours d'eau de la commune*

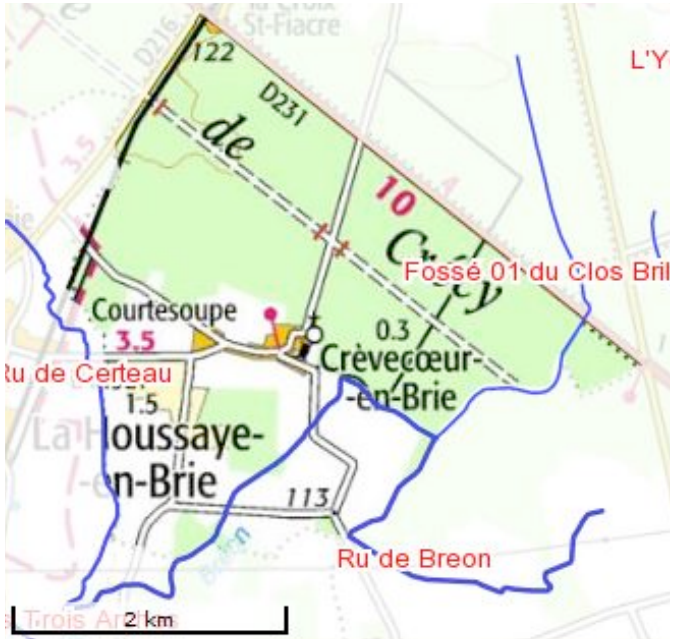
Le territoire communal est entaillé par un réseau hydrographique constitué :

- à l'Est, par le fossé 01 du Clos Brillant ;

- au Sud-Est, par le ru du Bréon : le Bréon prend sa source sur le territoire de la commune de Crèvecoeur-en-Brie. Après un parcours très rural, il effleure la commune de Fontenay-Trésigny avant de pénétrer dans une zone plus boisée. Il traverse alors, ou il alimente en dérivation, de nombreux étangs. Son cours se divise fréquemment en deux bras dans sa partie aval. Il conflue avec l'Yerres dans la commune de Chaumes-en-Brie après un parcours de 20 km ;

- en limite Sud-Ouest, par le ru de Certeau : c'est un affluent du ru du Bréon. D'une longueur d'environ 6 km, le ru de Certeau prend sa source dans la forêt domaniale de Crécy avant de recevoir le ru des Roulets, traverser le territoire de la Houssaye-en-Brie, puis longer la limite communale de Crèvecoeur-en-Brie.

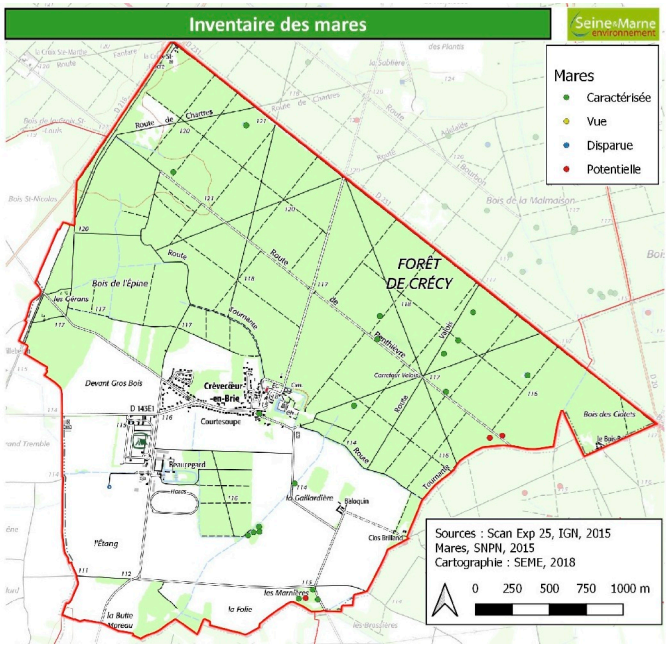
Source : www.sigessn.brgm.fr.



Carte : La trame bleue dans la commune de Crèvecoeur-en-Brie – Source : www.sigessn.brgm.fr.

2.6.2. *Les mares et plans d'eau*

Les mares à protéger sont figurées sur la carte ci-contre, issue du porter à la connaissance des zone humides de Seine-et-Marne Environnement.



2.6.3. *Les unités hydrographiques*

L'unité hydrographique Seine et Normandie comprend la Seine et tous ses affluents, répartis en plusieurs sous-unités.

La Commune est localisée à cheval sur l'unité hydrographique de l'Yerres et l'unité hydrographique des deux Morins, toutes deux situées dans le secteur Rivières-d'Ile-de-France.

- **L'unité hydrographique de l'Yerres**

L'unité hydrographique (UH) de l'Yerres s'étend sur 1 035 km² en milieu rural. Elle comprend 326 km de cours d'eau et concerne 297.000 habitants. Elle comprend la rivière principale de l'Yerres et ses affluents, comptabilisant au total 17 masses d'eau.

Source : AESN Fiche IF12, novembre 2015.

Une dichotomie flagrante existe dans la structuration de l'usage du sol de ce bassin versant.

La partie amont est dévolue aux grandes cultures céréalières et betteravières, tandis que dans la partie aval, l'intégralité des versants et parfois une partie importante du lit majeur sont urbanisés et imperméabilisés.

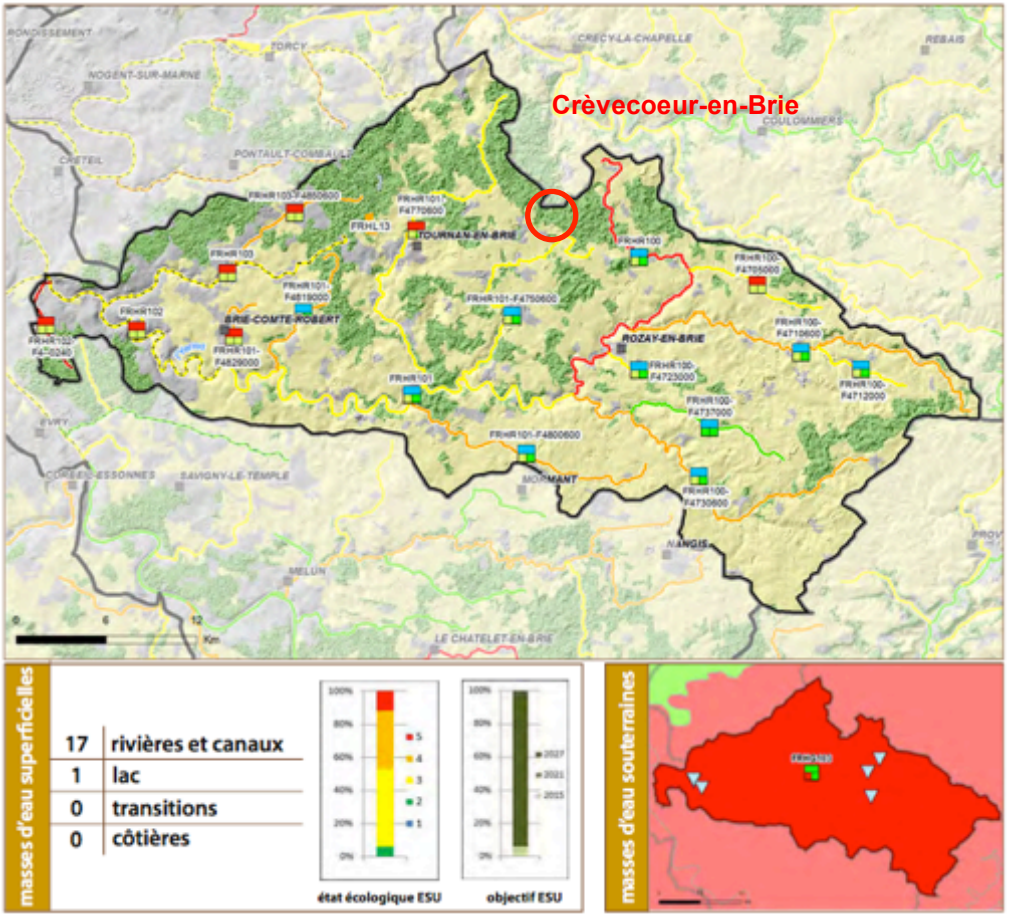
Les pratiques agricoles ont fortement impacté les cours d'eau :

- modification des hydro-systèmes par les pratiques culturales (drainage de zones humides, destruction des ripisylves) et nécessitent la mise en œuvre d'un programme de restauration spécifique à l'échelle du bassin versant ;

- importante dégradation généralisée de l'UH en physico-chimie (azote et phosphore) et en chimie (pesticides) avec des teneurs dépassant les seuils du bon état, due aux eaux de drainage agricole.

L'urbanisation, et la pression urbaine, jouent également sur la fonctionnalité écologique des cours d'eau et leur qualité :

- perturbation des fonctionnalités écologiques par les travaux hydrauliques réalisés par le passé ainsi que par la présence de nombreux seuils ;
- sensibilité aux inondations, en particulier en partie aval de l'Yerres, renforcée par la canalisation et le drainage en amont ;
- pollutions urbaines (domestiques, pluviales et industrielles).



Carte : L'unité hydrographique de l'Yerres - Source : Programme de mesures 2016-2021 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands, www.eau-seine-normandie.fr.

Un lien doit, par ailleurs, être établi entre l'unité hydrographique Yerres et la masse d'eau 3103 Tertiaire – Champigny – En Brie et Soissonnais.

La présence de gouffres dans le lit de l'Yerres, en effet, met en lien direct la qualité des deux masses d'eau superficielle et souterraine (Yerres et la nappe de Champigny).

Ces pertes en rivières provoquent un déficit d'alimentation de certains tronçons de rivières qui pendant les épisodes de sècheresse donne lieu à des étiages sévères.

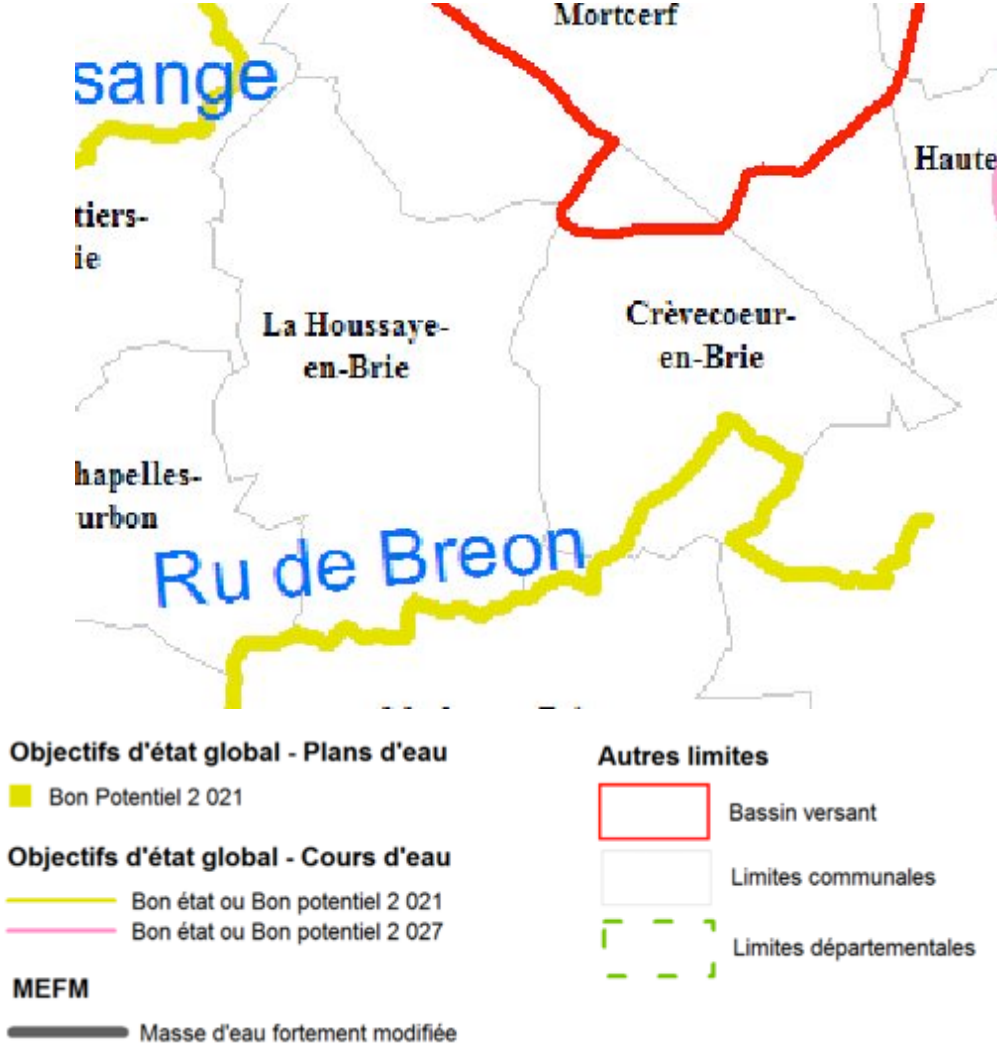
Ces secteurs particulièrement vulnérables méritent une attention toute particulière quant aux pressions, tant urbaines qu'agricoles, qui s'exercent sur le milieu.

Source : www.eau-seine-normandie.fr.

Au vu de l'état actuel des cours d'eau et des montants à investir pour retrouver une bonne qualité, les objectifs de bon état ont été repoussés aux années 2021 et 2027 selon les masses d'eau du bassin versant de l'Yerres

Source : SyAGE.

Sur le territoire communal, l'atteinte du bon état du ru du Bréon est fixée à 2021.



Carte : Objectif d'état global pour les masses d'eau, cours d'eau et plans d'eau – Source : AESN (SDAGE 2009).

Quelques objectifs du PTAP de cette unité hydrologique susceptibles d'intéresser le territoire communal de Crèvecoeur-en-Brie sont :

Objectifs	Thématique	Enjeux
Réduction des pollutions ponctuelles	Eaux pluviales des collectivités	**Amélioration de la gestion et du traitement** : La gestion des eaux pluviales à la source doit être privilégiée pour les constructions nouvelles ou requalification de zones d'activités. Des études menées par le SyAGE et le Conseil Départemental du Val-de-Marne permettront d'accompagner les communes sur cette thématique. **Limitation des usages de pesticides par les collectivités** : les collectivités locales doivent tendre vers le « zéro phyto » dans le cadre de l'entretien des espaces verts et des voiries. Les propriétaires des routes, autoroutes et voies ferrées doivent être démarchés et sensibilisés sur la problématique des phytosanitaires.
	Industries et artisanats	Sur cette UH, compte tenu de la vulnérabilité des nappes, des relations eaux de surface-eaux souterraines et de l'activité industrielle très diversifiée (dont des ateliers de traitement de surface), une attention doit être apportée au tissu industriel et artisanal.
Réduction des pollutions diffuses	Apports de fertilisants et pesticides agricoles	Il est prioritaire d'agir sur les bassins versants des captages dont la liste est présentée en défi 5 et selon la stratégie d'action présentée dans le défi 2 et défi 3.
	Transfert des pollutions diffuses agricoles	Il est prioritaire d'agir sur les bassins versants des captages dont la liste est présentée en défi 5 et selon la stratégie d'action présentée dans le défi 2 et défi 3.
Protection et restauration des milieux aquatiques et humides	Amélioration du fonctionnement, de la continuité écologique et du peuplement des rivières et plans d'eau	Les rivières, de cette UH, dont les hydro-systèmes ont été particulièrement modifiés par les pratiques culturales impactantes (drainage des zones humides et mouillères, destruction des ripisylves, homogénéisation de l'occupation des sols...), nécessitent la mise en œuvre d'un programme de restauration et d'entretien spécifique à l'échelle du bassin versant: restauration d'un cordon rivulaire, aménagements anti-érosifs, limitation des flux polluants sur les drains principaux, remise en herbe des thalwegs.
	Préservation des zones humides	Des actions de restauration de zones humides sont encouragées.
Gestion quantitative	Rareté de la ressource	Les diagnostics d'eau potable devront se poursuivre pour les collectivités dont l'alimentation est assurée en tout ou partie par la nappe du Champigny. La tension quantitative qui est prégnante sur la nappe du Champigny conduira à limiter les prélèvements en nappe et à solliciter davantage l'interconnexion avec l'usine de Morsang-sur-Seine.
Gouvernance		Sur l'Yerres Amont, le SyAGE porte le contrat de bassin « Yerres Amont » effectif depuis 2013. Dans le cadre de la réforme des collectivités territoriales en cours, il apparaît important de soutenir les collectivités territoriales (communauté de communes notamment) à se structurer autour d'un véritable noyau de compétences environnementales: eau potable, assainissement, SPANC, aménagement et entretien de rivières, pluvial, etc. Les études préalables sur la faisabilité technique, économique et juridique portées sur l'acquisition de tout ou partie de ces compétences environnementales seront jugées prioritaires.

Source : PTATP 2013-2018 de l'UH Yerres, www.eau-seine-normandie.fr.

*

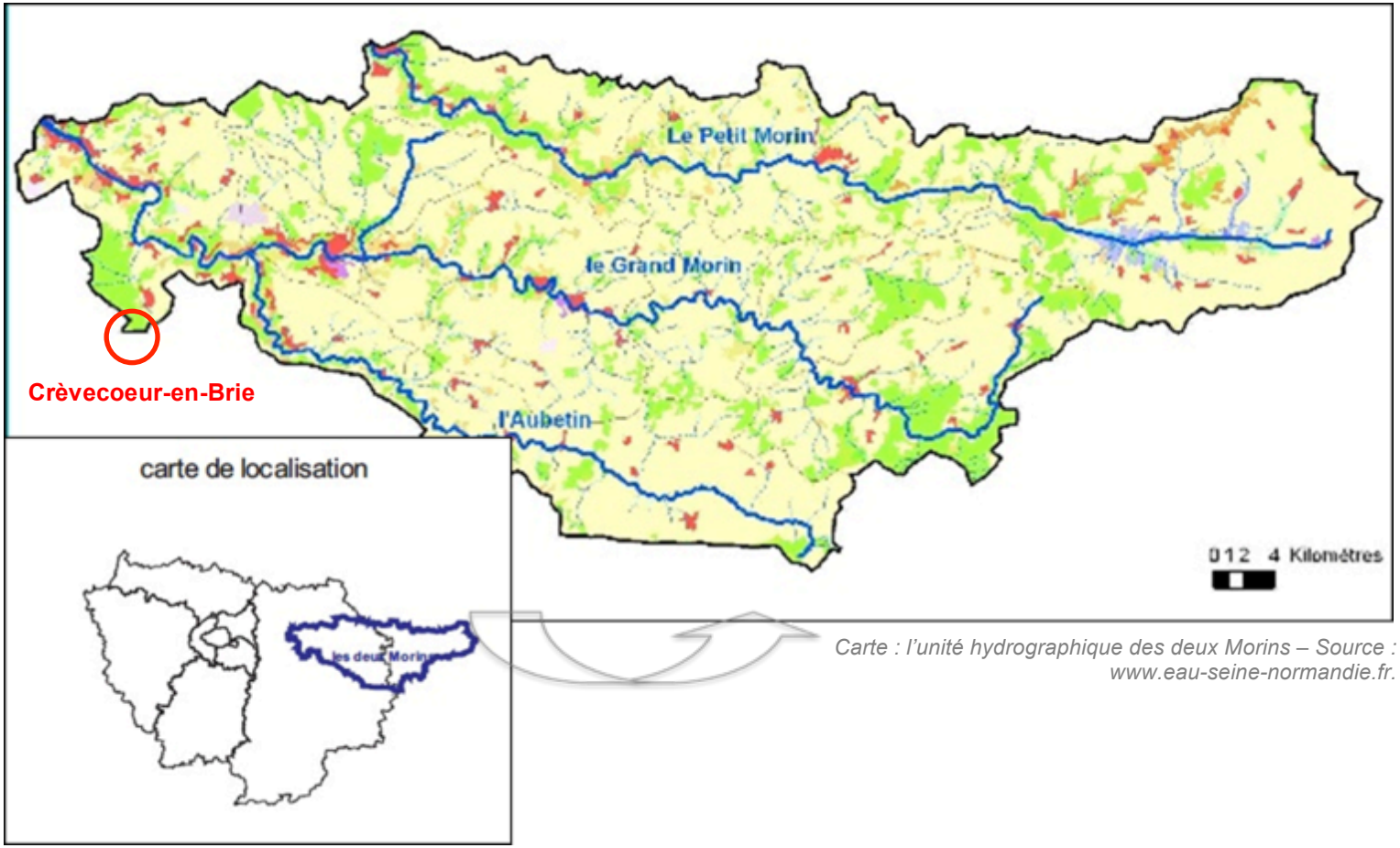
* *

- L'unité hydrographique des deux Morins

L'unité hydrographique des deux Morins présente une superficie d'environ 1 800 km². Elle comprend 563 km de cours d'eau, répartis en 41 masses d'eau superficielles.

Le système hydrologique des deux Morin est complexe, composé de plusieurs nappes aquifères plus ou moins interdépendantes. Les eaux souterraines et de surfaces pour les deux bassins sont étroitement liées. Les parties aval du cours d'eau ont subi une augmentation de la pression urbaine ces dernières décennies.

Source : www.eau-seine-normandie.fr.



Carte : l'unité hydrographique des deux Morins – Source : www.eau-seine-normandie.fr.

*

* *

2.6.4. *Le SDAGE Seine-Normandie*

Les nouveaux **SDAGE** et plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) sont entrés en vigueur pour la période 2016-2021. Le préfet coordonnateur de bassin a approuvé le SDAGE et le PGRI respectivement par arrêtés du 1er décembre et du 7 décembre 2015.

Les dix principaux objectifs du SDAGE sont :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
3. Réduire les pollutions des milieux par les substances dangereuses,
4. Protéger et restaurer la mer et le littoral,
5. Protéger les captages pour l'alimentation AEP actuelle et future,
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
7. Gérer la rareté de la ressource en eau,
8. Limiter et prévenir les risques inondation,
9. Accueillir et partager les connaissances,
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique.

NOTA BENE :

Le tribunal administratif de Paris a annulé, avec effet immédiat, le schéma directeur de gestion d'aménagement des eaux (SDAGE) Seine Normandie (plus exactement l'arrêté du préfet de région approuvant le SDAGE adopté par le Comité de bassin). Ceci pour vice de forme, en raison de la double compétence du préfet en tant qu'autorité environnementale et autorité décisionnaire. Le tribunal a ainsi fait droit aux recours présentés pour 15 chambres d'agriculture et 15 fédérations de syndicats d'exploitants agricoles (TA PARIS, 26 décembre 2018, n°1608863 et autres).

2.6.5. *Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie*

Le **plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)** est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

Cette politique repose sur plusieurs niveaux :

- au niveau national : la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation approuvée en octobre 2014

- au niveau du bassin Seine-Normandie :

1. l'évaluation préliminaire du risque d'inondation (EPRI) : diagnostic relatif aux enjeux des risques passés, actuels et futurs, élaborée en 2011.
2. l'identification de territoires à risques importants d'inondation (TRI) - réalisée en 2012
3. la cartographie des surfaces inondables et des risques à l'échelle de ces TRI – réalisée de 2013 à 2014.
4. le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) – adoption en décembre 2015.

Source : www.eau-seine-normandie.fr

*

* *

2.6.6. *Le SAGE de l'Yerres*

Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** répond aux impératifs physiques **du bassin versant de l'Yerres**, seuls à même de dicter une logique cohérente dans le domaine de la gestion de l'eau.

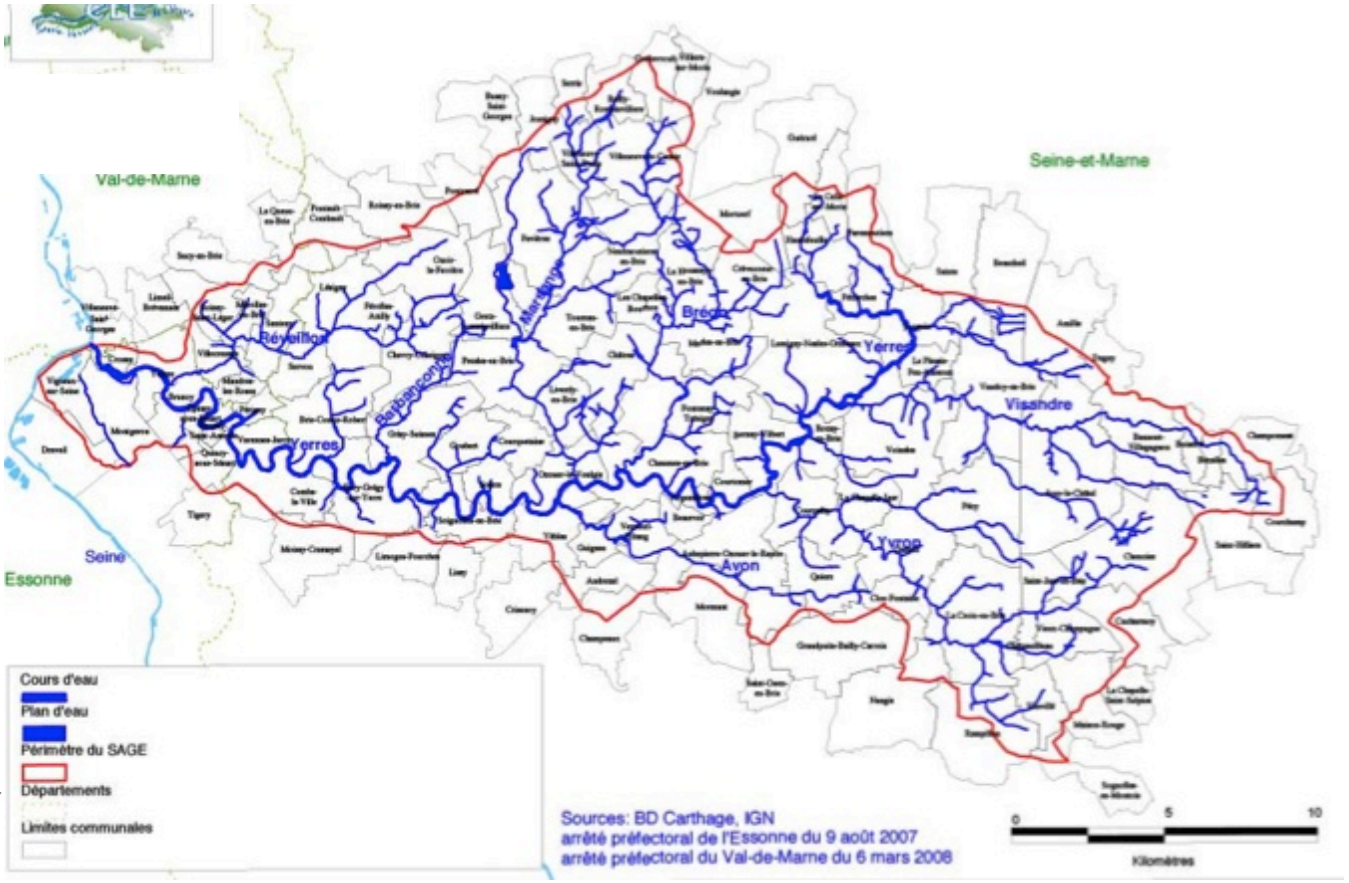
Outil de déclinaison locale de la Directrice Européenne Cadre sur l'eau, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 13 octobre 2011 et est depuis ce jour mis en œuvre.

Il présente une portée règlementaire :

- **son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable** (PAGD) **est opposable** à toute décision administrative du domaine de l'eau, **aux documents d'urbanisme** et aux schémas départementaux de carrière ;
- son règlement est opposable à toute décision administrative du domaine de l'eau et aux tiers.

Qu'est-ce que la mise en œuvre du SAGE ?

- Faire appliquer le SAGE règlementairement et le suivre.
- Approprier le SAGE par les maîtres d'ouvrage.
- Décliner le SAGE dans les documents d'urbanisme.
- Réaliser des études générales de bassin versant.
- Décliner les actions du SAGE dans les deux contrats de bassin (Yerres aval et Yerres amont).



Carte : Périmètres et cours d'eau du SAGE de l'Yerres – Source : Atlas cartographique du SAGE de l'Yerres, septembre 2011.

Les différents enjeux sur l'ensemble du périmètre du bassin versant, ainsi que les objectifs et les actions qui y sont associés, sont présentés dans le tableau suivant :

Enjeux	Objectifs	Actions
Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eaux et des milieux associés.	Améliorer la connaissance et la prise en compte des milieux pour mieux les protéger.	- Réaliser une cartographie fine des cours d'eau du bassin versant. - Réaliser une cartographie fine et un diagnostic des zones humides. Identifier et proposer celles intéressantes au classement en ZHIEP et en ZSGE lorsque nécessaire ; pour ces dernières proposer les servitudes associées. - Réaliser une étude hydro-morphologique et écologique des cours d'eau sur chacune des masses d'eau cours d'eau HR100, HR101 et HR103 et les masses d'eau petits cours d'eau associées, compléter l'étude sur HR102 et les masses d'eau petits cours d'eau associées. - Délimiter et cartographier les espaces de mobilité des cours d'eau. - Développer le réseau de suivi des peuplements piscicoles en vue d'améliorer la connaissance du milieu. - Faire émerger des projets de restauration pour les masses d'eau HR100 et HR101 et les masses d'eau petits cours d'eau associées.
	Restaurer le fonctionnement hydro-morphologique des cours d'eau.	- Acquérir les berges dans le cas de la restauration hydro-morphologique des cours d'eau. - Restaurer la morphologie des cours d'eau : niveau R1 ou R2 de restauration sur 150 km de rivière sur toutes les masses d'eau. - Restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau par acquisition des parcelles riveraines aux cours d'eau : niveau de restauration R3 : 50 km à restaurer sur les toutes les masses d'eau.
	Assurer la continuité écologique des cours d'eau.	- Réaliser une étude permettant de définir les modalités à mettre en place pour assurer la restauration de la continuité écologique des cours d'eau sur l'ensemble des ouvrages. Les mesures d'accompagnement et de renaturation des sites seront prévues également dans cette étude. - Déraser, araser, contourner ou équiper les ouvrages non franchissables ou dont la franchissabilité n'est pas connue et ceux n'ayant plus de fonction définie d'ici 2021, soit au minimum 36 ouvrages identifiés.
	Préserver la biodiversité des espèces et de leurs habitats.	- Favoriser la diversité des habitats par des connexions transversales : développer et recréer des zones de frayères sur l'ensemble du bassin versant. - Mettre en place un suivi des espèces envahissantes ou invasives et développer un programme de lutte coordonnée contre ces espèces à l'échelle du bassin versant. - Rédiger un guide des bonnes pratiques pour la lutte contre les espèces envahissantes ou invasives.
	Restaurer et protéger les zones humides.	- Encourager les opérations pilotes de restauration de zones humides, notamment par la mise en place de projets pilotes sur les mares. - Mettre en place un programme d'entretien des zones humides. - Acquérir les zones humides de façon à mieux les préserver. - Supprimer les digues, les merlons et les remblais sur les hautes berges afin de restaurer les échanges latéraux avec les zones naturelles d'expansion de crues.
	Restaurer la ripisylve et entretenir	- Restaurer la ripisylve sur les secteurs prioritaires.

	les cours d'eau selon les bonnes pratiques.	- Rédiger un guide des bonnes pratiques et sensibiliser les acteurs à l'entretien des cours d'eau. - Entretenir les cours d'eau et la ripisylve.
	Accroître la valeur paysagère et touristique de la rivière et de ses berges.	- Développer une signalétique des bords de l'Yerres. - Entretenir les chemins de promenade selon des bonnes pratiques.
Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation.	Améliorer la connaissance de la qualité et de la vulnérabilité de la ressource sur le bassin et identifier les points noirs de pollution.	- Mettre en place un observatoire de la qualité de l'eau superficielle à l'échelle de chaque masse d'eau cours d'eau. - Mettre en place un dispositif de surveillance de la nappe de Brie sur le plan quantitatif et qualitatif. - Mettre à jour l'inventaire des gouffres et des résurgences et déterminer les secteurs les plus vulnérables.
	Mettre en place des pratiques agricoles permettant une réduction de la pression polluante.	- Convertir et/ou maintenir les agriculteurs en grandes cultures vers/en l'agriculture biologique. - Accompagner les agriculteurs vers des itinéraires techniques à bas niveau d'intrants. - Réduire les risques de pollutions ponctuelles agricoles. - Accompagner les agriculteurs spécialisés vers des pratiques économes en intrants et en eau.
	Réduire la pression phytosanitaire d'origine non agricole.	- Accompagner les collectivités vers le zéro phyto et les sensibiliser sur les conséquences sanitaires. - Accompagner la SNCF et RFF vers la réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires - Continuer la sensibilisation des golfs vers la réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires et les économies en eau.
	Réduire les transferts de polluants vers le milieu naturel.	- Equiper les drains existants d'aménagements auto-épurateurs avant rejet au milieu naturel dans les zones d'infiltration vers la nappe du Champigny sur 500m en amont des points d'engouffrement.
	Préserver les captages d'eau potable vis-à-vis des pollutions diffuses ou accidentelles.	- Réalisation d'études d'aires d'alimentation de captages sur les captages prioritaires SDAGE et Grenelle. - Favoriser la transformation des terres labourables en surfaces enherbées en amont des points d'engouffrement et zones à risque de transfert direct. - Reboucher les forages ou puits abandonnés dans les règles de l'art.
	Améliorer l'assainissement des eaux usées des collectivités.	- Accompagner les communes dans l'évaluation des rejets polluants et l'établissement des autorisations de déversement pour les effluents non domestiques. - Mettre en place une démarche ciblée de réduction des flux polluants des activités industrielles et artisanales. - Equiper les stations d'épuration d'un traitement de l'azote et du phosphore, pour les stations future ou pour les stations existantes identifiées dans le SDASS de Seine-et-Marne (en cours d'élaboration) comme prioritaires pour le traitement de ces paramètres par rapport à leur impact sur le milieu naturel (A compléter après publication du SDASS). - Mettre en conformité les branchements particuliers aux réseaux d'assainissement. - Réhabiliter et restructurer les réseaux d'eaux usées strictes ou unitaires. - Accompagner les communes dans la mise en place d'opérations groupées de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif. - Equiper les réseaux pluviaux urbains les plus polluants d'ouvrages de dépollution des eaux

		pluviales. - Diffuser à l'échelle du bassin versant, les règles de bonnes pratiques d'entretien des ouvrages de dépollution des eaux pluviales et s'assurer de leur application.
	Réduire l'impact de l'exploitation des carrières de calcaire sur la ressource en eau.	- Accompagner les carriers vers des mesures de protection de la nappe des calcaires de Champigny. - Organiser la gestion des aménagements après exploitation des carrières.
Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations.	Restaurer et préserver les zones inondables dans une optique de solidarité amont aval.	- Réaliser un inventaire des zones inondables et les inscrire dans les documents d'urbanisme en zone non constructible systématiquement sur l'ensemble du bassin versant. - Restaurer et préserver les zones d'expansion des crues pour favoriser leur expansion. - Supprimer les digues, les merlons et les remblais sur les hauts de berges afin de restaurer les échanges latéraux avec les zones naturelles d'expansion de crues. 120 km de berges, dont 60 km de berges sur la masse d'eau HR 101, en dehors des contraintes de sécurité publique. - Accompagner les élus dans la prise en compte des zones inondables.
	Gérer les eaux pluviales, prévenir le ruissellement et en limiter les impacts.	- Améliorer la connaissance des mécanismes de ruissellement et faire émerger des maîtres d'ouvrages. - Favoriser l'échelle intercommunale pour l'élaboration de schémas de gestion des eaux pluviales. - S'assurer de la bonne gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets d'urbanisme. - Mettre en place des dispositifs de rétention à la parcelle des eaux pluviales et favoriser les techniques alternatives aux bassins de rétention classique. - Aménager les réseaux d'eaux pluviales afin d'éviter les débordements. - Mettre en place en couvert herbacé, haies, fossés, mares sur les secteurs soumis à un risque d'érosion, et spécialement sur les masses d'eau HR100 et HR101.
	Optimiser la gestion des crues et améliorer l'information à la population.	- Améliorer la conscience du risque des populations concernées. - Améliorer le réseau de surveillance pour anticiper les phénomènes de crues. - Renforcer le dispositif d'information à la population (type SIRYAC) Sur HR103 et HR102.
Améliorer la gestion quantitative de la ressource.	Améliorer la connaissance du fonctionnement des nappes et des interactions nappes – rivières.	- Mettre à jour l'inventaire des gouffres et des résurgences et déterminer les secteurs les plus vulnérables. - Mettre en place un dispositif de surveillance quantitatif et qualitatif nappe de Brie. - Participer à la réflexion sur la mise en place d'un réseau de piézomètres sur les nappes profondes du Champigny. - Etudier la possibilité d'expérimenter le stockage d'eau dans la partie profonde de la nappe en tant que modalité d'adaptation au changement climatique.
	Sensibiliser et inciter aux économies d'eau.	- Inciter aux économies d'eau par les particuliers et les collectivités. Favoriser les systèmes de recyclage. Les collectivités devront adopter une conduite exemplaire de façon à inciter les économies d'eau des particuliers. - Inciter aux économies d'eau par les industriels et les golfs. Développer des procédés plus économes en eaux et favoriser le recyclage. - Inciter aux économies d'eau d'irrigation. Utilisation de matériel de pilotage de l'irrigation plus performant et choix de cultures plus économes en eau.

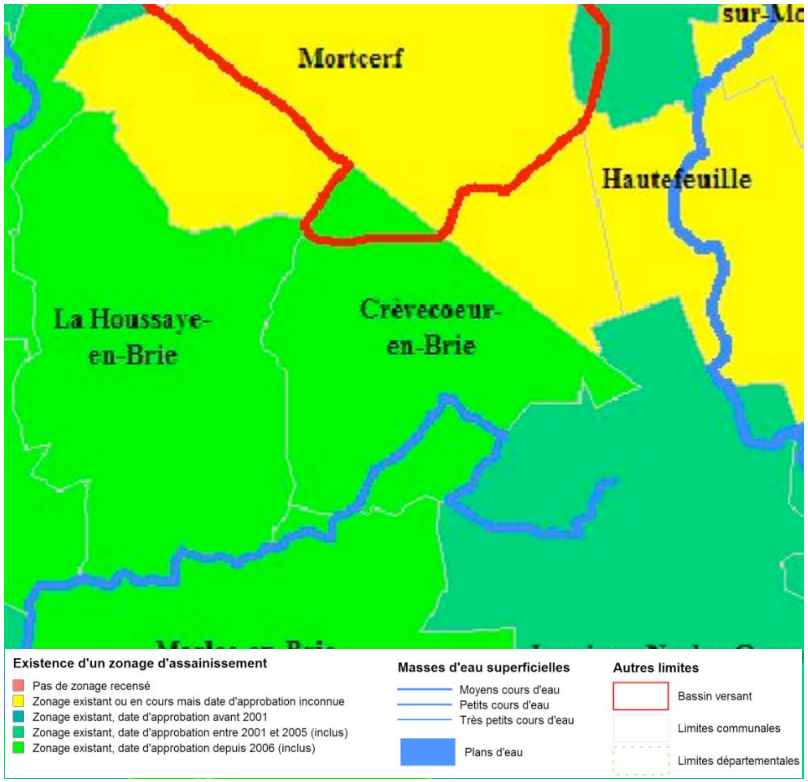
Restaurer et valoriser le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs.	Promouvoir les activités de loisir liées à l'eau et coordonner leurs pratiques.	- Coordonner la pratique des différents loisirs en cohérence avec l'objectif de restauration de la continuité écologique de la rivière. - Améliorer les parcours de pêche existants et en développer de nouveaux en cohérence avec l'objectif de restauration de la continuité écologique de la rivière. - Coordonner la pratique du canoë kayak avec l'objectif de restauration de la continuité écologique de la rivière et l'identification des zones de frai. - Assurer la sensibilisation du patrimoine et des usages liés au tourisme et aux loisirs, par l'édition de brochure, l'organisation de journées portes ouvertes.

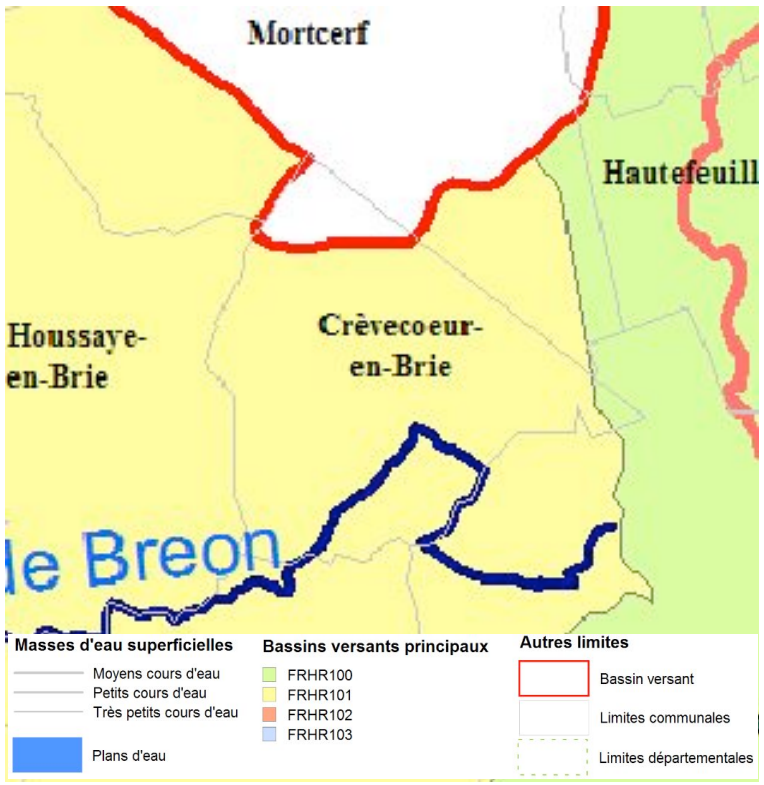
Source : PAGD – SAGE de l'Yerres, septembre 2011.

Crèvecoeur-en-Brie dans le SAGE :

- La Commune possède un zonage d'assainissement approuvé depuis 2006 (inclus).
- La Commune est concernée par les masses d'eau des bassins versants FRHR100 et FRHR101.

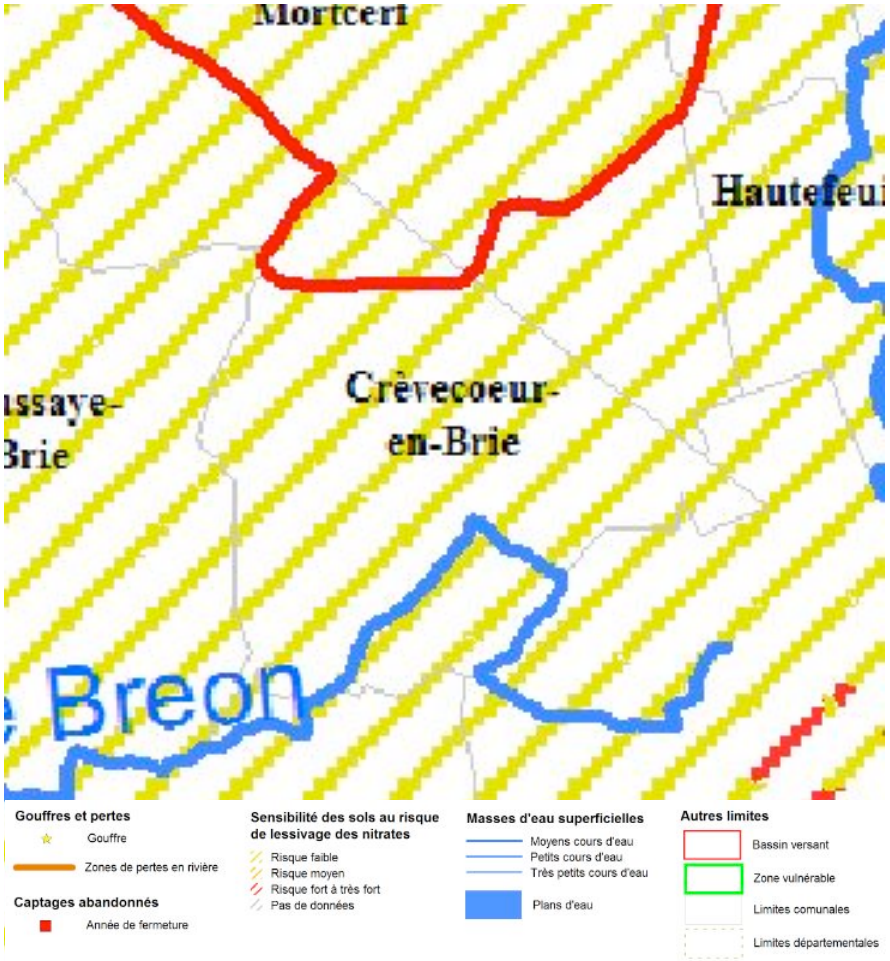
Cartes : A gauche, existence d'un zonage d'assainissement sur le territoire. A droite, les masses d'eau du territoire.
Source : Atlas cartographique du SAGE de l'Yerres, septembre 2011.

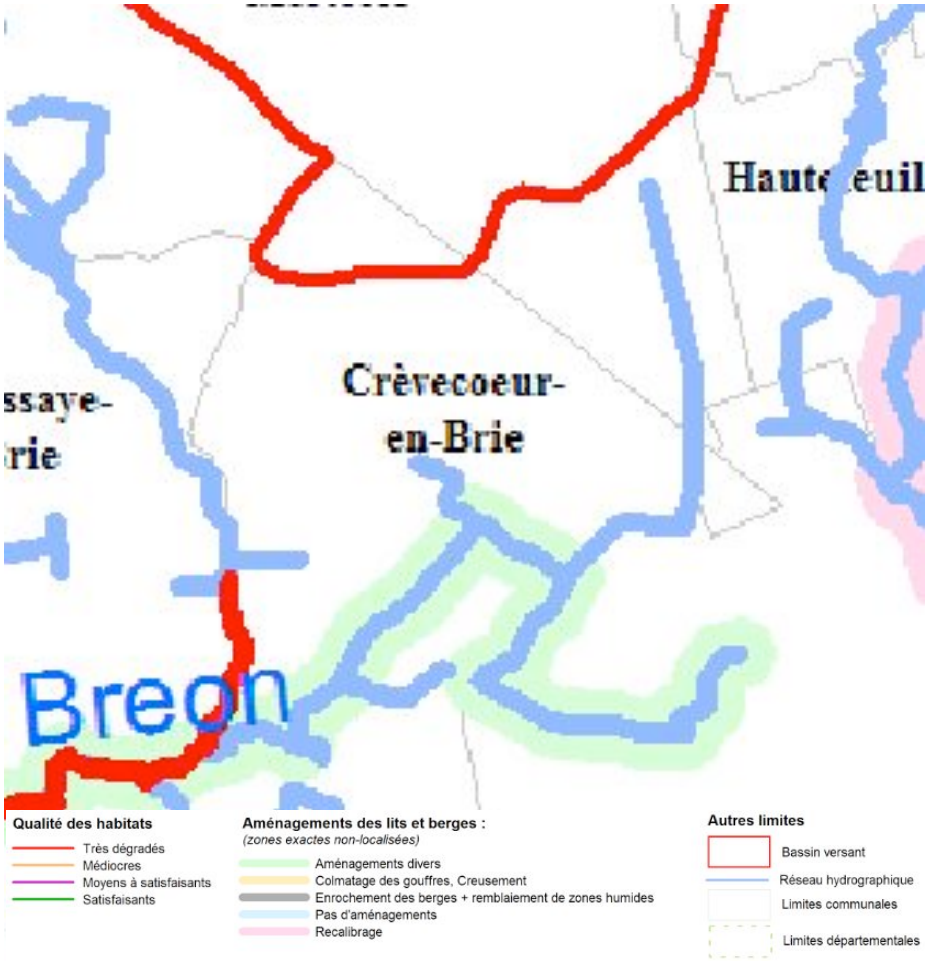




- Sur l'ensemble du territoire communal, les sols sont soumis à des risques faibles pour le phénomène de lessivage des nitrates.
- Un tronçon du ru de Certeau, en limite Sud-Est présente des qualités d'habitats très dégradés. Par ailleurs, le ru du Bréon présente des aménagements divers des lits et des berges.

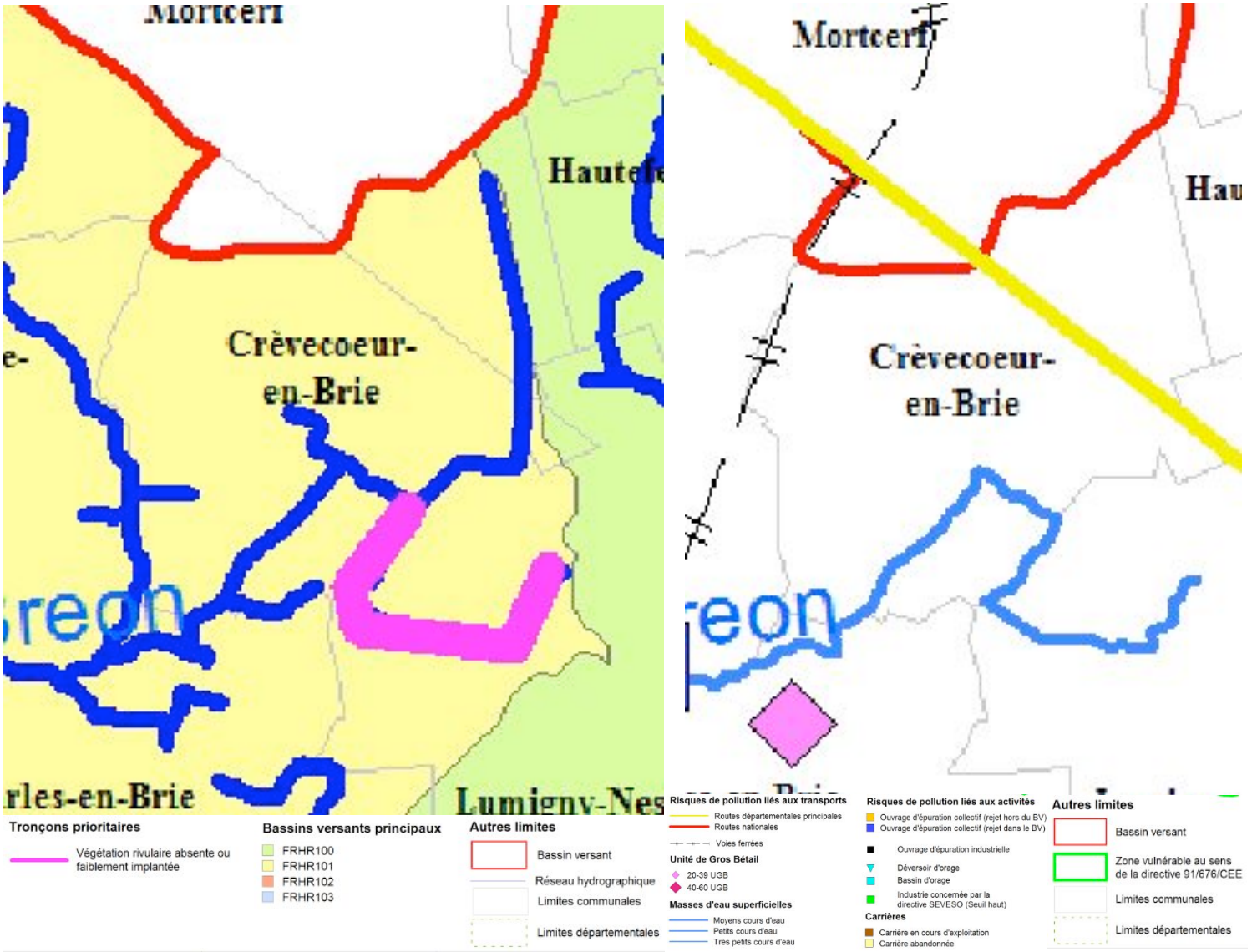
Cartes : A gauche, vulnérabilité de la nappe de Champigny, risque d'érosion et zones d'infiltration sur le territoire communal. A droite, qualité des habitats et causes d'altérations sur le territoire communal. Source : Atlas cartographique du SAGE de l'Yerres, septembre 2011.





- Dans la commune, un tronçon du ru du Bréon, en limite Est du territoire communal est considéré comme prioritaire pour la restauration de la ripisylve.
- La Commune est concernée par des risques de pollution liés aux transports, en particulier au niveau de la RD 231.

Cartes : A gauche, sites prioritaires pour la restauration de la ripisylve sur le territoire communal. A droite, principaux risques de pollution ponctuelle et diffuse sur le territoire communal. Source : Atlas cartographique du SAGE de l'Yerres, septembre 2011.



2.6.7. *Le contrat de Bassin Yerres amont et de ses affluents*

Le **contrat de bassin** est un outil opérationnel pour la mise en œuvre du SAGE. C'est un programme d'actions établi entre les différents acteurs de l'eau. Les maîtres d'ouvrage et les partenaires techniques et financiers s'engagent, via ces contrats, à réaliser et/ou financer des opérations qui tendent à améliorer l'état des masses d'eau (superficielles et souterraines).

Son but est de rassembler les acteurs autour d'un même objectif : atteindre le bon état global des eaux (écologique et chimique) et ainsi répondre à la Directive Cadre européenne sur l'Eau.

Les opérations inscrites dans les contrats de bassin jouent chacune un rôle dans l'amélioration de la qualité des eaux, elles portent sur :

- les rivières et les zones humides : réalisation d'études globales sur les cours d'eau, opérations d'entretien des berges, restauration de la continuité écologique, mise en valeur du patrimoine autour de l'eau, suivi de la qualité des eaux, etc. ;

- l'eau usée : mise en séparatif des réseaux, réhabilitation des stations d'épuration, réhabilitation des réseaux, contrôle de conformité des particuliers / industriels / bâtiments publics, mise à jour des schémas directeurs d'assainissement, réhabilitation des installations d'assainissement non collectifs, etc. ;

- l'eau pluviale : déconnection des surfaces imperméabilisées du réseau, mise en œuvre de la gestion à la source des eaux pluviales (noues toitures végétalisées, bassin de rétention / infiltration, parkings enherbés, etc.), réalisation de zonages pluviaux, réduction de pesticides, etc. ;

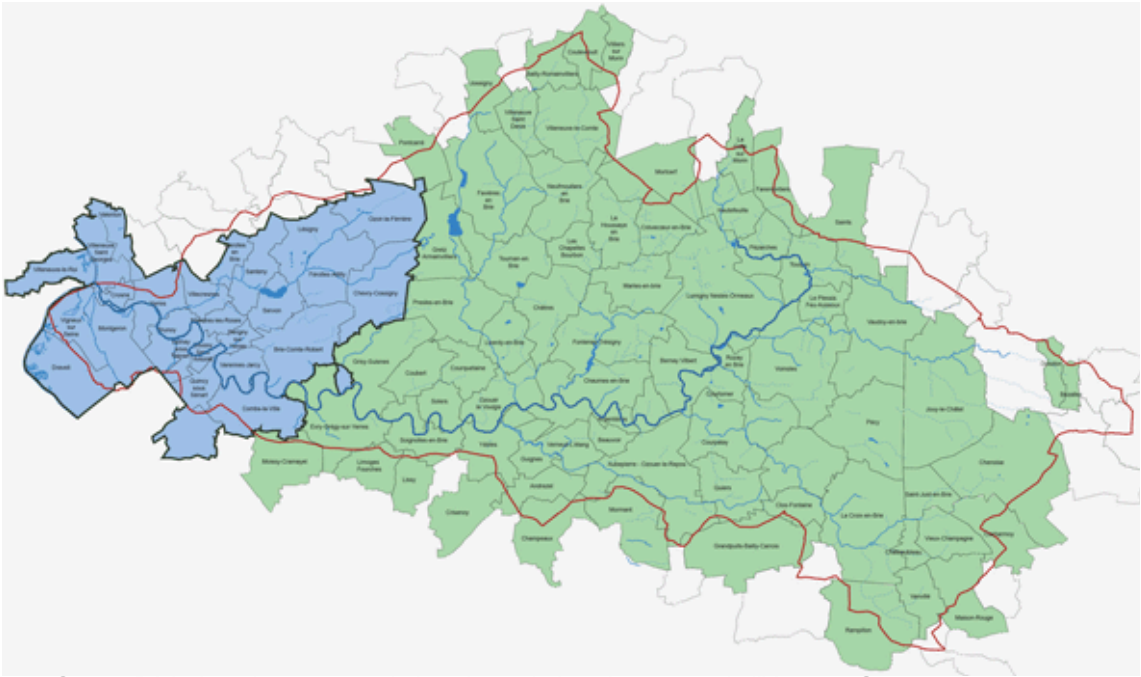
- l'eau potable : installation d'économiseurs d'eau dans les lieux publics, amélioration du rendement des réseaux d'eau potable, récupération de l'eau de pluie pour réutilisation, etc.

Deux contrats de bassin sont mis en œuvre sur le bassin versant de l'Yerres :

- le contrat de Bassin de l'Yerres aval et du Réveillon (2010-2015) ;
- le contrat de Bassin de l'Yerres amont et de ses affluents.

Crèvecoeur-en-Brie est incluse dans le périmètre du contrat de Bassin de l'Yerres amont et de ses affluents, qui regroupe 60 communes. Signé le 4 décembre 2013, il regroupe 267 actions et sa période de mise en œuvre s'étend de 2014 à 2018.

Source : www.syage.org.

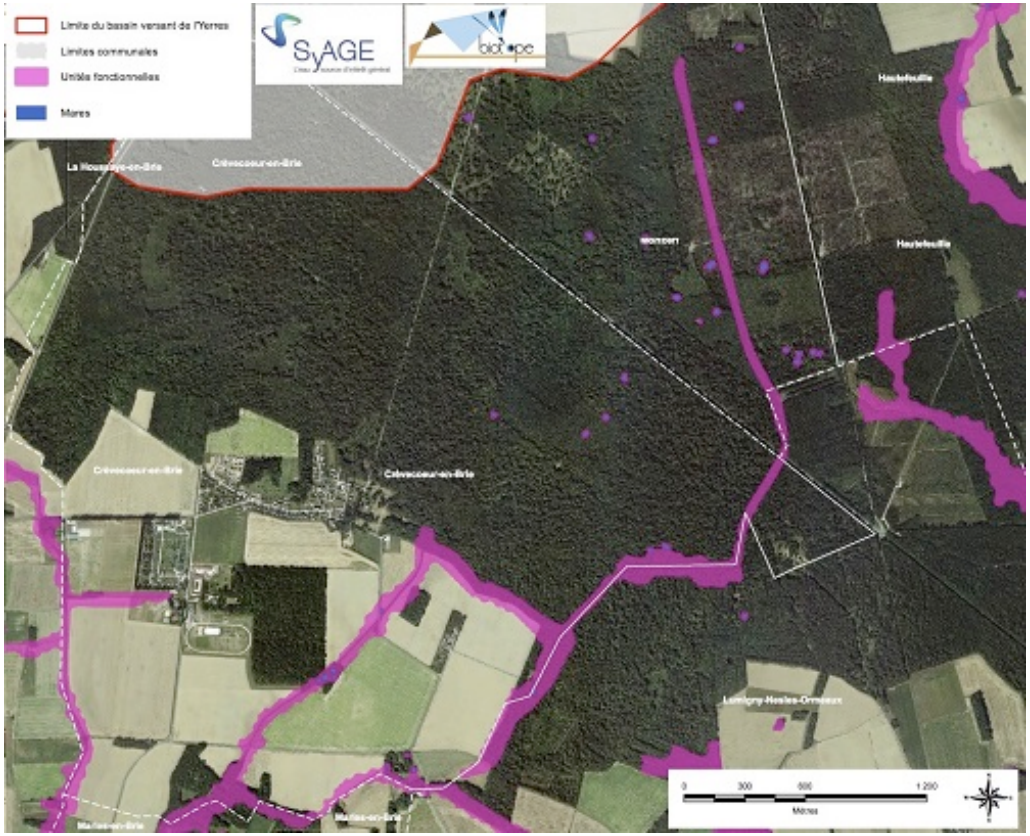


Carte : Périmètre des contrats de bassin sur le bassin versant de l'Yerres – Source : www.syage.org.

Le SyAGE (Syndicat mixte pour l'Assainissement et le Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres), a mené plusieurs études afin d'identifier les zones humides à enjeux et prioritaires sur le bassin versant de l'Yerres.

Sur le territoire de Crèvecoeur-en-Brie, des zones humides fonctionnelles ont été localisées le long des principaux cours d'eau.

Ces zones humides caractérisées et répertoriées sur la carte suivante doivent être intégrées dans le PLU et doivent faire l'objet d'un classement spécifique, assorti d'un règlement adapté afin de les protéger.



Carte : Localisation des zones humides fonctionnelles sur le territoire de Crèvecoeur-en-Brie – Source : www.syage.org.

*

* *

2.6.8. *Le SAGE des Deux Morins*

Le territoire du SAGE des Deux Morin compte 175 communes situées sur 3 départements (Seine-et-Marne, Marne et Aisne) et sur 3 régions (Ile-de-France, Champagne-Ardenne, Picardie). Il comporte une superficie totale de 1840 km² et un réseau hydrographique de 209 km.

Le SAGE s'articule autour de 6 axes principaux.

1 - Améliorer la qualité de l'eau : La préoccupation première en termes de qualité de l'eau est l'importance de la contamination par les phytosanitaires sur l'ensemble du bassin versant des Deux Morin et dans les eaux souterraines. Les activités agricoles, sont principalement à l'origine d'apports excédentaires en nitrates et pesticides. Des utilisations non agricoles (entretien des espaces communaux, voiries, jardins particuliers...) contribuent également aux contaminations observées. Les tendances générales sont plutôt à l'amélioration des pratiques mais qui apparaissent insuffisantes.

2 - Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau : Jusqu'à présent, la satisfaction des besoins en eau sur le territoire, essentiellement liés à l'alimentation en eau potable (à 85%) a rencontré peu de problèmes quantitatifs. Cependant les nappes (notamment celles des calcaires de Champigny et de la craie) connaissent un déficit de recharge (lié au déficit de pluviométrie hivernale) depuis plusieurs années et par conséquent une baisse de leur niveau piézométrique.

3 - Restaurer la fonctionnalité des cours d'eau et milieux associés : La dégradation des conditions hydromorphologiques et donc des habitats aquatiques nécessaires au développement des espèces aquatiques sont liées aux aménagements hydrauliques passés (rectification, recalibrage, curage), plus prononcés sur certaines parties des cours d'eau, et surtout à l'important nombre d'ouvrages hydrauliques (130). La réduction des impacts liés à l'existant demande une importante mobilisation des gestionnaires, une évolution des programmations de travaux actuelles et une vision plus coordonnée à l'échelle de bassins versants, ainsi que l'adhésion des propriétaires.

4 - Connaître et préserver les zones humides dont les marais de St Gond : Les zones humides ont fortement régressé sur l'ensemble du bassin. La plus vaste zone humide du territoire, les Marais de St-Gond, est aussi la plus représentative de ces pressions. Les autres zones humides du territoire sont principalement des formations forestières marécageuses et des prairies humides associées au réseau hydrographique. Si, la progression de la connaissance globale des zones humides du bassin et les renforcements réglementaires récents, permettront une meilleure prise en compte de ces milieux, des impacts locaux subsistent et le niveau de protection des zones humides est encore insuffisant.

5 - Prévenir et gérer les risques naturels liés à l'eau : Les risques liés aux inondations se situent principalement en aval du bassin (partie Seine-et-Marnaise), en lien avec l'urbanisation et les activités économiques plus importantes développées à proximité des rivières. La problématique du ruissellement et les pratiques d'aménagement de l'espace favorable à la réduction du ruissellement, et à l'augmentation du pouvoir de stockage du bassin sont peu prises en compte sur le territoire. Cela implique une réflexion à l'échelle du bassin versant et pas seulement au niveau de la zone soumise au risque.

6 - Concilier les activités de loisirs liées à l'eau entre elles et avec la préservation des milieux aquatiques : Si le développement des loisirs n'est pas une des missions du SAGE, il est important que celui-ci garantisse, pour les activités qui sont directement liées aux cours d'eau, que celles-ci se déroulent en cohérence avec les enjeux cités précédemment.

Source : www.sage2morin.com.

Carte 1 : ATLAS DE PRELOCALISATION PROBABILITE DE PRESENCE DES ZONES HUMIDES

Une étude de prélocalisation des zones humides a été réalisée par la Commission Locale de l'Eau. Ces enveloppes de probabilité de présence de zones humides ne préjugent donc pas du caractère humide de la parcelle mais constituent une aide à la décision.

- Les « **zones humides avérées** » regroupent les zones humides dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

→ Aucun secteur de ce type n'est identifié dans la commune.

- 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.

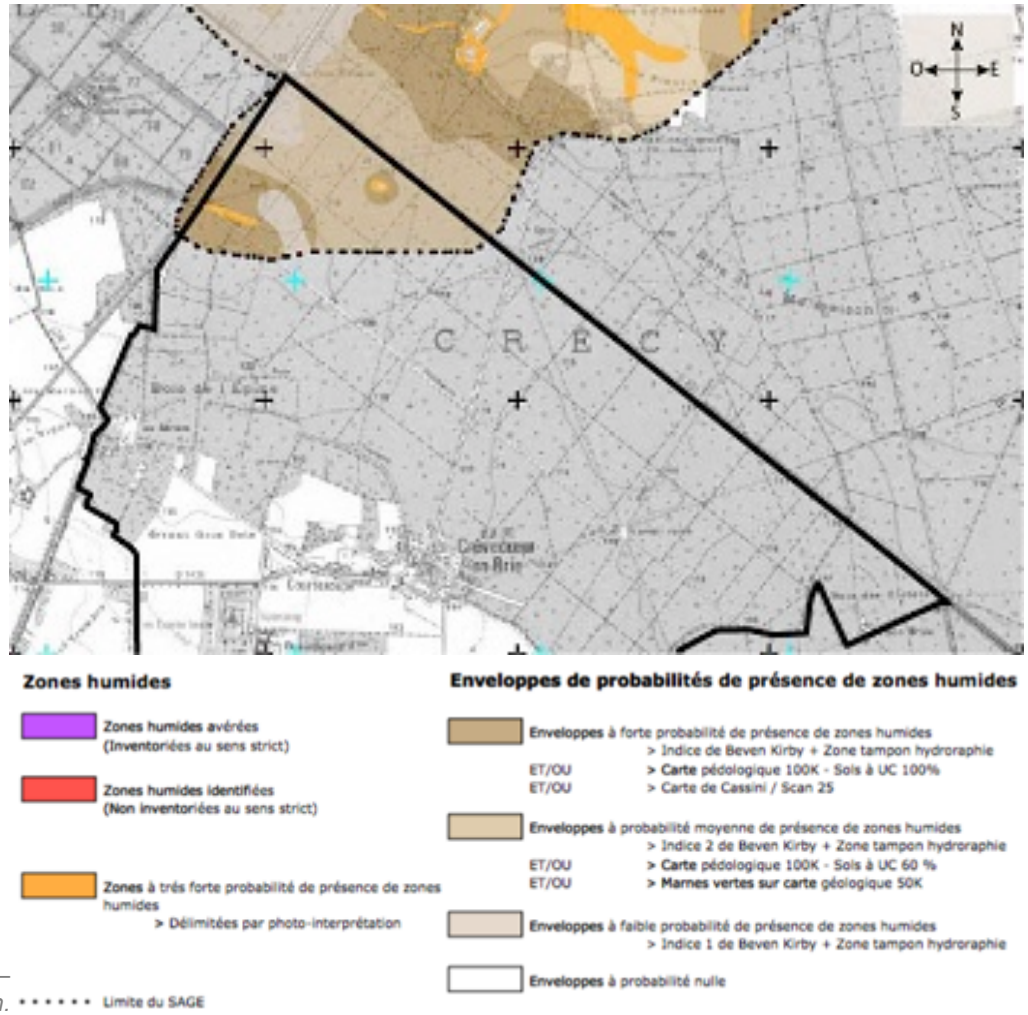
→ Aucun secteur de ce type n'est identifié dans la commune.

- Les « **enveloppes de très forte à faible probabilité de présence** » regroupent les zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

→ Des secteurs de ce type sont identifiés à l'extrême Nord-Ouest de la Commune.

Des enveloppes à forte et à moyenne probabilité de présence de zones humides sont également présentes sur le secteur Nord-Ouest.

Source : SAGE des Deux Morin, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 21 octobre 2016.



Carte : Atlas de prélocalisation probabilité de présence des zones humides – Source : SAGE des Deux Morin.

Carte 2 : ATLAS DES ZONES HUMIDES A ENJEUX ET PRIORITAIRES

La Commission Locale de l'Eau a réalisé une analyse des enjeux du bassin en matière « d'eau » (pollution des eaux, qualité de l'eau potable, inondations, assecs, érosion des sols, biodiversité, trame verte et bleue…) qui, couplée aux données issues de la pré-localisation des zones humides, a permis de définir des « secteurs à enjeux humides ».

- Les « **secteurs à enjeux humides** » constituent donc des secteurs sur lesquelles la problématique zones humides revêt une importance particulière vis à vis des fonctions et services rendus qui leurs sont associés. Ici, la préservation des zones humides est d'autant plus importante qu'elle joue un rôle important pour la gestion de l'eau et qu'elle est liée à l'atteinte des autres objectifs du SAGE.

→ Des secteurs de ce type sont identifiés à l'extrême Nord-Ouest de la Commune.

- Une analyse des pressions (densité de population, urbanisation, prélèvements d'eau, drainage...) au sein de ces secteurs à enjeux humides a permis de définir les « **secteurs à enjeux humides prioritaires** ».

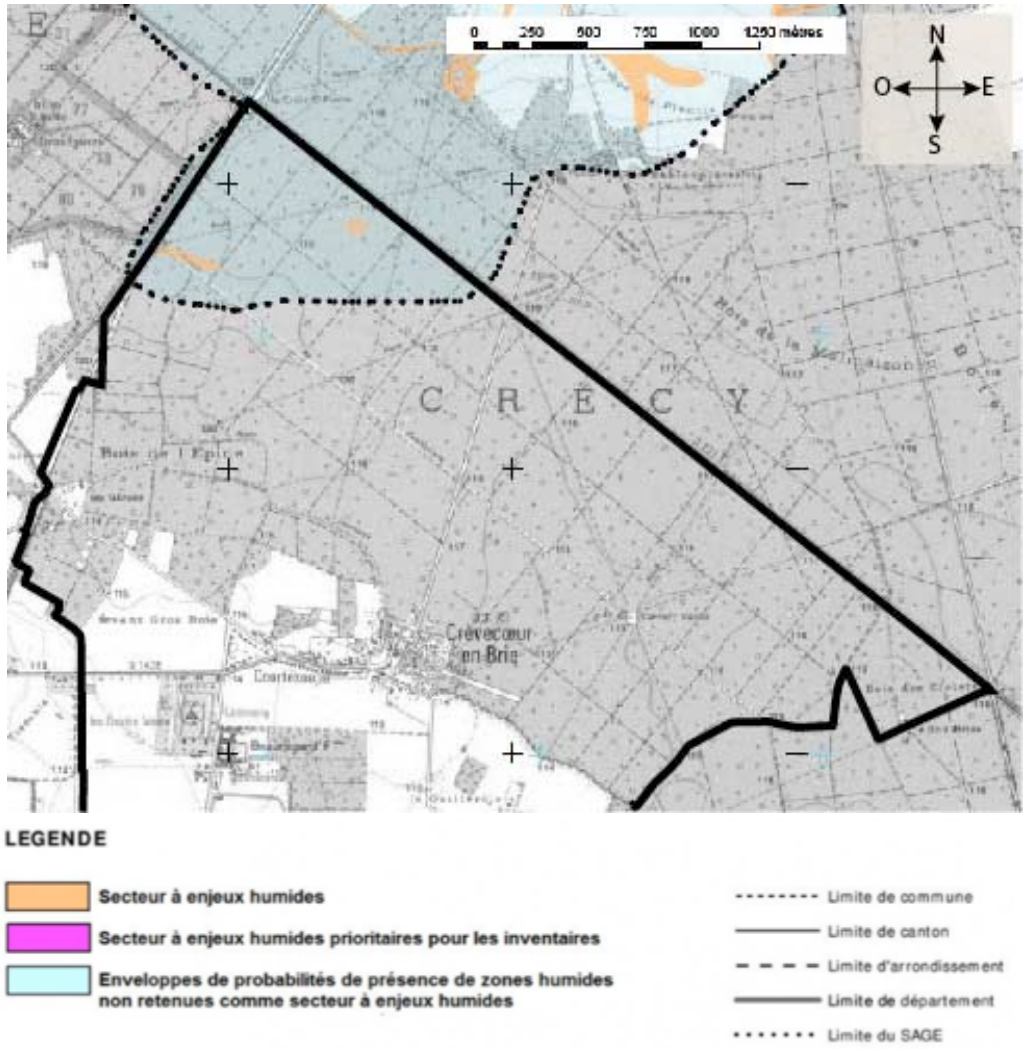
Ceux-ci constituent des sites où les zones humides sont à protéger ou restaurer en priorité, en raison des fonctions qu'elles remplissent (hydrauliques, biogéochimiques ou écologiques) et des services rendus qui leur sont attribués (environnementaux, économiques ou socioculturels) ou des menaces qui pèsent sur ces milieux.

→ Aucun secteur de ce type n'est identifié dans la commune.

La localisation précise des zones humides à la parcelle doit être réalisée en priorité au sein des « secteurs prioritaires ».

Les "secteurs à enjeux humides prioritaires pour la réalisation des inventaires zones humides" n'ont pas de valeur juridique mais leur identification est nécessaire du point de vue technique pour attribuer à chaque zone un niveau d'intervention adapté.

Source : SAGE des Deux Morin, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 21 octobre 2016.



Carte : Atlas des zones humides à enjeux prioritaires – Source : SAGE des Deux Morin.

Carte 3 : ATLAS DES ZONES D'EXPANSION DES CRUES

Les **zones d'expansion de crue** sont définies par le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du bassin Seine Normandie comme un espace naturel, non ou peu urbanisé ou peu aménagé, où se répandent naturellement les eaux lors du débordement des cours d'eau.

Elle contribue au stockage momentané des volumes apportés par la crue, au ralentissement et à l'écrêtement de la crue et au bon fonctionnement des systèmes aquatiques et terrestres.

Les zones d'expansion de crues, sont des zones inondables et font partie du lit majeur des cours d'eau.

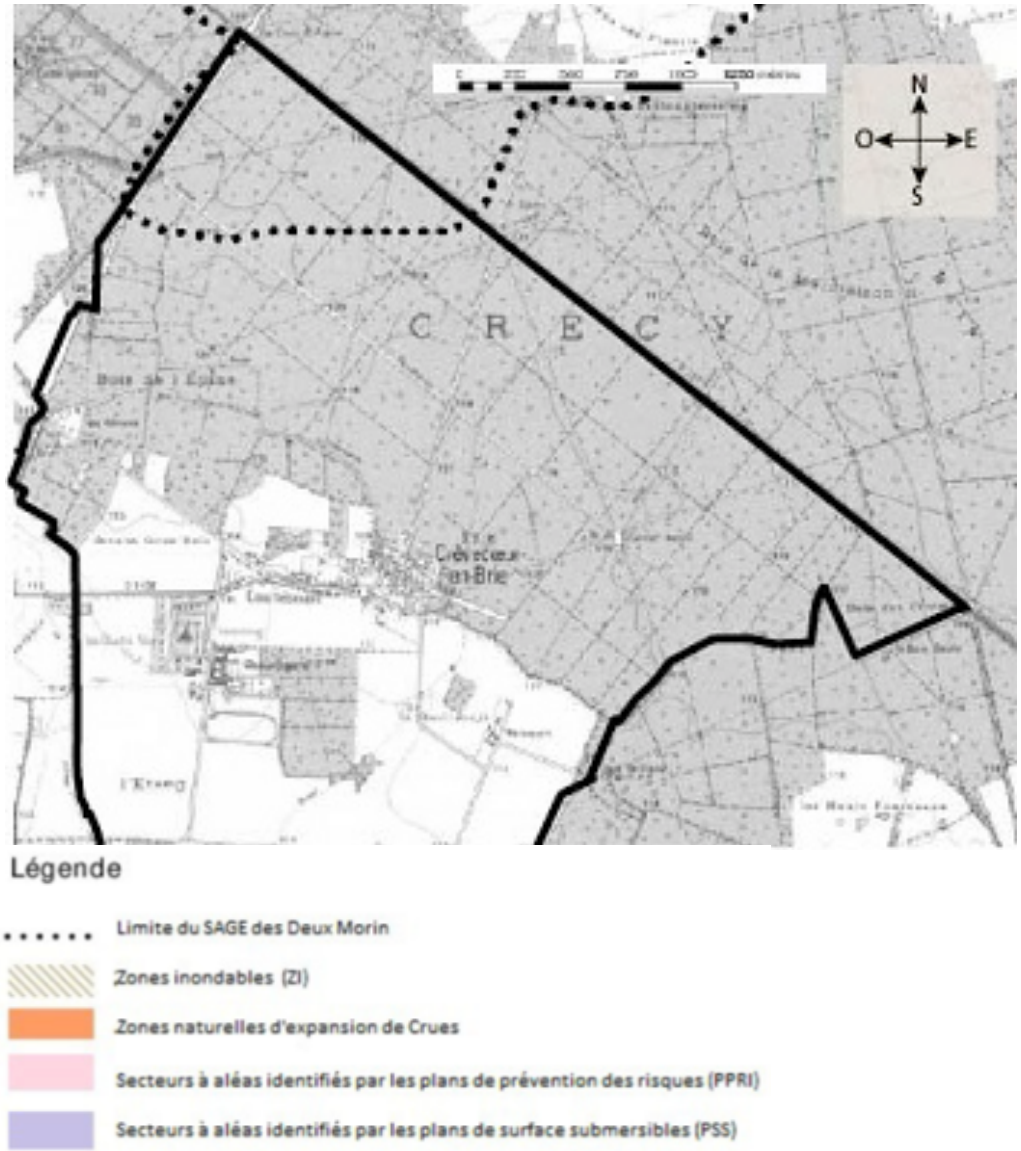
Une zone d'expansion de crues n'est pas nécessairement une zone humide.

La protection et la restauration des zones d'expansion des crues constituent donc une composante capitale de la gestion des risques d'inondation.

Les zones inondables sont définies comme des portions de territoire susceptibles d'être naturellement envahies par les eaux lors d'une crue mais qui ne peuvent pas être considérés comme zone d'expansion de crue au vu de la protection des personnes et des biens.

L'article 6 du règlement du SAGE des Deux Morin relatif aux zones naturelles d'expansion de crues s'applique aux zones d'expansion de crue dites naturelles non couvertes par un PPRI, c'est-à-dire uniquement aux zones de couleur orange du présent atlas.

Source : SAGE des Deux Morin, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 21 octobre 2016.



Carte : Atlas des zones d'expansion des crues – Source : SAGE des Deux Morin.

2.6.9. *Le Plan Départemental de l'Eau (PDE)*

La Seine-et-Marne est un département riche en eau superficielle (la Seine, la Marne et leurs affluents) et en eau souterraine (nappe du Champigny, de la Bassée). Mais la ressource en eau se raréfie, notamment après des hivers insuffisamment pluvieux. Par ailleurs, la qualité de l'eau se dégrade mettant certaines communes rurales dans l'impossibilité de respecter les normes réglementaires pour l'alimentation en eau.

Face à cette situation, l'Etat, en collaboration avec le Conseil général et l'Agence de l'Eau Seine-Normandie ont décidé de réaliser un Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) afin de proposer des solutions pérennes et mutualisées. Afin de coordonner tous les acteurs autour de ce nouvel outil devant assurer la délivrance d'eau de qualité et en quantité à tous les Seine-et-Marnais, le Conseil général a proposé de se regrouper autour d'un Plan Départemental de l'Eau (PDE), pour une durée de 5 ans.

Le premier **Plan Départemental de l'Eau 2007-2011** (signé en septembre 2006) comportait globalement 4 axes principaux :

1. Le volet curatif : sécuriser et pérenniser l'alimentation en eau potable des Seine-et-Marnais ;
2. Le volet préventif : reconquérir la qualité de la ressource en eau en intensifiant la prévention des pollutions ponctuelles et diffuses ;
3. Le volet communication : améliorer l'information des Seine-et-Marnais afin qu'ils adoptent des comportements éco-citoyens ;
4. Le volet concernant les autres actions (…) : améliorer le fonctionnement de l'assainissement et reconquérir la qualité des cours d'eau.

Le **Plan Départemental de l'Eau 2012-2016** (signé en juin 2012), poursuit la démarche initiée par le premier PDE, en reconduisant tous ses objectifs et en les complétant pour répondre aux nouveaux enjeux apparus au cours de ces 5 dernières années. Il repose sur 4 axes principaux :

1. La sécurisation de l'alimentation en eau potable, avec une eau potable distribuée de qualité et une exploitation économe de la ressource ;
2. La reconquête de la qualité de la ressource en eau, qui concerne deux sous thèmes : les pollutions localisées et les pollutions diffuses ;
3. L'amélioration du patrimoine naturel, qui doit être menée en parallèle des autres actions : hydromorphologie des rivières et trame verte et bleue ;
4. Fédérer les acteurs autour de la politique de l'eau : moyens financiers, gouvernance et communication.

Un troisième **Plan Départemental de l'Eau 2017-2021** (signé le 03 octobre 2017), permettra de poursuive la coopération entre les acteurs et garantir l'accompagnement des territoires. Les principaux axes d'action de ce document sont les suivants :

1. Accompagner et fédérer les acteurs pour répondre aux enjeux du territoire ;
2. Protéger la ressource en eau et sécuriser l'alimentation en eau potable ;
3. Reconquérir la qualité de la ressource en eau ;
4. Gérer durablement la ressource en eau ;
5. Améliorer et valoriser les milieux aquatiques et humides en lien avec les projets de territoire ;
6. Gérer le risque inondation.

Source : eau.seine-et-marne.fr.

2.7. *Hydrogéologie : les eaux souterraines*

Les eaux souterraines se trouvent dans les couches géologiques du sous-sol. Alimentées par les infiltrations d'une partie des précipitations, les nappes s'écoulent par les pores ou les fissures des roches et alimentent les rivières ou les sources.

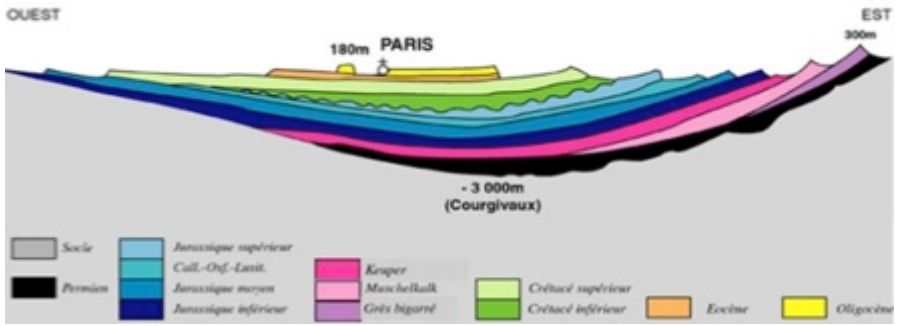
Les principaux aquifères de Seine-et-Marne sont :

1. L'aquifère des alluvions de la Seine, de la Marne et de leurs affluents,
2. L'aquifère multicouche du calcaire de Brie, des sables de Fontainebleau et du calcaire de Beauce (oligocène du schéma de la coupe hydrogéologique du bassin parisien),
3. L'aquifère multicouche du calcaire de Champigny (éocène supérieur du schéma de la coupe hydrogéologique du bassin parisien),
4. L'aquifère multicouche du Lutétien Yprésien (éocène moyen et inférieur du schéma de la coupe hydrogéologique du bassin parisien),
5. L'aquifère de la craie du Sénonien (crétacé supérieur du schéma de la coupe hydrogéologique du bassin parisien),
6. L'aquifère multicouche de l'Albien (crétacé inférieur du schéma de la coupe hydrogéologique du bassin parisien).

La qualité des eaux souterraines dépend non seulement de la nature de la roche réservoir, mais surtout de l'impact des activités humaines. La qualité d'une nappe peut être dégradée par des pollutions de diverses origines : urbaine, agricole ou industrielle, ainsi que par la réalisation de travaux dans le sous-sol.

Figure ci-contre : Masses d'eau souterraines en Seine-et-Marne – Source : site 77.

Figure ci-dessous : Coupe géologique du bassin de Paris – Source : BRGM.





La commune se situe au droit de plusieurs masses d'eau souterraine, décrites ci-après.

2.7.1. *La nappe du tertiaire-Champigny-en Brie et Soissonnais*

L'eau présente dans le sous-sol du territoire de la commune appartient à la **nappe du tertiaire-Champigny-en Brie et Soissonnais**.

La masse d'eau se situe au centre du Bassin parisien. Les formations géologiques la composant, datent de l'Eocène et de l'Oligocène, affleurent au niveau du plateau de Brie. Du nord-ouest au sud-est, l'épaisseur des formations diminue et il y a un passage progressif du faciès lagunaire vers un faciès lacustre.

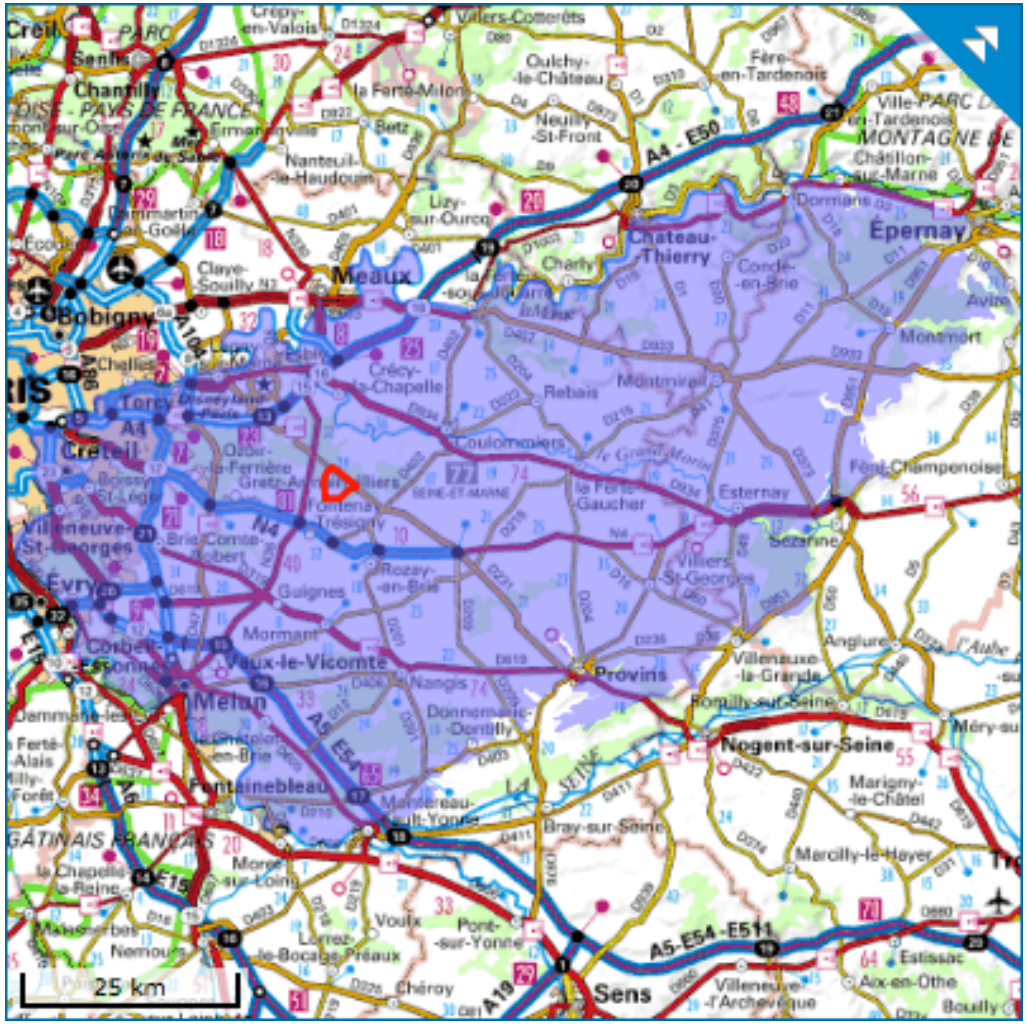
La masse d'eau est formée d'un multicouches d'aquifères, c'est-à-dire d'une succession de plusieurs terrains géologiques perméables et semi-perméables. Le système aquifère est complexe. Ces horizons géologiques, qu'ils soient perméables ou peu perméables, montrent de fortes variations de faciès et par conséquent, de perméabilités.

Ces variations sont à l'origine de phénomènes probables de drainance pour rééquilibrer les charges entre les différents lits d'écoulement. Par conséquent, selon le faciès des formations présentes et l'épaisseur de certains niveaux peu perméables, en particulier les Marnes infragypseuses et les Sables de Beauchamp, ces aquifères multicouches sont plus ou moins interconnectés.

Le substratum de la masse d'eau est caractérisé par les argiles du Sparnacien (argiles plastiques), épaisses et relativement continues sous le plateau de Brie.

Au sein de la masse d'eau, l'ensemble des formations aquifères et des horizons semi-perméables les séparant se développe sur une épaisseur maximale de 80 à 90 m. Il se réduit à 30 m sur la bordure sud-est, où les différentes formations forment un aquifère unique

Source : BRGM.



Carte ci-contre : la nappe du tertiaire-Champigny-en Brie et Soissonnais – *Source : www.sigessn.brgm.fr.*

2.7.2. *La nappe de l'albien-néocomien captif*

Les nappes, profondes au centre du bassin, sont bien protégées des pollutions de surface et, par conséquent, sont de très bonne qualité.

Elles représentent une réserve stratégique d'eau potable à l'échelle de la région Ile-de-France et du bassin Seine-Normandie et sont considérées, dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, comme une ressource ultime pour l'alimentation en eau potable en cas de crise majeure.

Leurs réserves potentielles sont importantes, mais les nombreux forages réalisés depuis 1841 ont fait chuter la piézométrie d'une centaine de mètres en 1 siècle dans la région parisienne.

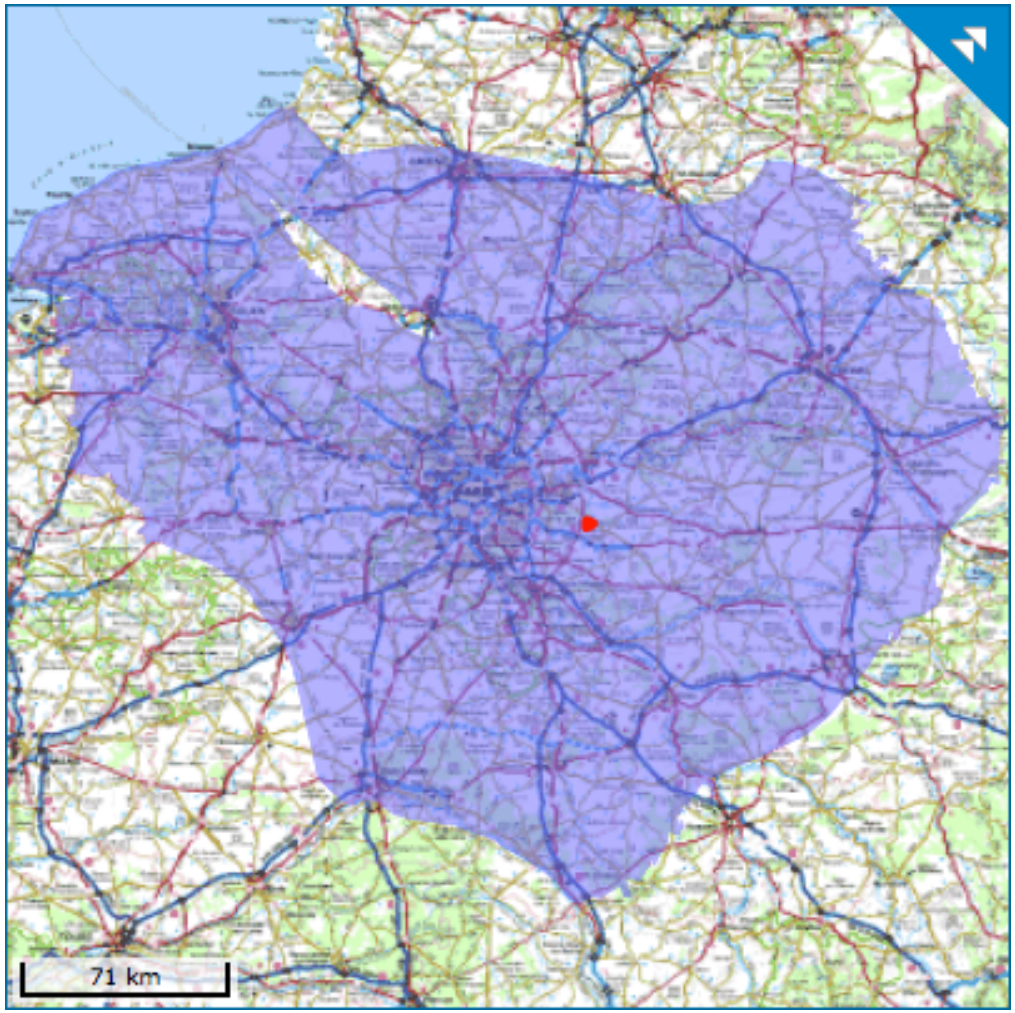
Leur exploitation pour l'eau potable est donc actuellement contrôlée et limitée pour préserver la ressource en quantité suffisante en cas de crise, d'où le **classement en Zone de Répartition des Eaux (ZRE)** de la masse d'eau Albien-Néocomien captif.

La masse d'eau est caractérisée par les deux principaux réservoirs du Crétacé inférieur formant un ensemble complexe d'aquifères multicouches répartis dans plusieurs niveaux sableux. Les études géologiques ont montré que ces niveaux aquifères sont plus ou moins individualisés selon les secteurs.

Les aquifères de l'Albien et du Néocomien, séparés par les argiles aptiennes, sont néanmoins localement en communication hydraulique.

Les nappes de l'Albien et du Néocomien sont captives sur la majeure partie du bassin.

Source : BRGM.



Carte ci-contre : la nappe de l'albien-néocomien captif – Source : www.sigessn.brgm.fr.

- *Rappel : Aqui'Brie*

L'association AQUI' Brie est un lieu de concertation et de gestion patrimoniale de la principale ressource en eau souterraine d'Ile-de-France : la nappe des calcaires de Champigny. Ses objectifs : mobiliser les acteurs pour atteindre une bonne qualité de l'eau et préserver la capacité de renouvellement de la nappe du Champigny.

Son territoire comprend :

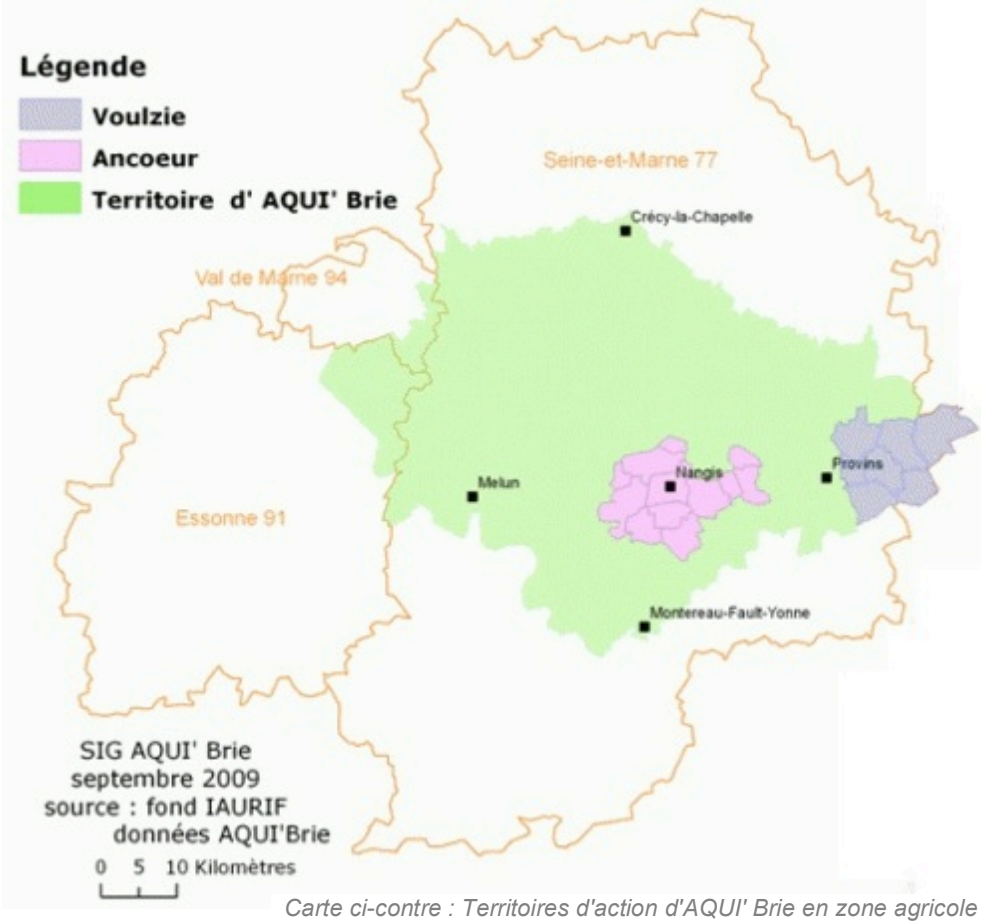
- 2600 km², dont 61% espaces ruraux, 25 % forêts, 13% espaces urbains ;
- 680 000 habitants répartis en 223 communes ;
- 900 agriculteurs.

L'engagement des collectivités

Plus de 167 communes ont accepté un diagnostic de leurs pratiques d'entretien de leurs espaces publics et une formation de leurs agents. 146 communes sont signataires de la Charte du Champigny, afin de formaliser et de pérenniser leur engagement auprès d'AQUI'Brie. De nombreuses communes ont mis en œuvre des techniques alternatives telles que le désherbage mécanique ou thermique, le paillage des massifs et la tonte différenciée des espaces verts. En moyenne, cela permet une réduction de 80% des herbicides et 37 communes sont au "0 phyto".

L'engagement des agriculteurs

AQUI'Brie a développé avec ses partenaires, notamment la Chambre d'agriculture de Seine-et-Marne, un programme d'accompagnement des agriculteurs vers des pratiques économes en intrants. Pour ce faire, AQUI' Brie a proposé, dès 2005, aux agriculteurs volontaires de s'engager dans des changements de système de production vers l'agriculture intégrée ou biologique. La production intégrée permet de réduire la fertilisation azotée et les traitements des cultures soit par des techniques alternatives, comme le désherbage mécanique, soit par des principes agronomiques.



Carte ci-contre : Territoires d'action d'AQUI' Brie en zone agricole · Source : www.aquibrie.fr.

Sur des territoires prioritaires vis-à-vis de la qualité de l'eau, jusqu'à 25% des agriculteurs se sont lancés dans ces changements de système.

La commune de Crèvecoeur-en-Brie appartient au territoire « d'AQUI' Brie », constituant l'un des territoires d'action en zone agricole dans le cadre des engagements des agriculteurs encouragés par l'association AQUI'Brie.

Source : www.aquibrie.fr.

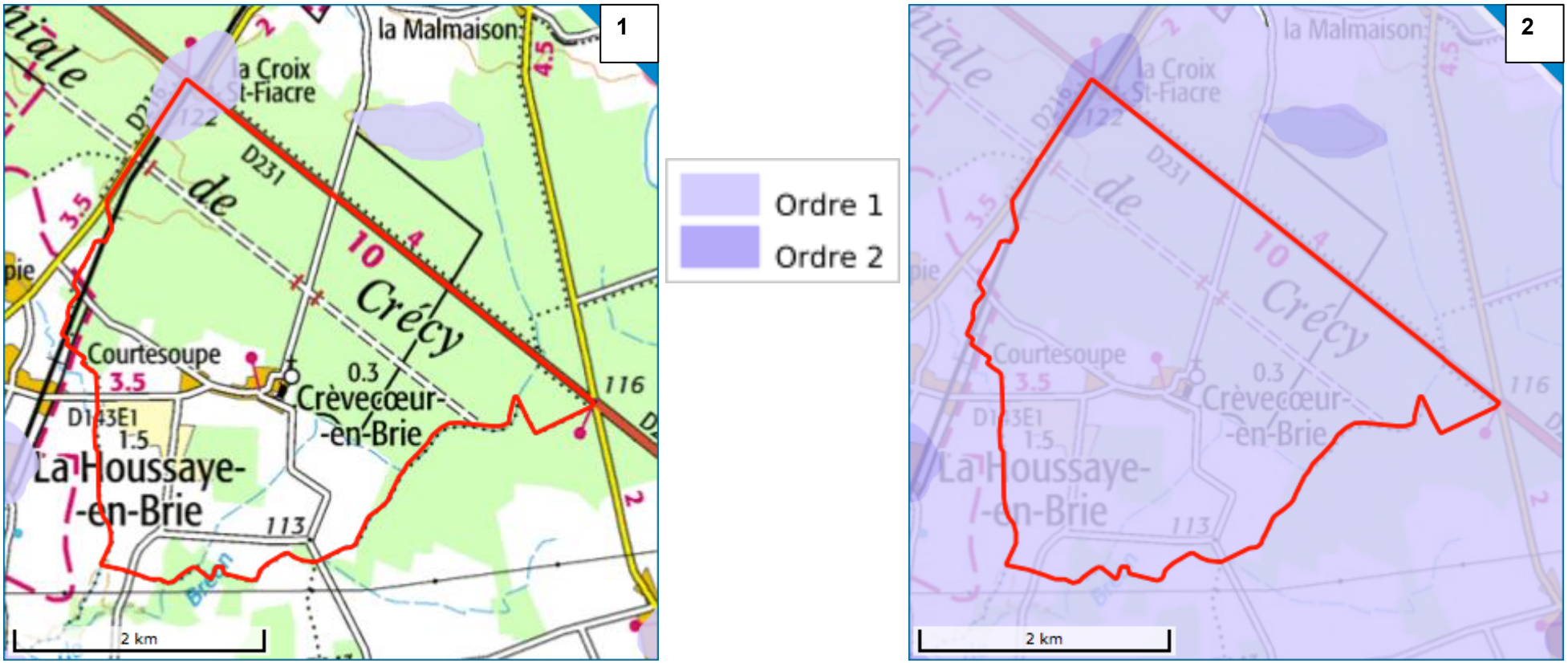
2.7.3. *Les entités hydrogéologiques*

La succession des **entités hydrogéologiques affleurantes** au droit de la commune, c'est-à-dire l'empilement des couches géologiques aquifères (contenant une nappe d'eau souterraine) et des formations imperméables pouvant les séparer, est présentée ci-dessous.

Ces données sont issues du référentiel hydrogéologique BDLISA (Base de Données sur les LImites des Systèmes Aquifères) à une échelle locale (niveau 3). Les entités sont présentées par ordre croissant de recouvrement : sur ce principe, l'entité d'ordre 1 se trouve à l'affleurement alors que l'entité d'ordre 5 est surmontée par 4 entités moins profondes (la profondeur de la couche n'est pas renseignée).

1 - Sables et grès de Fontainebleau de l'Oligo-Miocène du Bassin Parisien en rive droite de la Seine (bassin Seine-Normandie) (107AC05),
2 - Calcaires de Brie du Rupélien du Bassin Parisien (bassin Seine-Normandie et Loire-Bretagne) (107AK01),

Source : sigessn.brgm.fr.



- *Nota : la numérotation fait référence à la liste présentée ci-dessus.*

Cartes ci-contre : les entités hydrogéologiques concernant la Commune – Source : sigessn.brgm.fr.

2.8. *Les modalités d'occupation du sol*

La superficie de Crèvecoeur-en-Brie est de **923,17 ha**.

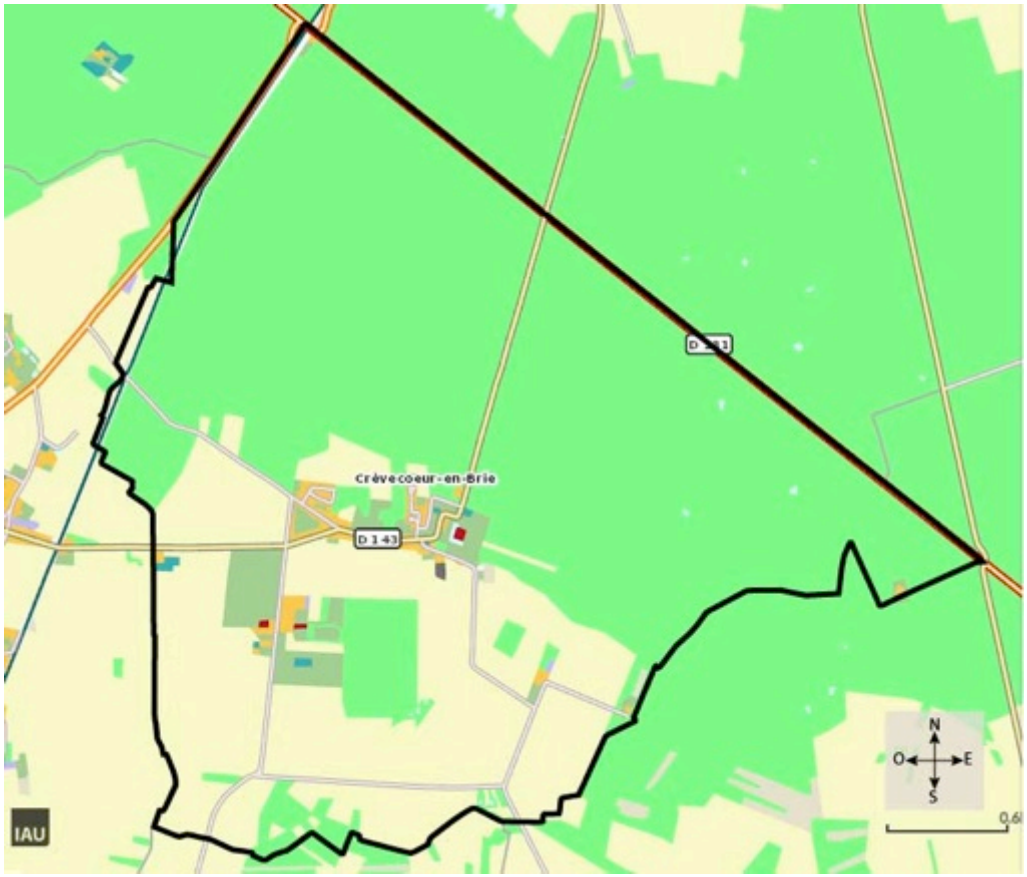
L'occupation du sol actuelle est pour l'essentiel composée d'**espaces forestiers** pour une superficie totale d'environ **600,1 ha**, représentant **65 %** de l'ensemble du territoire et **d'espaces agricoles (265,7 ha)**, représentant **29 %** de l'ensemble du territoire. Les **espaces construits artificialisés** occupent, quant à eux, **24,7 ha**, soit **2,7%** du territoire communal.

Entre 2008 et 2012, l'occupation du sol de la Commune a connu une légère évolution.

On distingue ainsi les événements suivants :

- l'augmentation de 0,26 ha des « autres » espaces ouverts ;
- l'augmentation de 2,42 ha des espaces dédiés à l'habitat individuel ;
- l'augmentation de 0,17 ha d'espaces dédiés aux « autres » types d'habitat ;
- l'augmentation de 0,67 ha d'espaces construits dédiés au sport ;
- l'augmentation de 0,23 ha d'espaces dédiés aux carrières, décharges et chantiers ;
- la suppression de 3,35 ha d'espaces agricoles ;
- la réduction de 0,39 ha d'espaces verts urbains.

Source : Modes d'Occupation des Sols 2012 – IAURIF.



Carte : L'occupation des sols détaillée en 2012 de la commune de Crèvecoeur-en-Brie. La légende est reprise dans le tableau à la page suivante – Source : MOS 2012 à 24 postes (IAURIF).

Tableau : Evolution de l'occupation des sols en hectares entre 2008 et 2012 – Source : Modes d'Occupation des Sols détaillés - MOS 2008-2012 (IAURIF).

- La consommation d'espaces par l'urbanisation 2008 – 2012 est principalement représentée par les opérations d'habitat individuel et les terrains de sport : 3,09 hectares sur un total de 3,49 hectares, soit 89 %. L'opération d'habitat individuel est représentée par la réalisation de la résidence des Charmilles, ainsi que par les 12 lots aménagés rue de Grosbois et rue de la Gallardière.

- La consommation d'espaces 2012 – 2017 est représentée par deux opérations de lotissements, pour une surface de 0,42 ha en tout, dont l'une a été réalisée après 2013.



Occupation du sol en hectares		Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1	Forêts	600,06	0,00	0,00	600,06	0,00
2	Milieux semi-naturels	1,13	0,00	0,00	1,13	0,00
3	Grandes cultures	268,19	-3,35	0,00	264,84	-3,35
4	Autres cultures	0,02	0,00	0,00	0,02	0,00
5	Eau	0,79	0,00	0,00	0,79	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels		**870,20**	**-3,35**	**0,00**	**866,84**	**-3,35**
6	Espaces verts urbains	14,53	-0,39	0,00	14,13	-0,39
7	Espaces ouverts à vocation de sport	5,96	0,00	0,00	5,96	0,00
8	Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	9,63	0,00	0,00	9,63	0,00
9	Cimetières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Autres espaces ouverts	1,67	0,00	0,26	1,93	0,26
Espaces ouverts artificialisés		**31,79**	**-0,39**	**0,26**	**31,65**	**-0,13**
11	Habitat individuel	12,32	0,00	2,42	14,75	2,42
12	Habitat collectif	0,46	0,00	0,00	0,46	0,00
13	Habitat autre	0,00	0,00	0,17	0,17	0,17
14	Activités économiques et industrielles	0,32	0,00	0,00	0,32	0,00
15	Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Commerces	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17	Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	Sport (construit)	0,46	0,00	0,67	1,13	0,67
19	Equipements d'enseignement	0,10	0,00	0,00	0,10	0,00
20	Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Equipements cuturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Autres équipements	0,36	0,00	0,00	0,36	0,00
23	Transports	7,01	0,00	0,00	7,01	0,00
24	Carrières, décharges et chantiers	0,17	-0,17	0,39	0,39	0,23
Espaces construits artificialisés		**21,19**	**0,00**	**3,49**	**24,68**	**3,49**
Total		**923,17**	**-3,75**	**3,75**	**923,17**	**0**

2.9. *Le site construit*

Le site construit initial était particulièrement réduit au départ, limité à quelques maisons entourant le château, l'église et la mairie, ainsi qu'à deux grandes fermes : la ferme de Baloquin et celle, monumentale, de Beauregard, implantées sur le plateau.

L'extension du bourg s'est faite de manière linéaire d'Est en Ouest sur plus de 700 m, le long de la RD 143E1. Le bâti y est exclusivement composé de pavillons construits dans les années 70.

Une première phase a consisté à édifier 17 pavillons sur un territoire en forme de triangle dont les côtés sont fermés par la RD 143E1 et deux anciens chemins ruraux.

Cette opération a ensuite été rattachée au bourg par une urbanisation du front Sud de la RD 143E1. Egalement des années 70, le parcellaire de cette deuxième opération est répétitif et composé de propriétés attenantes en continu, avec une seule épaisseur de front bâti.

De façon générale, les constructions des années 70 ont participé à l'extension de l'urbanisation sans pour autant renforcer la centralité du bourg ancien.

En 1997, un lotissement de 14 lots est urbanisé à proximité du centre, mais sous forme d'impasse pour le moment. Cette extension de l'urbanisation n'a pas instauré de nouvelles liaisons viaires susceptibles d'être empruntées par le reste de la population.

Source : Rapport de Présentation du PLU de Crèvecoeur-en-Brie, approuvé en 2006.



Carte : Extrait du cadastre napoléonien de Crèvecoeur-en-Brie – Source archives départementales 77.

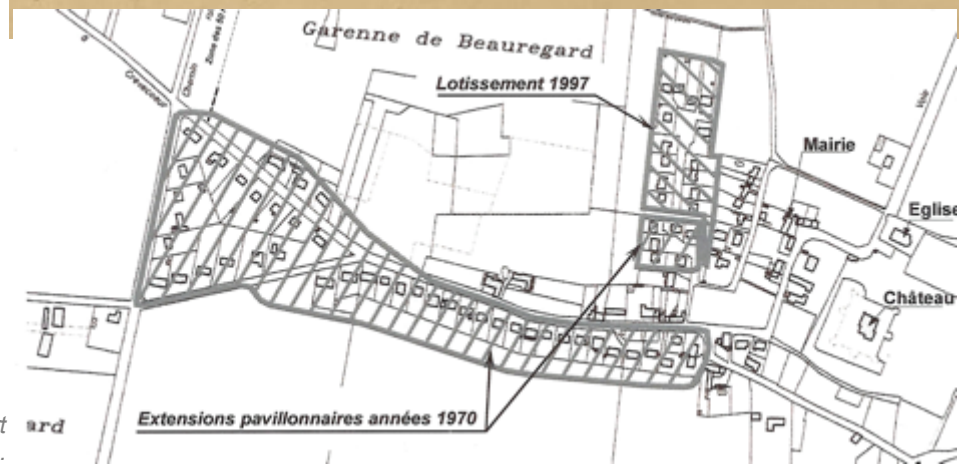


Illustration : Les phases récentes d'urbanisation du bourg – Source : Rapport de Présentation du PLU de Crèvecoeur-en-Brie, approuvé en 2006.

2.9.1. *Le développement du tissu construit à Crèvecoeur-en-Brie*

Entre les années 1950-1965 et 2000-2005, Crèvecoeur-en-Brie a connu des évolutions urbaines majeures, qui ont contribué à étendre le périmètre urbanisé.

On note en particulier les extensions suivantes :

- au Nord, en continuité du tissu urbain existant, de part et d'autre de la rue de la Brèche Beaulieu (lotissement de la Brèche Beaulieu) ;
- au Sud du tissu construit, en continuité avec ce dernier, le long de la rue de la Gaillardière ;
- à l'Ouest du tissu construit, en continuité avec ce dernier, à l'intersection des rues de Gros-Bois, des Hêtres et de la Gaillardière ;
- au Sud-ouest du tissu construit avec le camping des 4 Vents ;
- au Sud du camping avec la construction de quelques habitations.



Source : Géoportail.

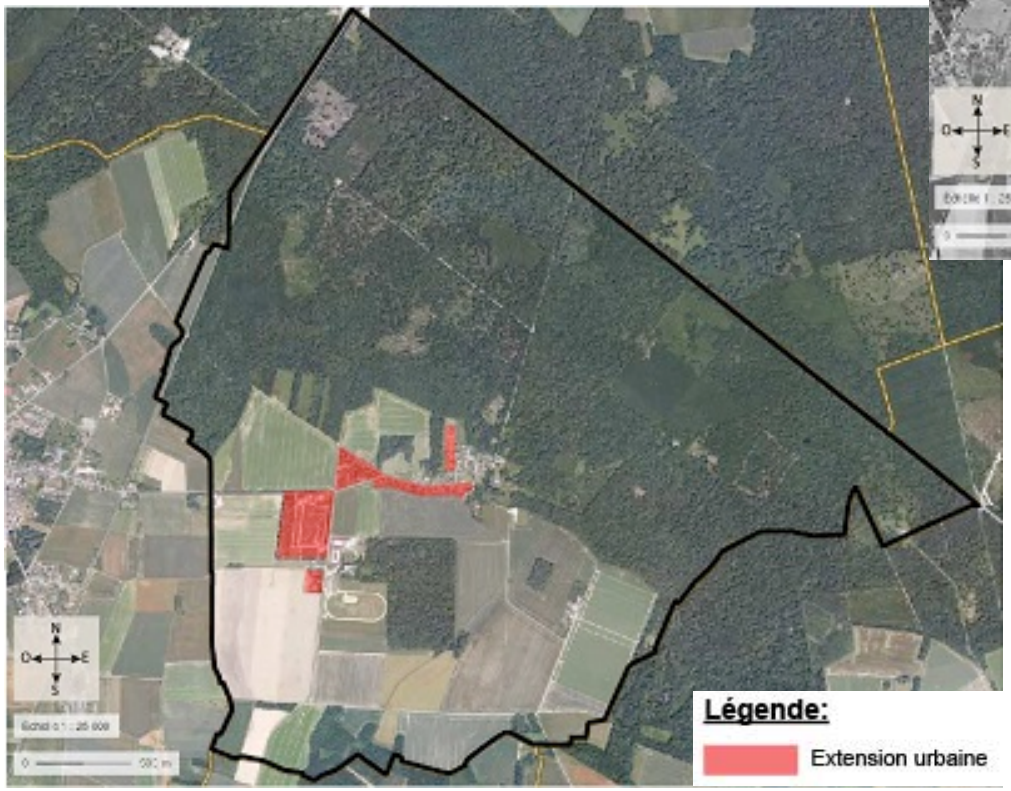


Illustration : Photographie aérienne de Crèvecoeur-en-Brie entre 2000 et 2005 – Source : Géoportail.

Entre les années 1950-1965 et 2000-2005, Crèvecoeur-en-Brie a également connu des évolutions urbaines, qui ont contribué à étendre le périmètre urbanisé.

On note en particulier les extensions suivantes :

- au Nord-Ouest, en continuité du tissu urbain existant, au Nord de la rue de Gros-Bois (lotissement des charmilles) ;

- au Nord-Ouest, en continuité du tissu urbain existant, au Nord de la rue de la Gaillardière.

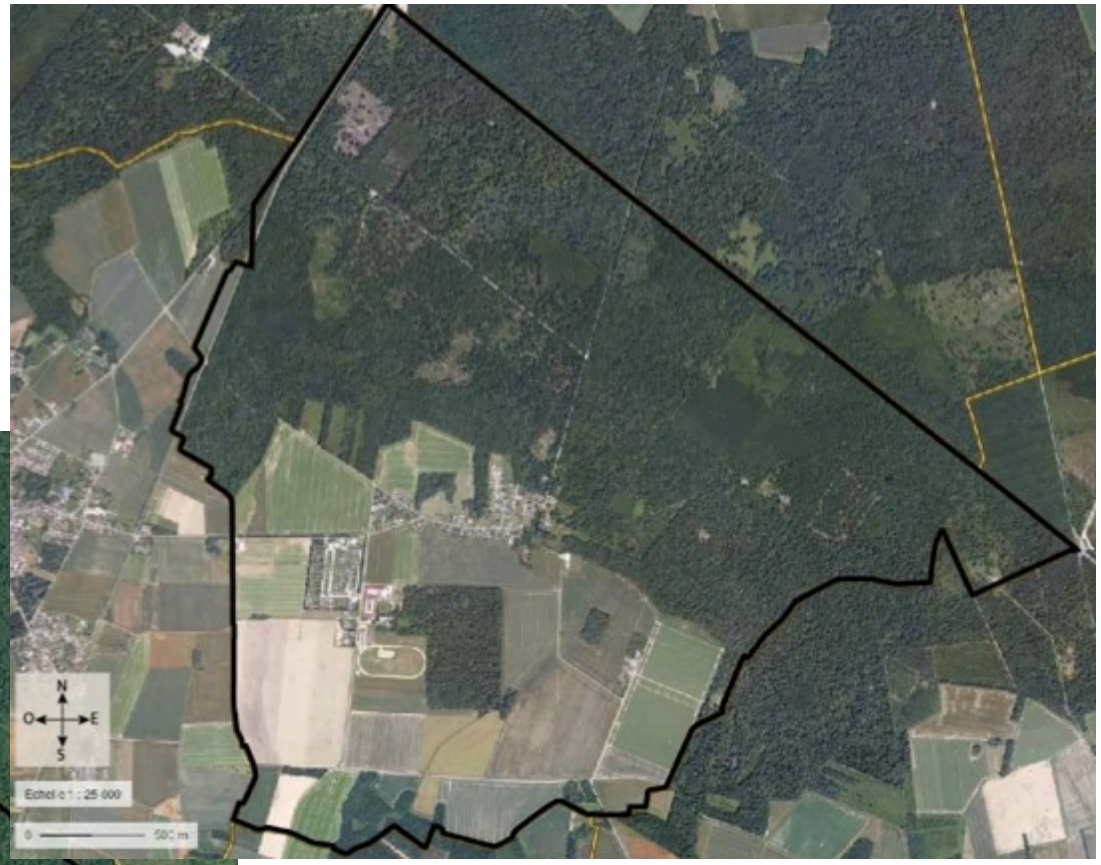


Illustration : Photographie aérienne de Crèvecoeur-en-Brie entre 2000 et 2005 – Source : Géoportail.

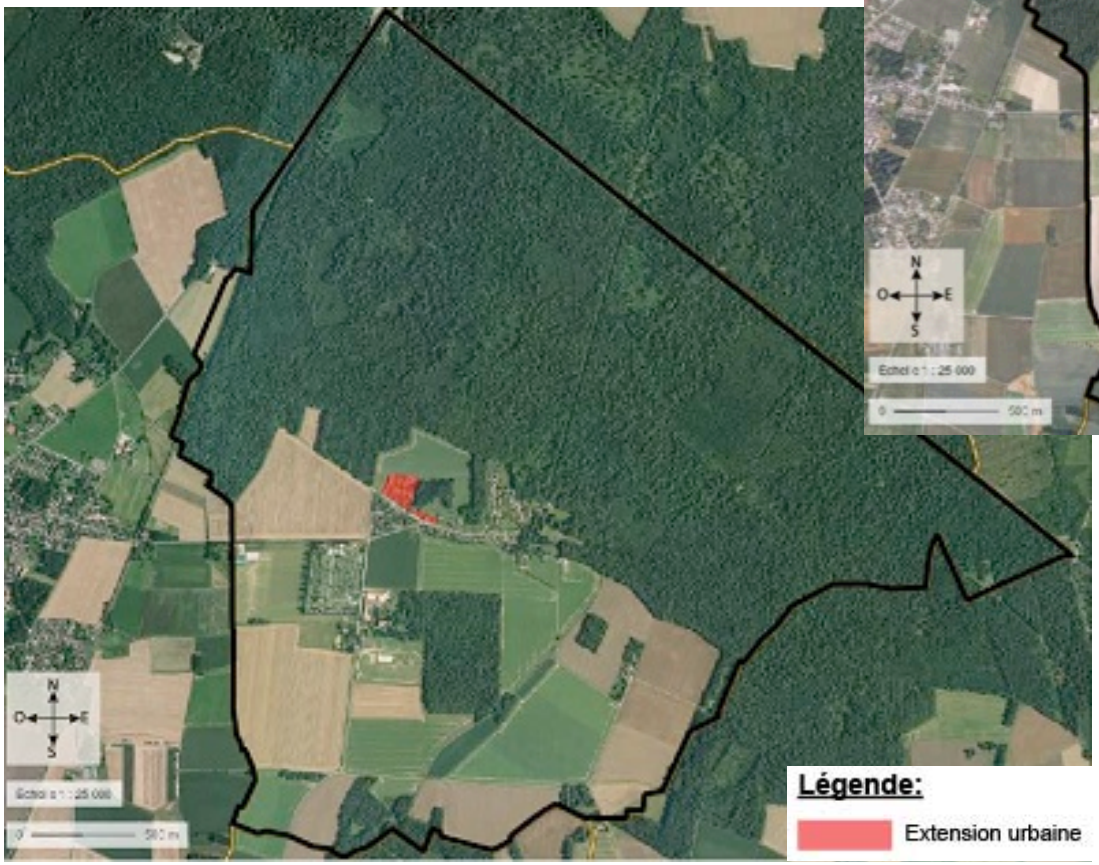


Illustration : Photographie aérienne de Crèvecoeur-en-Brie en 2014 – Source : Géoportail.

2.10. *Les évolutions de l'occupation du sol*

En observant l'évolution du MOS du « **bourg » de Crèvecoeur-en-Brie**, entre 1982 et 2012, on constate une augmentation (d'environ 3,7 ha) des surfaces dédiées à l'habitat individuel ainsi qu'une augmentation (d'environ 2 ha) des espaces ouverts artificialisés. On note par ailleurs une légère diminution des espaces naturels et forestiers (-0,6 ha) ainsi qu'une forte diminution des espaces agricoles (d'environ 7 ha).

Source : IAU-IDF.

Figure : Evolution de l'espace bâti entre 1982 et 2012 dans la Commune de Crèvecoeur-en-Brie – Source : IAU-IdF.



2.11. *La sensibilité des milieux naturels*

La commune est peu concernée par les mesures de protection de ses espaces naturels.

2.11.1. *Zone Natura 2000*

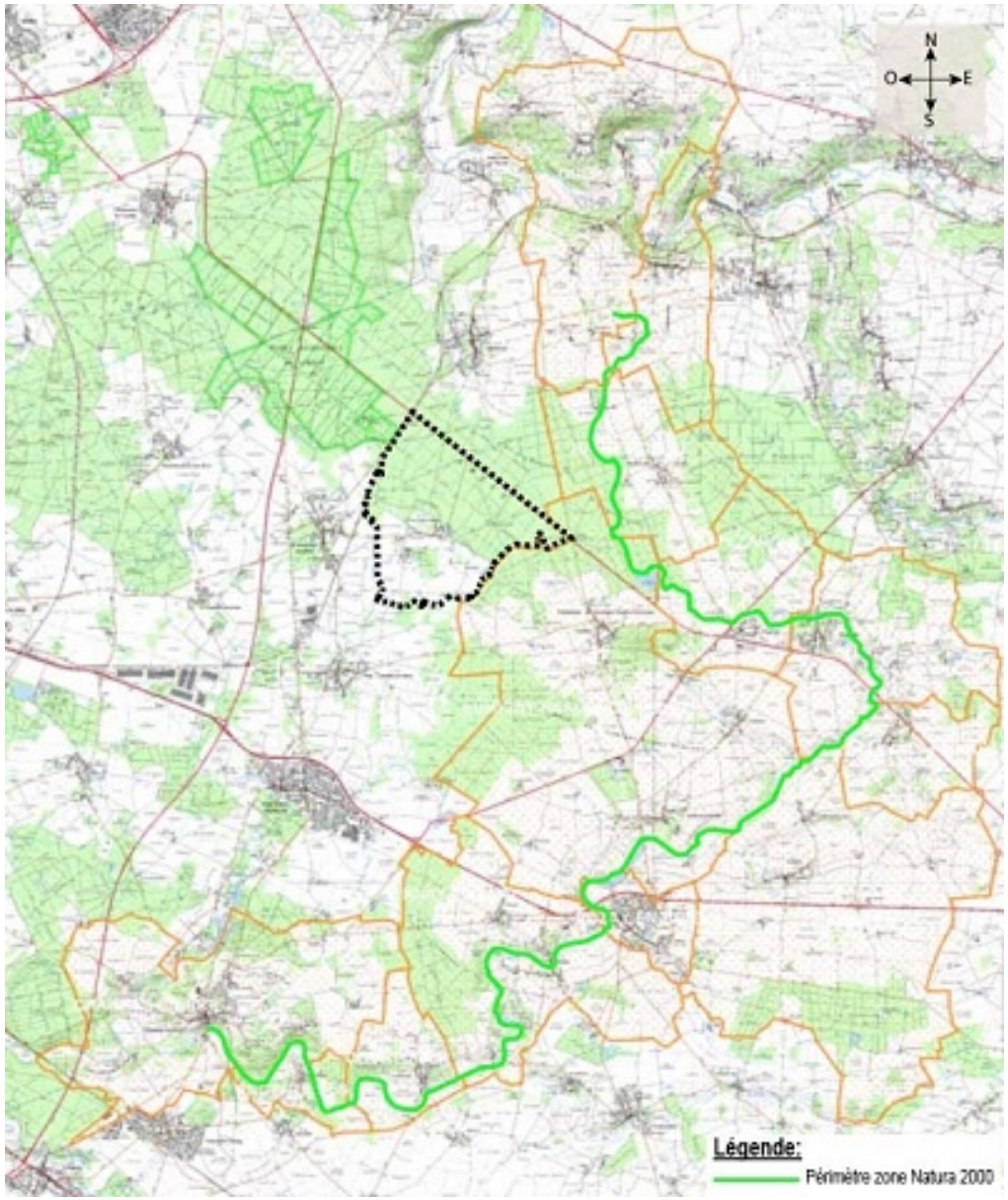
Le territoire de Crèvecoeur-en-Brie n'est concerné par aucune zone Natura 2000. Toutefois, une zone Natura 2000 se trouve à proximité de la Commune : il s'agit du site dénommé « **L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie** » (FR1100812).

La zone Natura 2000 « **L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie** » est une Zone de Protection Spéciale (ZPS), protégée au titre de la Directive Habitat Faune-Flore. Elle s'étend 40 km de cours d'eau et traverse 13 communes.

Ce site a été désigné pour deux espèces de poissons figurant à l'Annexe II de la Directive « Habitat-Faune-Flore » (le chabot et la lamproie de planer) et pour un habitat figurant à l'annexe I de la Directive « Habitat-Faune-Flore » (Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion.

*

* *



Carte ci-contre : Localisation de la commune de Crèvecoeur-en-Brie par rapport au site Natura 2000 de l'Yerres, de sa source à Chaumes-en-Brie– Source : DOCOB.

• Nota : les zones Natura 2000

D'une portée européenne, **Natura 2000 est un réseau de sites naturels protégés** qui assure la préservation de la biodiversité ainsi que celle des zones naturelles fonctionnelles.

Il fut initié par la directive « Habitats » du 21 mai 1992. Cette directive européenne a pour objectif de « favoriser la biodiversité par le maintien, voire le rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvage d'intérêt communautaire ».

La proposition de désignation d'un espace en site Natura 2000 témoigne de la qualité d'un territoire, résultat des activités en cours et de la bonne gestion qui y est menée.

Source : Document d'Objectifs du site Natura 2000 «Bassée et plaines adjacentes », données de l'INPN.



Carte ci-contre : Réseau Natura 2000 en Île de France – Source : DRIEE Île de France, mai 2010.

- Outils de gestion

La démarche Natura 2000 privilégie la participation active des acteurs locaux, à travers un dispositif contractuel basé sur le volontariat et décliné selon trois modalités :

- **Les contrats Natura 2000**, établis entre l'Etat et une personne physique ou morale, publique ou privée, propriétaire ou ayant-droit, sur des parcelles forestières ou non agricoles incluses dans le site Natura 2000. Ils correspondent à la mise en œuvre d'actions concrètes, volontaires et rémunérées en faveur de la réalisation des objectifs de développement durable fixés dans le document d'objectifs.

Tableau ci-dessous : Résumé des sites Natura 2000 à différentes échelles – Source : DOCOB du site Natura 2000.

	Nombre de sites (2011)	Surface (ha)	% du territoire concerné
Europe	27 000	96 millions ha	18 %
France	1 753	9,9 millions ha	12,6 %
Ile-de-France	35	98 427 ha	8 %
Seine-et-Marne	18	65 065 ha	11 %

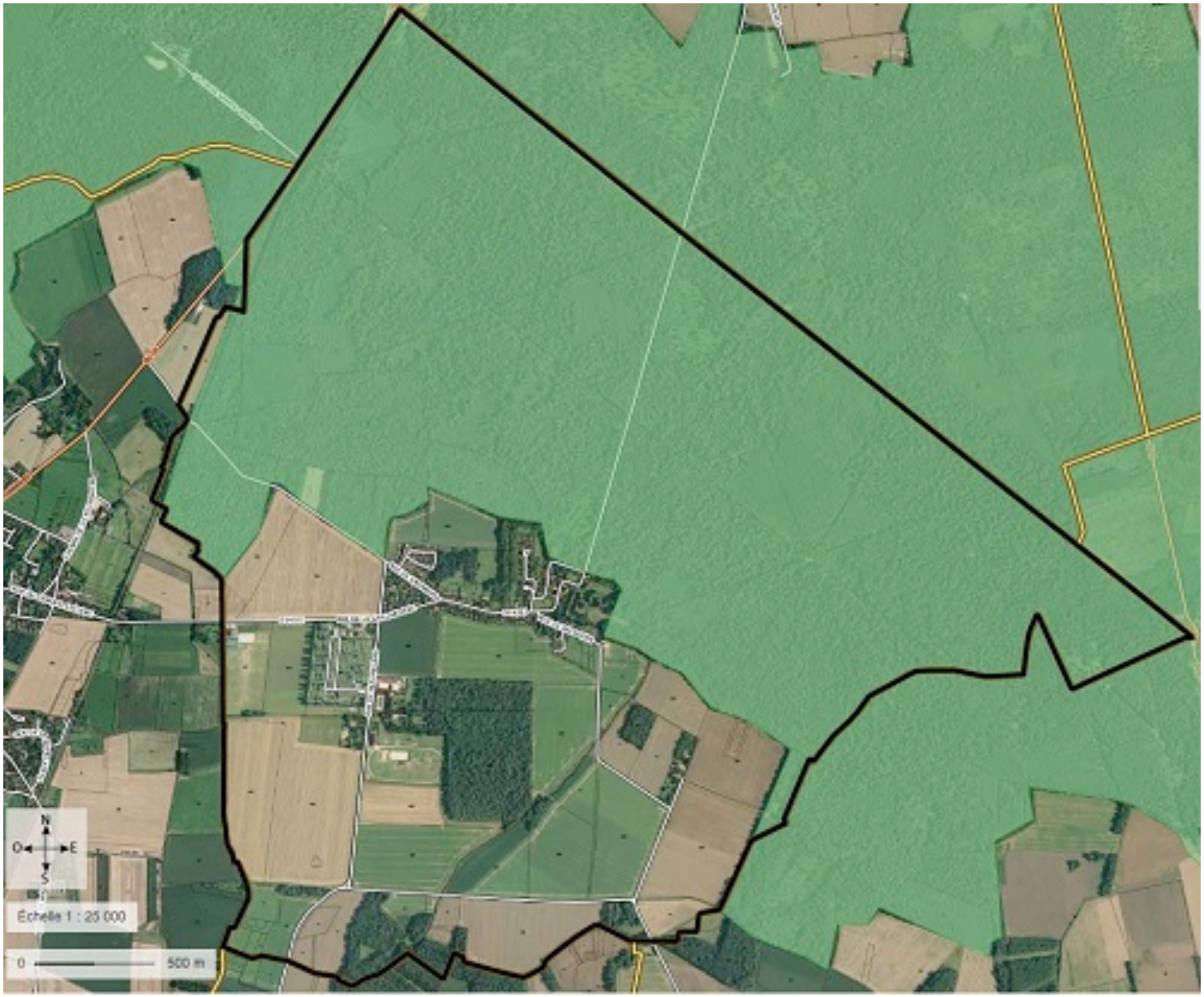
- **Les Contrats Natura 2000 Agricoles**, basés sur le dispositif des Mesures Agro-Environnementales Territorialisées (MAEt), outils contractuels pour les parcelles agricoles déclarées à la PAC via le formulaire S2 jaune et situées dans le site Natura 2000.

- **La Charte Natura 2000**, comprenant des engagements et des recommandations, de l'ordre des bonnes pratiques, ne donnant pas lieu à une rémunération mais ouvrant droit à des exonérations d'une partie des taxes sur le foncier non bâti.

L'ensemble de ces dispositifs est décrit dans le DOCOB du site Natura 2000. D'autres mesures non contractuelles, bénéficiant d'autres sources de financement, peuvent aussi être menées par les acteurs locaux en matière de communication, de sensibilisation, d'accroissement des connaissances, de suivi et d'animation.

2.11.2. *Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)*

Le territoire de Crèvecoeur-en-Brie est concerné par 1 ZNIEFF de type II: la ZNIEFF de type II « Forêt de Crécy » (IN : 110020158).



Carte ci-contre : La ZNIEFF de type II sur le territoire de Crèvecoeur-en-Brie – Source : Géoportail.

• *Nota : L'inventaire national des ZNIEFF (source : INPN)*

L'inventaire national des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) **liste les milieux naturels d'intérêt et indique la présence d'espèces faunistiques et floristiques rares**. La ZNIEFF est un socle pour la politique de préservation des espaces naturels. Elle joue un rôle d'aide à la décision et permet de concilier l'élaboration d'un projet avec l'existence d'une zone d'intérêt biologique.

On distingue les ZNIEFF de types I et II :

- La **ZNIEFF de type I** est un secteur d'une superficie restreinte. Elle est caractérisée par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou régional. Elle abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.

- La **ZNIEFF de type II** est un grand ensemble naturel (massif forestier, vallée, plateau...) riche et peu modifié, ou qui offre des potentialités biologiques importantes. Elle contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régionale environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

• **La ZNIEFF de type II « Forêt de Crecy » (6897,74 ha)**

- *Description du site :*

Ce site, qui regroupe 17 communes, se compose d'un vaste ensemble forestier dont les connaissances restent très fragmentaires, non seulement dans les secteurs privés mais aussi dans les parties domaniales. Elle inclut, pour l'instant, une seule ZNIEFF de type I, celle de l' « Etang de Guerlande ».

Des prospections supplémentaires sur l'ensemble du massif pourraient permettre de définir de nouvelles ZNIEFF de type I dans son périmètre (zones humides dont ensembles de mares).

Dans la commune de Crèvecoeur-en-Brie, la ZNIEFF de type II « Forêt de Cercy » est localisée au Nord et couvre une superficie d'environ 570 ha.

- *Habitats et espèces déterminants :*

- Les habitants déterminants sont les eaux douces stagnantes, les eaux oligotrophes pauvres en calcaires, les communautés amphibies, les chênaies-charmaies et les roselières.

- Les espèces déterminantes sont : 2 espèces d'insectes (*Apatura iris*, et *Calopteryx virgo*), 1 espèce d'oiseau (*Scolopax rusticola*), 7 espèces d'angiospermes (*Carex elongata*, *Elatine hexandra*, *Eleocharis acicularis*, *Eleocharis uniglumis*, *Gratiola officinalis*, *Lobelia urens* et *Urticularia australis*) et 2 espèces de fougères (*Polystichum aculeatum* et *Ophioglossum vulgatum*).

Source : INPN.

2.11.3. *Les zones potentiellement humides*

Les zones humides ont un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. D'un point de vue quantitatif, elles permettent de stocker de grandes quantités d'eau lors des périodes de crues, qui seront par la suite relarguées dans le cours d'eau tout au long de la saison sèche (étiage), permettant de maintenir un débit constant et d'éviter les assecs. D'un point de vue qualitatif, elles sont d'excellents filtres naturels, grâce aux espèces végétales qui s'y développent (roseaux, massettes, joncs...) et dont les capacités d'épuration sont avérées. Enfin, ces espaces naturels sont également d'importants réservoirs de biodiversité : flore caractéristique, oiseaux, amphibiens, libellules...

De par ces fonctions, elles contribuent à l'atteinte du bon état des masses d'eau. Cependant, mal connues, mal identifiées, elles sont fortement menacées. Leur superficie, et leur qualité ont fortement diminué dans les 30 dernières années. **Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de protection et de restauration ambitieuse**.

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

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

Les zones humides recouvrent des milieux très différents : vasières, marais et lagunes littoraux, étangs, prés salés, prairies humides, mares, forêts alluviales, tourbières…Ce sont des milieux intermédiaires entre la terre et l'eau avec pour caractéristiques :
- présence d'eau au moins une partie de l'année ;
- présence de sols hydromorphes (saturés en eau) ;
- présence de végétation hygrophile – "qui aime l'eau" – adaptées à la submersion ou aux sols saturés d'eau. ;

Source : DRIEE.

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

Tableau ci-dessus : Description des classes de zones humides et potentiellement humides – Source : DRIEE.

- *Menaces et enjeux portant sur les zones humides*

- **Enjeux liés à la fréquentation du public** : dans les zones humides, seules les constructions, installations et équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu sur des espaces ouverts au public peuvent être autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

- **Enjeux de conservation de la biodiversité dans les zones humides** : Afin de préserver ces secteurs sensibles, il est nécessaire d'éviter de planter des espèces invasives ou des essences non locales ou horticoles.

Aménagements susceptibles de compromettre l'existence des zones humides et leur qualité hydrologique et biologique :

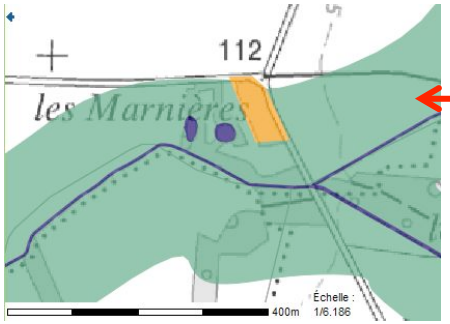
- les comblements, exhaussements, affouillements ;
- la création de plans d'eau artificiels ;
- le drainage, le remblaiement ou le comblement, dépôt divers ;
- le défrichement des landes ;
- l'imperméabilisation des sols ;
- la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

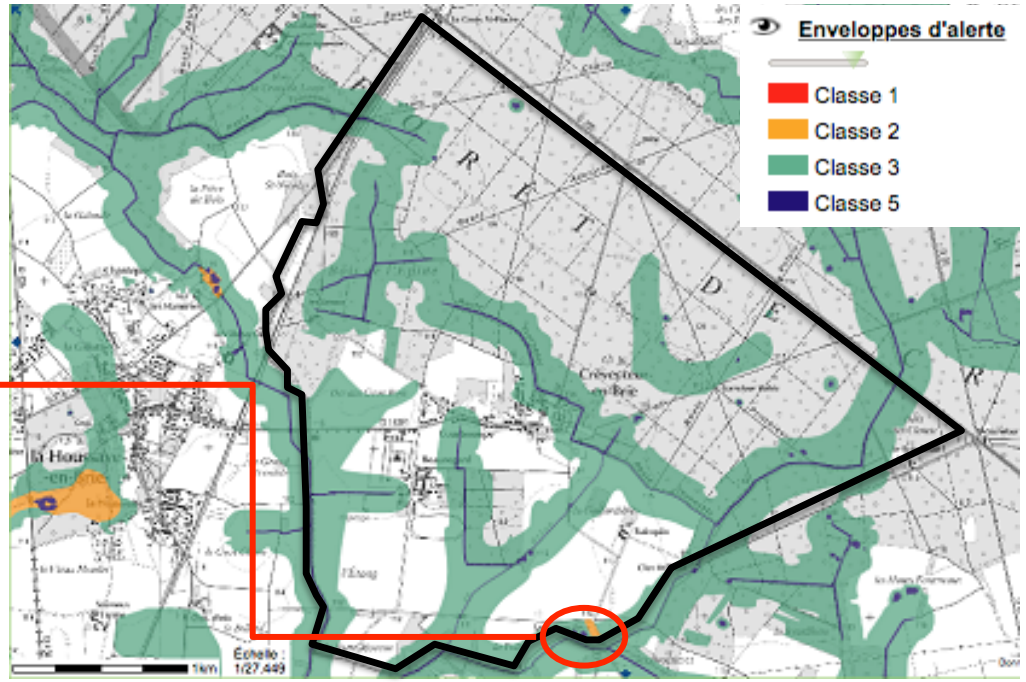
L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 01 octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides, liste l'ensemble des espèces floristiques indicatrices de milieux humides.

Crèvecoeur-en-Brie présente plusieurs zones humides de troisième classe (dont le potentiel doit être vérifié), situés aux abords des cours d'eau. Des secteurs urbanisés de la commune de Crèvecoeur-en-Brie se trouvent à proximité ou à l'intérieur de périmètres de zones humides potentielles.

On note également la présence d'une zone humide de classe 2 au Sud du territoire, au niveau du lieu-dit les Marnières.

Source : PAC des zones humides, SEME, Octobre 2018

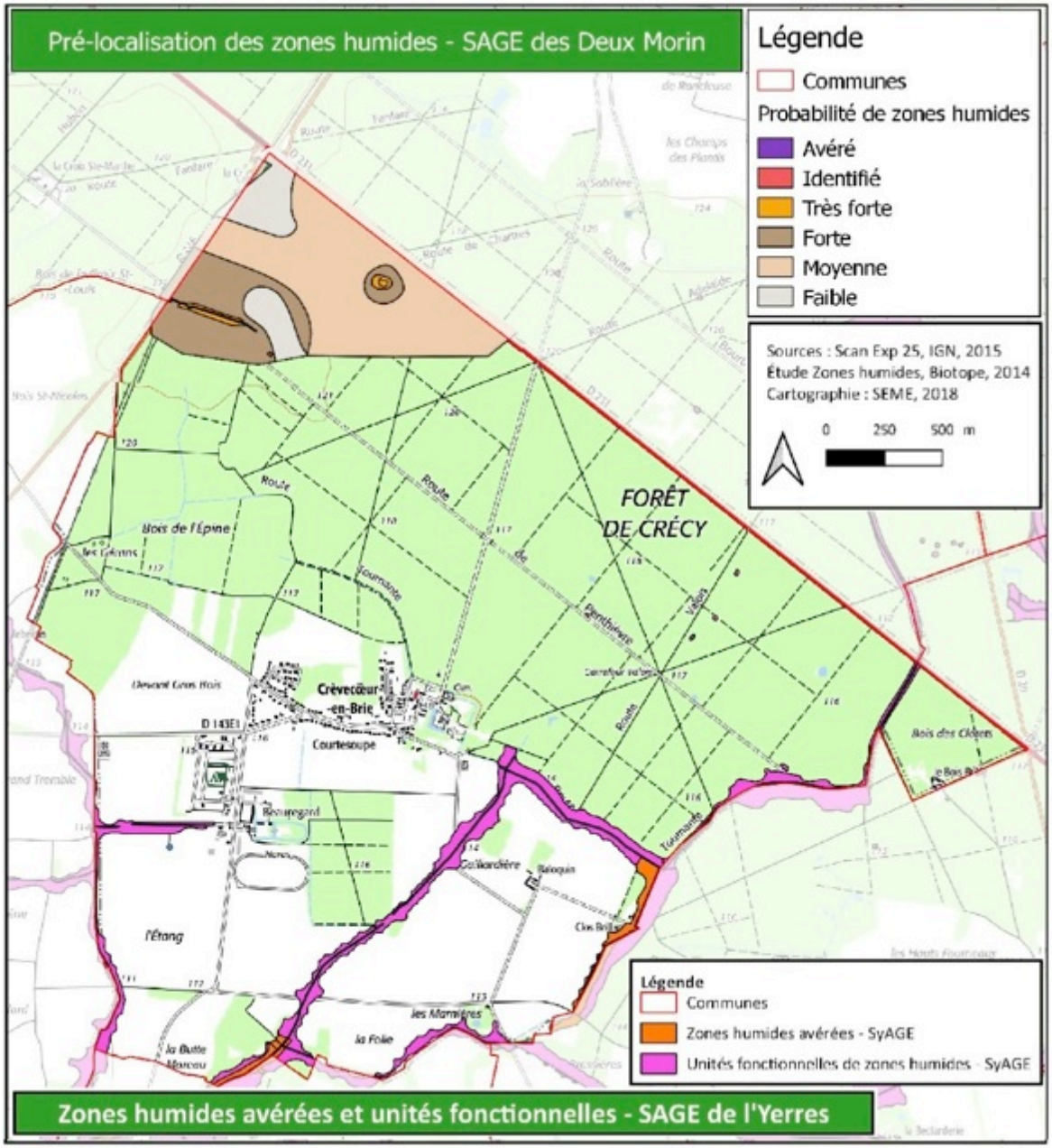




Carte : Enveloppes d'alerte des zones humides de le DRIEE – Source – DRIEE Ile-de-France.

- *Les zones humides à enjeux*

Les zones humides à enjeux sont représentées, dans la partie sud du territoire par les zones humides avérées, étudiées par le SAGE de l'Yerres, et, dans la partie Nord, par une étude de pré-localisation des zones humides, conduite par le SAGE des Deux Morin.



2.11.4. *La trame verte et bleue*

Par définition déterminée par la loi Grenelle 2, la *trame verte* repose :

- d'une part, sur les **espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité**, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV du code de l'environnement ;

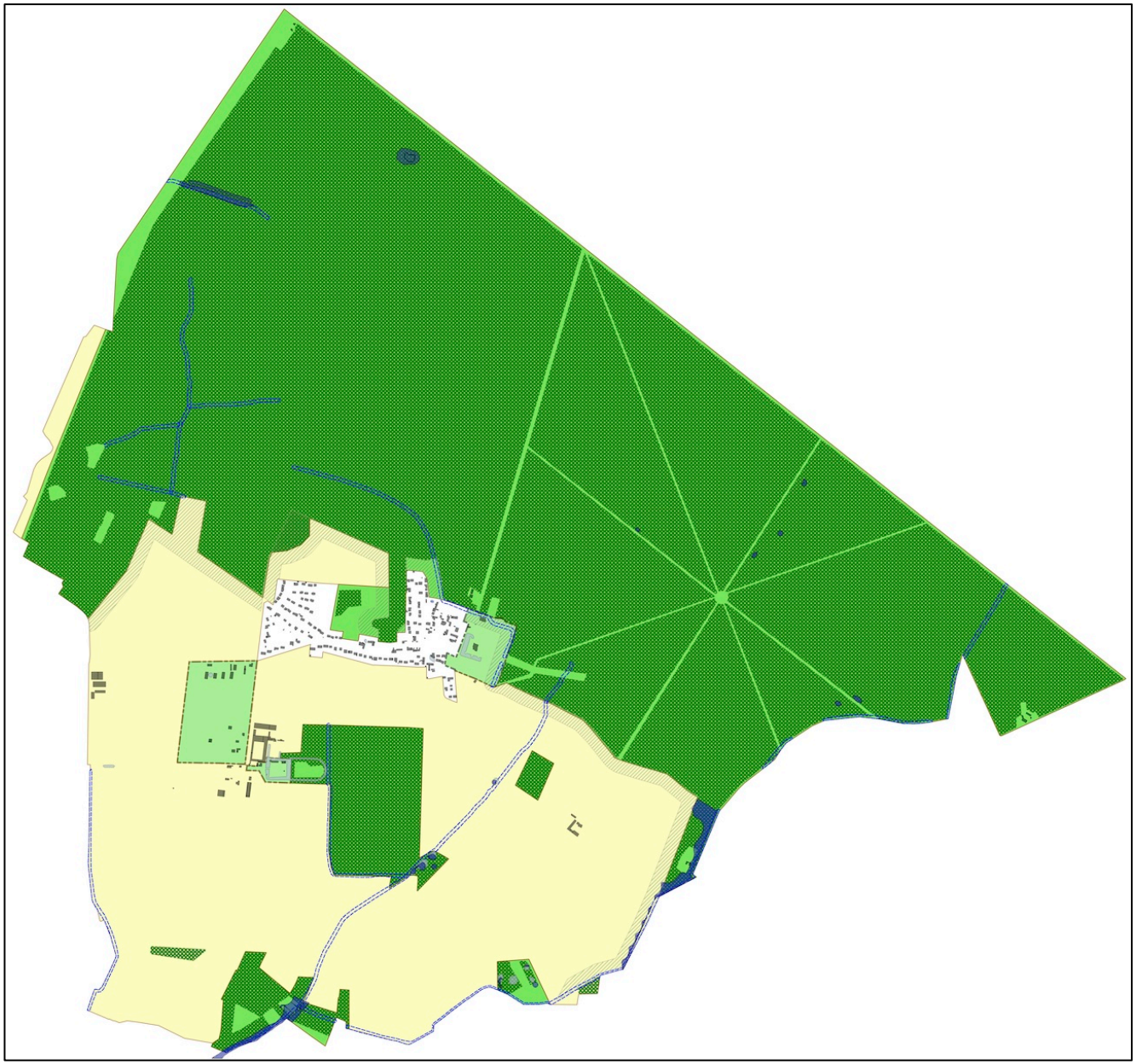
- d'autre part, sur les **corridors écologiques** constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;

- enfin, sur les **surfaces en couvert environnemental permanent** mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (bandes enherbées).

La trame verte est constituée au minimum de deux composantes principales : **les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques** (ces derniers permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité).

*

* *



- *Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique du 26 septembre 2013 : principaux enjeux et objectifs*

- Les enjeux liés aux espaces agricoles :
- Ralentir le recul des terres agricoles et limiter la fragmentation des espaces cultivés.
- Limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets, indispensables pour l'accueil de la biodiversité, au premier rang desquelles les espèces auxiliaires des cultures.
- Stopper la disparition des zones humides alluviales et de la biodiversité associée, et maintenir les mares favorables aux populations d'amphibiens.
- Eviter la simplification des lisières entre cultures et boisements, importantes pour de nombreuses espèces (les musaraignes, les serpents, les oiseaux,…).
- Concilier productivité agricole et accueil de la biodiversité.

- Les enjeux liés aux espaces forestiers :
- Favoriser le maintien de la biodiversité des peuplements forestiers (peuplements plurispécifiques et pluristratifiés, présence d'îlots de sénescence, de milieux connexes, comme les zones humides, landes, pelouses).
- Eviter la simplification des lisières entre les espaces boisés et les milieux ouverts (cultures, prairies, pelouses,…) et aquatiques (cours d'eau, mares,…).
- Limiter le fractionnement des espaces forestiers par les infrastructures de transport et les clôtures et l'isolement de nombreux massifs.
- Maintenir et restaurer les dernières connexions forestières dans l'espace urbain et périurbain en raison de l'extension de l'urbanisation.
- Maintenir la multifonctionnalité des espaces boisés (accueil du public, rôle économique, importante source d'aménité nombreux services écosystémiques).

- Enjeux propres aux milieux aquatiques et humides :
- Réhabiliter les annexes hydrauliques (bras morts, marais) pour favoriser la diversité des habitats accessibles et éviter l'assèchement des zones humides indispensables au cycle de vie de certaines espèces (plusieurs espèces de poissons dont les brochets, oiseaux, autres invertébrés aquatiques).
- Aménager les ouvrages hydrauliques pour décloisonner les cours d'eau et rétablir la continuité écologique piscicole (en particulier grands migrateurs : Saumon, Aloses Lamproie marine) et sédimentaire : effacement des ouvrages, ouverture des vannages, passes à poisson.
- Réduire l'artificialisation des berges des cours d'eau et favoriser le développement d'habitats diversifiés capables d'accueillir des espèces aquatiques (poissons, invertébrés) et terrestres (oiseaux, insectes, chauves-souris) utilisant la végétation rivulaire.
- Stopper la disparition des zones humides.

- Enjeux propres aux infrastructures des transports :
- Prévoir les aménagements nécessaires pour les infrastructures nouvelles visant à répondre aux enjeux de développement de l'agglomération parisienne, en particulier au niveau des réservoirs de biodiversité et sur les corridors régionaux les plus importants.
- Poursuivre et généraliser les pratiques de gestion des annexes naturelles (bernes, etc.) qui privilégient des méthodes adaptées à la biodiversité.
- Requalifier les infrastructures existantes, le plus souvent dénuées d'aménagement permettant leur franchissement par la faune (infrastructures très utilisées)
- Atténuer l'impact des ouvrages routiers et ferroviaires sur le déplacement des espèces des mares et zones humides.

- Les enjeux relatifs aux milieux urbains :
- Conforter les continuités écologiques de la ceinture verte, en particulier le long des vallées et au contact des forêts périurbaines.
- Maintenir, restaurer des continuités écologiques entre les espaces ruraux et le cœur urbain.
- Limiter la minéralisation des sols qui isole la faune du sol et réduit les habitats disponibles pour la faune et la flore en milieu urbain
- Promouvoir et généraliser les pratiques de gestion des espaces verts et naturels adaptées à la biodiversité.

Source : SRCE - Résumé non technique.

La **carte des composantes** constitue l'état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques. Elle présente les composantes de la trame verte et bleue, les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, ainsi que les principaux éléments de fragmentations, localisés et qualifiés.

Dans la commune de Crèvecoeur-en-Brie, on constate :

- un grand réservoir de biodiversité (la forêt de Crécy) ;
- un corridor fonctionnel diffus au sein du réservoir de biodiversité ;
- un corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité ;
- des cours d'eau intermittents fonctionnels ;
- des lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha ;
- des lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha ;
- des routes présentant des risques de collisions avec la faune ;
- des passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire ;
- des secteurs riches en mares et mouillères, recoupés par des infrastructures de transport.

Carte : Les composantes de la trame verte et bleue – Source : SRCE.





La **carte des objectifs** présente :

- les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue, priorisés au regard des enjeux nationaux, interrégionaux et régionaux identifiés dans le volet diagnostic du SRCE ;
- la priorisation des actions, en lien avec le plan d'action, dont cette carte constitue une illustration et une spatialisation.

Dans la commune de Crèvecoeur-en-Brie, on constate :

- un réservoir de biodiversité à préserver (la forêt de Crécy) ;
- un corridor de la sous-trame arborée à préserver ;
- des cours d'eau intermittents à préserver et / ou à restaurer ;
- des milieux humides à préserver ;
- des coupures des réservoirs de biodiversité par des infrastructures majeures ou importantes, à traiter prioritairement ;
- des points de fragilité des corridors arborés, à traiter prioritairement ;
- des secteurs riches en mares et en mouillères recoupés par des infrastructures de transport, à traiter prioritairement ;
- des éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques (secteurs de concentration de mares et mouillères et des lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés).

Carte : Les objectifs de la trame verte et bleue – Source : SRCE.





2.12. *Les milieux naturels*

L'analyse des milieux naturels désigne l'étude descriptive et fonctionnelle des écosystèmes, de la faune, de la flore, ainsi que des habitats naturels. L'identification des milieux présents sur le territoire communal correspond à un premier repérage des ensembles végétaux homogènes, correspondant eux-mêmes à des milieux homogènes.

La **cartographie ECOMOS** représente une cartographie des milieux naturels dont la richesse est équivalente à celle du MOS pour les espaces urbanisés.

L'ensemble des postes "naturels" du MOS a ainsi été réinterprété : bois ou forêts, coupes ou clairières en forêts, surface en herbe à caractère agricole, eau fermée, surfaces en herbe non agricoles et espaces ruraux vacants.

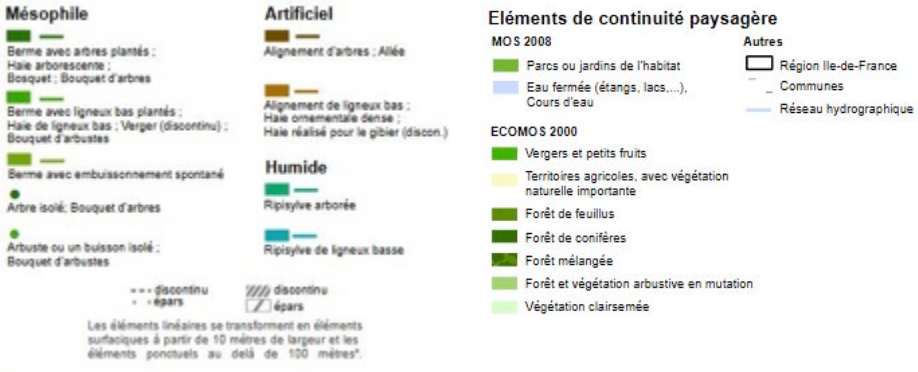
On observe différents types de milieux dans le territoire de Crèvecoeur-en-Brie que l'on classera en grandes catégories.

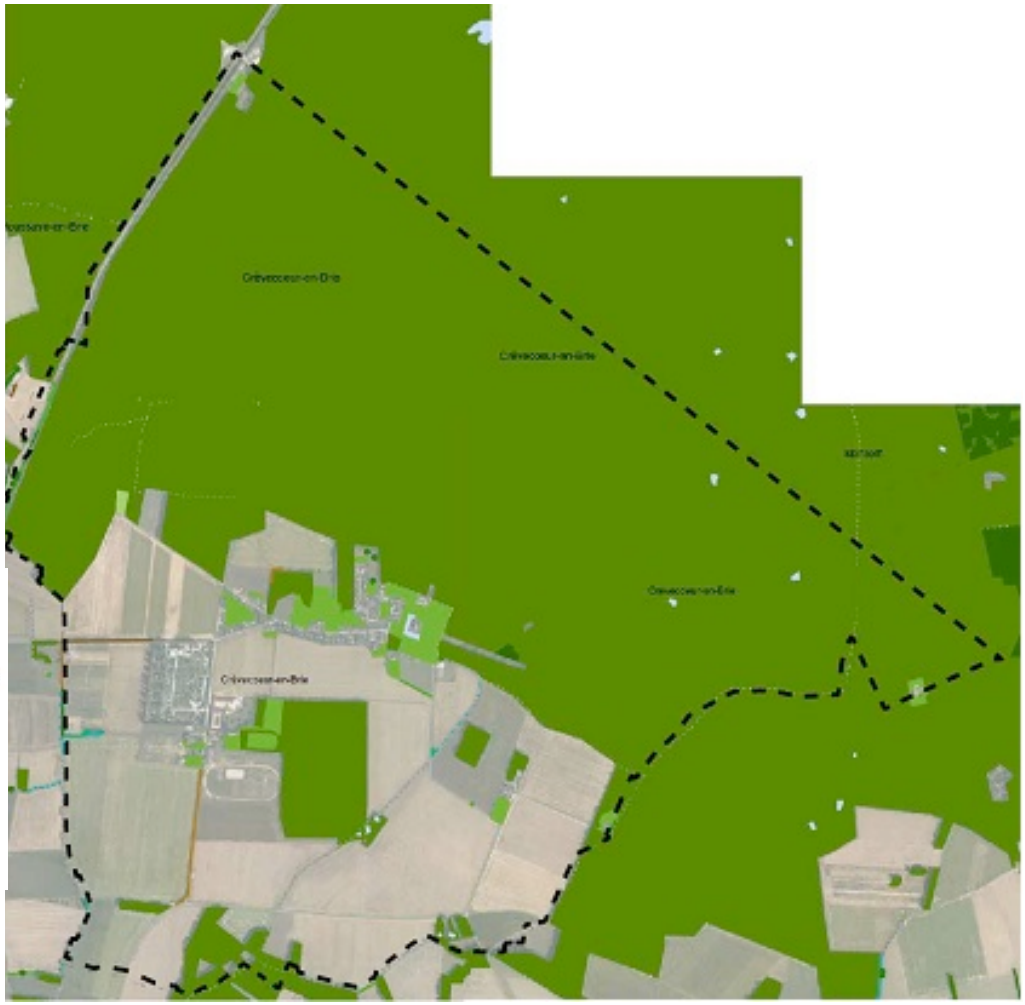
Les milieux présents dans la cartographie sont associés à différentes thématiques : **la trame boisée et la trame herbacée**.

2.12.1. *La trame boisée*

La trame boisée est principalement représentée par :

- des forêts de feuillus (forêt de Crécy, et autres boisements) ;
- des alignements d'arbres (le long de la RD 143E1) ;
- des alignements de ligneux bas ou de haies (le long de la rue de Beauregard) ;
- des arbres isolés dans la plaine agricole
- des ripisylves arborées ;
- des ripisylves de ligneux bas.



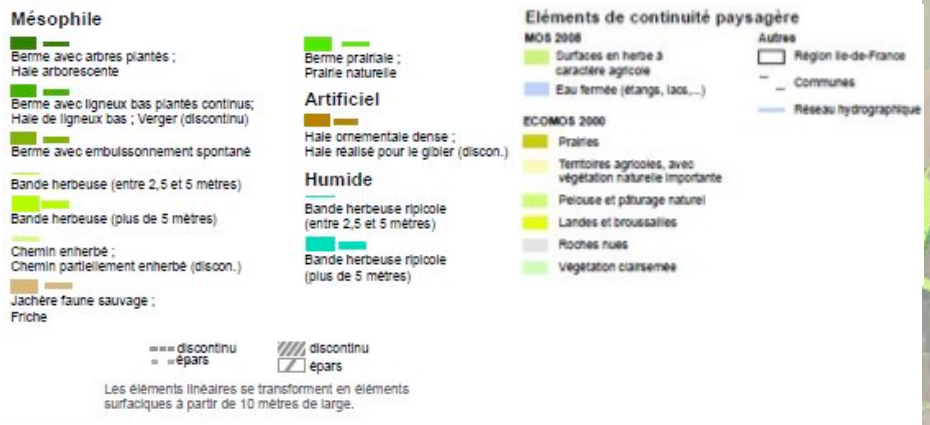


Carte : La trame boisée de Crèvecoeur-en-Brie – Source : IAU IdF.

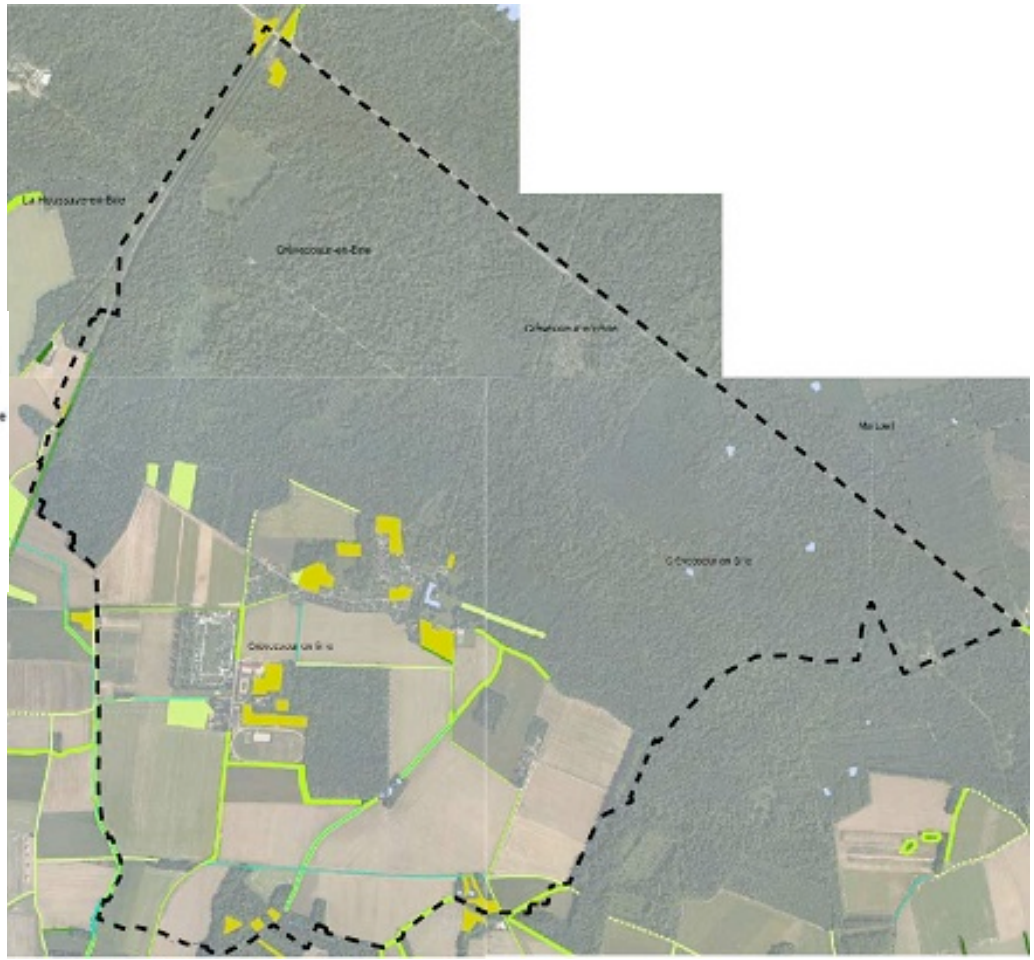
2.12.2. *La trame herbacée*

La trame herbacée est principalement représentée par :

- des landes et broussailles ;
- des surfaces en herbe, à caractère agricole ;
- des bandes herbeuses ;
- des bandes herbeuses ripicoles ;
- des bermes prairiales.



Carte : La trame herbacée de Crèvecoeur-en-Brie – Source : IAU IdF.



*

* *

2.12.3. *La faune et la flore*

Selon l'INPN, sur l'ensemble de territoire communal, il a été recensé 317 espèces végétales et animales, ce qui témoignage de la présence d'une biodiversité relativement importante.

Les différentes directives de protection des espèces concernant la commune de Crèvecoeur-en-Brie sont les suivantes :

- (1), la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage (modifiée par la Directive 97/62/CEE du Conseil du 27 octobre 1997, le Règlement (CE) n° 1882/2003 du Parlement et du Conseil du 29 septembre 2003, la Directive 2006/105/CE du 20 novembre 2006 et la Directive 2013/17/UE du 13 mai 2013) ;
- (2), le Règlement (CE) n° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvage par le contrôle de leur commerce (modifié par le Règlement UE n° 101/2012 du 6 février 2012 et le Règlement UE n° 750/2013 du 29 juillet 2013) ;
- (3), le Règlement d'exécution (UE) n° 828/2011 de la Commission du 17 août 2011 suspendant l'introduction dans l'Union de spécimens de certaines espèces de faune et de flore sauvages ;
- (4), la Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979) ;
- (5), l'Arrêté ministériel du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée ;
- (6), l'Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992 (JORF du 28 octobre 1992, p. 14960) et du 9 mars 2009 (JORF du 13 mai 2009, p. 7974) ;
- (7), l'Arrêté interministériel du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (ORF 18 décembre 2007, p. 20363) ;
- (8), Arrêté interministériel du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Ile-de-France complétant la liste nationale.

- *La faune*

Les données de l'INPN et Cettia répertorient **29 espèces faunistiques présentes dans la commune**, ce qui témoigne d'une biodiversité faunistique relativement pauvre. On dénombre, notamment :

- 4 espèces de mammifères ;
- 3 espèces de reptiles ;
- 2 espèces d'amphibiens ;
- 20 espèces d'insectes.

Une partie de ces espèces est protégée. Pour d'autres espèces, la chasse est autorisée (ex : le sanglier, le chevreuil…).






Images ci-contre : Animaux habitants le territoire communal – Source : INPN.

Espèces faunistiques recensées dans le territoire de la commune de Crèvecoeur-en-Brie *(Source : INPN et www.cettia.fr.)*

- *Les mammifères :*

Nom valide	Nom vernaculaire	Dernière observation	Espèces protégées / Directives
Capreolus capreolus	Chevreuil européen	2017	(4), Annexe III ; (5), Premier
Cervus elaphus	Cerf élaphe	2009	(4), Annexe III ; (5), Premier
Dama dama	Daim européen	2012	(4), Annexe III ; (5), Premier
Sus scrofa	Sanglier	2017	(5), Premier

- *Les reptiles :*

Nom valide	Nom vernaculaire	Dernière observation	Espèces protégées / Directives
Anguis fragilis	Orvet fragile	2000	(4), Annexe III ; (7), Article 3
Natrix Helvetica	Couleuvre helvétique	2000	
Podarcis muralis	Lézard des murailles	2017	(1), Annexe IV ; (4), Annexe II ; (7), Article 2

- *Les amphibiens :*

Nom valide	Nom vernaculaire	Dernière observation	Espèces protégées / Directives
Bufo bufo	Crapaud commun	2017	(4), Annexe III ; (7), Article 3
Rana dalmatina	Grenouille agile	2017	(1), Annexe IV ; (4), Annexe II ; (7), Article 2

- *Les insectes :*

Nom valide	Nom vernaculaire	Dernière observation	Espèces protégées / Directives
Aglais io	Le Paon-du-jour	2017	Espèce non réglementée
Anthocharis cardamines	L'Aurore	2017	Espèce non réglementée
Apatura ilia	Le Petit Mars changeant	2017	Espèce non réglementée
Aphantopus hyperantus	Le Tristan	2017	Espèce non réglementée
Euroleon nostras		2017	Espèce non réglementée
Gonepteryx rhamni	Le Citron	2017	Espèce non réglementée
Limenitis Camilla	Le Petit Sylvain	2017	Espèce non réglementée
Lycaena phlaeas	Le Cuivré commun	2017	Espèce non réglementée
Maniola jurtina	Le Myrtil	2017	Espèce non réglementée
Melanargia galathea	Le Demi-Deuil	2017	Espèce non réglementée
Ochlodes sylvanus	La Sylvaine	2017	Espèce non réglementée
Panorpa germanica		2017	Espèce non réglementée
Panropa vulgaris		2017	Espèce non réglementée
Pararge aegeria	Le Tricis	2017	Espèce non réglementée
Pieris brassicae	La Piéride du Chou	2017	Espèce non réglementée
Pieris napi	La Piéride du Navet	2017	Espèce non réglementée
Polygonia c-album	Le Gamma	2017	Espèce non réglementée
Quercusia quercus	La Thécla du Chêne	2017	Espèce non réglementée
Thymelicus sylvestris	L'Hespérie de la Houque	2017	Espèce non réglementée
Vanessa atalanta	Le Vulcain	2017	Espèce non réglementée

- *La flore*

Les données de l'INPN répertorient **309 espèces floristiques présentes dans la commune**, ce qui témoignage également d'une biodiversité relativement importante sur le territoire.

Espèces floristiques protégées, recensées dans le territoire de la commune de Crèvecoeur-en-Brie *(Source : INPN.)*

Les Apiacées :

Nom valide	Nom vernaculaire	Dernière observation	Directive
Sison amonum	Sison aromatique	2003	(8), Article 1

Les Asparagacées :

Nom valide	Nom vernaculaire	Dernière observation	Directive
Convallaria majalis	Muguet	2011	(6), Article 1er

Les Orchidacées :

Nom valide	Nom vernaculaire	Dernière observation	Directive
Anacamptis morio	Orchis bouffon	2006	(2), Annexe B ; (3), Article Premier

Les Santalacées :

Nom valide	Nom vernaculaire	Dernière observation	Directive
Viscum album	Gui des feuillus	1984	(6), Article 1er

*

* *

2.13. Les types de paysages

2.13.1. Introduction théorique et principaux typologies de paysage

Une définition du terme « paysage », aujourd'hui largement partagée, est celle contenue dans la Convention européenne du paysage, adoptée sous les auspices du Conseil de l'Europe en 2000. Selon cette définition, **« le paysage désigne une partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations »**.

La typologie établie ici à partir de la géomorphologie identifie, d'une part, **en termes de reliefs** : les plaines ou plateaux et les grandes vallées fluviales, les lacs ou étangs, les côtes (ou « cuesta »), les petites vallées, les pénéplaines, et les vallées encaissées.

D'autre part, **en termes d'occupation du sol**, les cultures ou prés, les boisements continus, les bocages (système de haies) et les alternances de bois et cultures. À partir de cette analyse, on retiendra trois grands types d'espaces : les paysages ouverts, les paysages séquentiels, les paysages fermés. Ces trois grands paysages, observables à Crèvecoeur-en-Brie, peuvent être tabulaires ou orientés, en fonction du mode d'occupation du sol, comme du relief.

Typologie établie à partir de la géomorphologie	Plaine ou plateau, grande vallée fluviale	Lacs, étangs	Côte (ou cuesta)	Petite vallée	Pénéplaine	Vallée encaissée
Les paysages ouverts	Paysage tabulaire ouvert	Paysage lacustre ouvert	Paysage de côte ouvert	Paysage orienté ouvert	Paysage collinaire ouvert	-
Les paysages séquentiels	Paysage tabulaire séquentiel	Paysage lacustre séquentiel	Paysage de côte séquentiel	Paysage orienté séquentiel	Paysage collinaire séquentiel	-
Les paysages fermés	Paysage tabulaire fermé	-	Paysage de côte fermé	Paysage orienté fermé	Paysage collinaire fermé	Paysage orienté fermé

Typologie établie à partir de la géomorphologie	Plateau agricole	Mares, bassins d'eau	Côte (ou cuesta)	Petite vallée	Pénéplaine	Vallée encaissée
Les paysages ouverts	Pleine cultivée	Mares de la plaine agricole	-	-	-	-
Les paysages séquentiels	Terres cultivées / bosquets et haies	-	-	Rus du Bréon et du Certeau	-	-
Les paysages fermés	Terres agricoles encavées par l'urbanisation ou les bois	Mares des espaces boisés	-	-	Forêt de Crécy	-

Tableaux : Typologies de paysages à partir de la géomorphologie, dans la commune de Crèvecoeur-en-Brie – Source : Agence Eu.créal.

B - LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

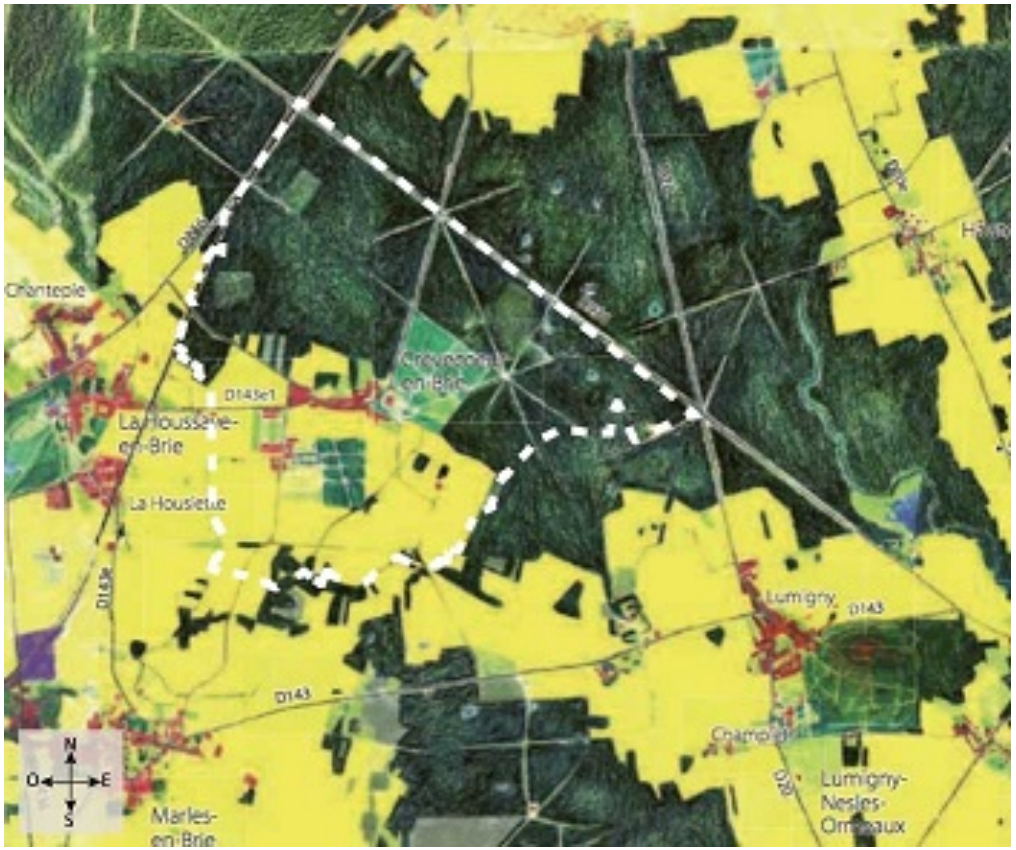
1. Les lignes du paysage naturel

1.1. *L'Atlas des paysages de Seine-et-Marne*

Les entités paysagères présentes en Seine-et-Marne ont fait l'objet d'une étude figurant dans un *Atlas des paysages*.

L'unité paysagère observée dans la commune est la Brie Boisée, et plus particulièrement, la **Brie Boisée Centrale**.

Source : Atlas des paysages de Seine-et-Marne.



Images : Entités paysagères concernant Crèvecoeur-en-Brie – Source : Atlas des paysages de Seine-et-Marne.

1.1.1. *La Brie Boisée: La Brie Boisée Centrale*

La Brie Boisée est un ensemble très étendu, recouvert, comme son nom l'indique, par de vastes forêts. Ses limites sont définies au Nord par les lisières et la vallée du grand Morin et au Sud par les vallées de la Visandre, de l'Yerres et du Réveillon, complétées par les lisières de la forêt de Léchelle. L'enemble intègre, à l'Est, pour ses caractères communs, la vallée de l'Aubetin jusqu'au bois des Marêts, et se poursuit ensuite vers l'Ouest dans le Val-de-Marne.

Le relief associe des plateaux horizontaux encore creusés d'étangs dans les forêts, la vallée de l'Aubetin, et les vallons qui, principalement sur les franges, le sillonnent.

La présence de nombreuses forêts s'explique par un sol humide, argileux, et par l'histoire des défrichements depuis le Moyen Age. Les espaces sont ainsi structurés par de vastes étendues boisées, qui définissent entre elles, des clairières, soit cultivées, comme vers l'Est, soit urbanisées, plus à l'Ouest.

• La Brie Boisée Centrale est caractérisée par la présence des forêts qui donne son identité à ce grand plateau entouré de vallées. Autrefois frontière entre le royaume de France et le comté de Champagne, cette partie de la Brie ne fut pas entièrement défrichée. La présence de terres argileuses gorgées d'eau, difficiles à drainer pendant longtemps, et le goût pour la chasse expliquent aussi le maintien de ces forêts. De nombreuses mares attestent d'une humidité latente.

La forêt compose comme une matière dans laquelle le défrichement a creusé les espaces ouverts de référence. Ces clairières, où se sont installés les villages, forment les unités de lieu que renforcent les limites très lisibles des lisières, en contact avec les sols cultivés. Quelques bosquets ponctuent l'espace de ces clairières, de même que certaines fermes aux franges des forêts.

Dans cette sorte de « labyrinthe » où alternent les pleins et les vides, les routes et les chemins jouent un rôle majeur de découverte, et structurent le territoire, notamment en forêt où ils obéissent au schéma des bois de chasse, rayonnant en étoile autour d'un carrefour. Le schéma « rural » des clairières culturales domine vers l'Est, mais se trouve soumis aux pressions urbaines vers l'Ouest et le long de la RN 4.

• *Enjeux paysagers*

Renforcer la structure des forêts et des cultures :

* Conserver les rapports entre les « pleins » boisés et les « vides » cultivés qui font l'identité de ce paysage.
* Donner forme aux développements urbains en s'inscrivant dans la structure des clairières et en les confortant, notamment en garantissant la présence des dégagements cultivés au contact des lisières.

Source : Atlas des paysages de Seine-et-Marne.



Image ci-contre : Exemple de paysage typique de la Brie Boisée : L'intérêt des lisières est souvent lié à leur dessin. Chaque décrochement, chaque angle donne de la profondeur à ces horizons autrement répétitifs - Source : Atlas des paysages de Seine-et-Marne.

1.2. *La structure paysagère*

La commune de Crèvecoeur-en-Brie est caractérisée par trois types d'espaces distincts d'un point de vue tant environnemental que paysager :

- la plaine cultivée au Sud ;
- la forêt de Crécy au Nord ;
- le bourg, situé à l'interface entre la plaine agricole et la forêt de Crécy.

1.2.1. *La plaine agricole*

La plaine agricole, située au Sud du bourg, est typique de la Brie boisée. La présence de très larges perspectives paysagères s'explique par une topographie ne présentant pas de relief important et des parcelles cultivées particulièrement étendues. L'émergence de bosquets ou de bâtiments agricoles dans la plaine constituent des repères et contribuent à rompre une certaine monotonie visuelle.

Deux rus traversent cette étendue : le ru de Certeau, à l'Ouest, qui constitue une limite communale avec La Houssaye-en-Brie, et le ru de Bréon qui prend sa source dans la forêt et coule vers Marles-en-Brie. Quelques mares sont également présentes dans ce secteur.





Photos (de gauche à droite) : La plaine et ses bosquets, le ru de Certeau et le ru du Bréon – Source : Rapport de Présentation du PLU de Crèvecoeur-en-Brie, approuvé en 2006.

- *Les corps de ferme*

Le paysage de la plaine est également marqué par deux corps de ferme imposants : la ferme de Baloquin, à l'Est, et la ferme de Beauregard, plus proche du bourg.





Photos : Les corps de ferme dans la plaine – Source : Rapport de Présentation du PLU de Crèvecoeur-en-Brie, approuvé en 2006.

1.2.2. *La forêt de Crécy*

Tout le territoire communal situé au Nord du bourg est occupé par la forêt de Crécy incluse dans une ZNIEFF de type 2.





Photos : L'accès principal au bourg par la forêt (à gauche) et accès à la forêt depuis la rue des Amourettes (à droite) – Source :





Photos (de gauche à droite) : Lisière de la forêt dans le bourg, chemin rural n°15 et voie communale n°1 – Source : Rapport de Présentation du PLU de Crèvecoeur-en-Brie, approuvé en 2006.

1.2.3. *Le bourg, entre plaine et forêt*

Le bourg est situé entre ces deux entités paysagères bien distinctes. Alors que l'accès par la forêt ménage un effet de surprise lorsque l'on découvre le bourg par sa partie la plus ancienne, les vues depuis la plaine permettent une lecture très claire de l'environnement paysagé : on distingue facilement les limites de l'urbanisation d'une part, et de la forêt d'autre part.

Photos (de gauche à droite) : Le bourg entre plaine et forêt, limite de l'urbanisation rue des Hêtres et l'accès au bourg par la Houssaye – Source : Rapport de Présentation du PLU de Crèvecoeur-en-Brie, approuvé en 2006.





Au sein de l'urbanisation, deux bâtiments et leurs abords présentent un intérêt patrimonial et paysagé à mettre en valeur : l'église et son cimetière clôt de murs, et le château et son parc.

- *L'église et son cimetière*

Le bâtiment de taille modeste marque la limite de l'urbanisation par rapport à la forêt. Des travaux de restauration sont régulièrement effectués. Le cimetière est disposé tout autour du bâtiment. Les tombes anciennes côtoient les plus récentes. L'ensemble est clôt par un mur traditionnel en meulières. La vue sur le château et le parc depuis le chevet de l'église est à protéger.





Photos : L'église côté rue – Source : Rapport de Présentation du PLU de Crèvecoeur-en-Brie, approuvé en 2006.






Photos : Les travaux de restauration concernant la nef et le chevet – Source : Rapport de Présentation du PLU de Crèvecoeur-en-Brie, approuvé en 2006.



Photos : Le château et son parc, vus depuis le cimetière – Source : Rapport de Présentation du PLU de Crèvecoeur-en-Brie, approuvé en 2006.

- *Le château et son parc*

Bien qu'il soit situé à proximité immédiate du centre du bourg, le château est rarement visible de la voie publique. L'entrée de la propriété est constituée d'une grille blanche près de l'église, donnant dans le virage de la rue principale. Elle ne fournit pas de perspective sur l'ensemble de la propriété.



Photo : L'entrée du château – Source : Rapport de Présentation du PLU de Crèvecoeur-en-Brie, approuvé en 2006.









Photos : Le château masqué par la végétation, depuis la voie principale du village – Source : Rapport de Présentation du PLU de Crèvecoeur-en-Brie, approuvé en 2006.

Le domaine est en fait visible depuis divers endroits peu fréquentés, offrant des perspectives variées à la fois sur le bâtiment et le parc.







Photos : Vue depuis la rue de Baloquin – Source : Rapport de Présentation du PLU de Crèvecoeur-en-Brie, approuvé en 2006.





Photos : Vues depuis le cimetière – Source : Rapport de Présentation du PLU de Crèvecoeur-en-Brie, approuvé en 2006.



Photo : Les douves du château vues depuis la grille d'entrée – Source : Rapport de Présentation du PLU de Crèvecoeur-en-Brie, approuvé en 2006.

Ces rares perspectives méritent d'être protégées.

Source : *Rapport de Présentation du PLU de Crèvecoeur-en-Brie, approuvé en 2006.*

2. Les caractéristiques du paysage construit

2.1. Eléments historiques du territoire

Une légende explique l'origine de CREVECOEUR de la façon suivante (source : site Internet communal) :

Au Moyen Age, le seigneur des lieux participa à la première croisade. Pendant son absence, son épouse l'aurait trompé avec l'intendant resté au château. De retour de Terre Sainte, le seigneur, ayant appris son infortune, jugea sa femme et la condamna a être traînée, attachée à la queue d'un cheval indompté. En mourant, l'épouse se serait écriée : «Ah! quel crève cœur! »

Ce blason a été créé et offert à la commune en 1989 par monsieur Jean-Claude MOLINIER qui était gendarme en poste à la brigade de gendarmerie de Mortcerf.



1 - Photo : Source : www.crevecoeur-en-brie.fr.

Le nom de Crèvecœur (Creive-cor ou Crève-cuer) est cité dès 1175 dans les rôles des fiefs du comté de Champagne et de Brie. Il existe deux origines vraisemblables, du nom de Crève-cœur :

Jean de Crèvecœur, seigneur normand, dont le fief est à Crèvecœur en Auge, part conquérir l'Angleterre avec Guillaume le Conquérant et contribue à la victoire d'Hastings (1066) ; il est cité sur la célèbre tapisserie de Bayeux ; les seigneurs de Crèvecœur (en Auge) sont connus comme de grands soldats et comme architectes en fortification auprès du roi et des grands vassaux. Il s'agirait alors d'un château fort "à la façon Crèvecœur".



2 - Photo: Source : www.communes.com.

Au Moyen-Age, un crève-cœur est une terre pénible à labourer, car lourde et difficile à drainer ; de plus, la perte de la récolte après une pluie abondante sur un terrain argileux est fréquente. Les terres de Crèvecœur étaient marécageuses au Moyen Age - les noms des lieux-dits « l'Etang » et « Courtesoupe » en attestent - et jusqu'au XIXe siècle réservées à la prairie et à l'élevage.

L'une et l'autre de ces deux propositions expliquent le nombre élevé de villages appelés Crèvecœur au pourtour de l'Ile de France ; elles sont complémentaires, car, en plaine, les châteaux et leurs douves étaient souvent construits en bordure de marais ou d'étangs, difficiles à franchir en armure ou avec des équipements de siège; c'est le cas en particulier de Crèvecœur en Auge et de Crèvecœur en Brie.



3 - Photo: Source : www.patrimoine-religieux.fr.

Du point de vue historique, le village doit son origine à un petit fort de défense autour duquel quelques habitations s'étaient regroupées, dès le XIème siècle.

Les premiers seigneurs Pierre et Jean de Crèvecœur accompagnent leur suzerain, le Comte de Crécy, à la première croisade en 1096.

Au début du XIIIème siècle Guy et Hugues de Châtillon, possesseurs de la châtellenie, firent construire un véritable château fortifié. En 1220-1221, on érigea une chapelle qui devint l'église paroissiale. Cette église est appelée dans les pouillés (registres) anciens «CREPICORDIUM».

Crèvecœur connut son heure de gloire aux XIIIème et XIVème siècles, le château devenant résidence d'été des rois de France. Philippe VI de Valois y maria sa fille en juillet 1332. Village et château furent en partie détruits par les Anglais pendant la guerre de cent ans en 1430, puis ravagés par les Ligueurs au XVIème siècle.

Au XVIIIème siècle les ruines du château servaient de carrière pour la construction des maisons du village. Le château actuel, en centre village, a été construit sur les ruines de l'ancien château, en 1897.

2.1.1. Les éléments identitaires

Crèvecoeur-en-Brie compte plusieurs sites témoins de son histoire :

1 - le château de Crèvecoeur-en-Brie et son jardin d'agrément : c'est au début du XIIIème siècle que fut érigé le château de Crèvecoeur-en-Brie. Village et château furent en partie détruits par les Anglais pendant la guerre de cent ans en 1430, puis ravagés par les Ligueurs au XVIème siècle. Au XVIIIème siècle les ruines du château servaient de carrière pour la construction des maisons du village. Le château actuel, en centre village, a été construit sur les ruines de l'ancien château, en 1897.

2 - le château de Beauregard : il a été construit sur le territoire de Crèvecoeur-en-Brie, au lieu-dit Beauregard, près de la ferme du même nom.

3 - l'Eglise Saint Jean-Baptiste : l'édifice se situe à l'emplacement d'une chapelle construite en 1222. Elle est modifiée par des reconstructions partielles au XVIe siècle. Le maître-autel de l'église représentant le baptême du Christ et une de ses verrières représentant la Nativité de Saint Jean-Baptiste sont classés Monuments Historiques au titre objet.

4 - les bâtiments agricoles : **XXX**

5 - la Mairie : **XXX**

Source : www.patrimoine-religieux.fr, www.crevecoeur-en-brie.fr.

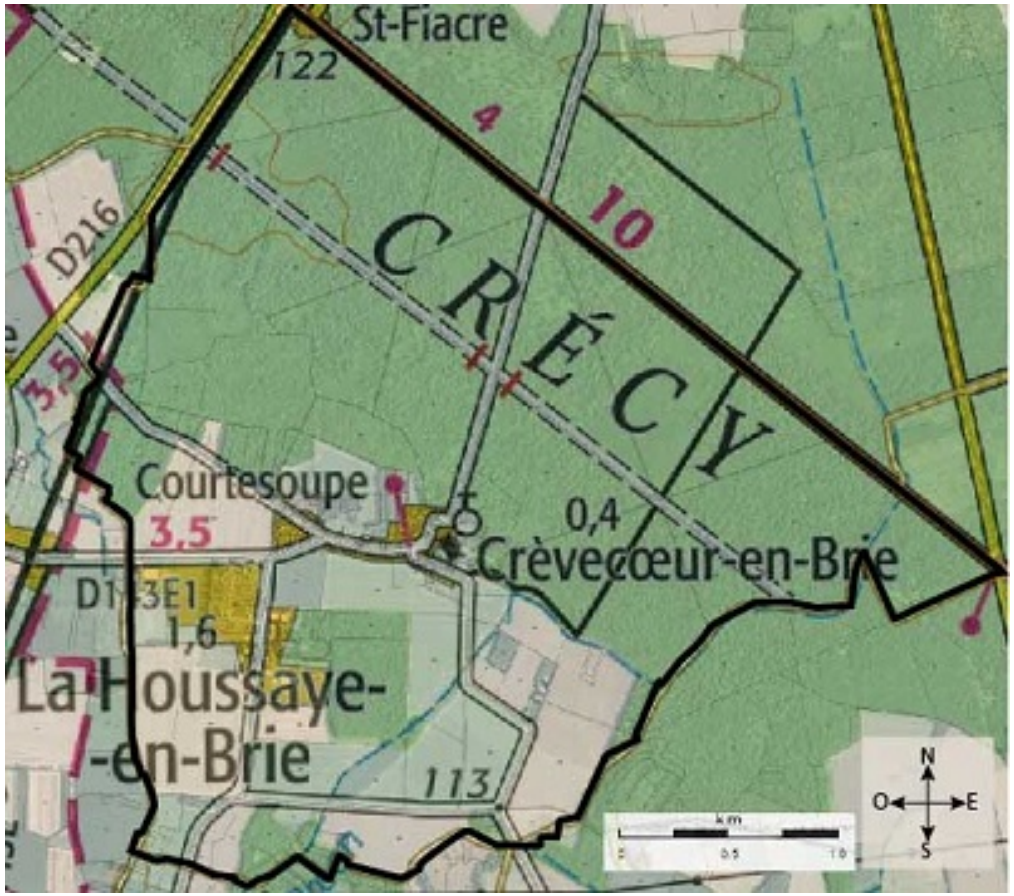
2.1.2. La protection des sites et monuments historiques

Les conséquences juridiques des protections affectant un immeuble (nu ou bâti), au titre des **monuments historiques ou des sites** sont des servitudes d'utilités publiques. Les lois qui les définissent sont :

- la loi du 31 décembre 1913 modifiée génère des protections au titre des monuments historiques ;
- la loi du 2 mai 1930 génère des protections au titre des sites ;
- la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) est une servitude qui s'impose au PLU.

Aucun site ou monument historique n'est localisé sur le territoire de Crèvecoeur-en-Brie. En revanche, deux objets localisés dans l'église de Saint Jean-Baptiste sont classés au titre des MH. Il s'agit du maître-autel de l'église représentant le baptême du Christ et une de ses verrières représentant la Nativité de Saint Jean-Baptiste.

Source : www.culture.gouv.fr/culture.



Carte : Les sites et monuments inscrits ou classés – Source : www.atlas.patrimoines.culture.fr.

2.2. Les caractéristiques du tissu bâti à Crèvecoeur-en-Brie

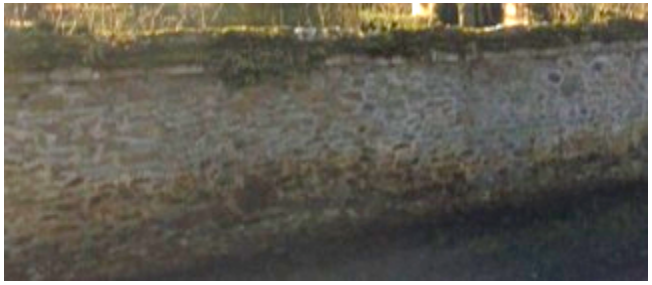
2.2.1. Le bâti traditionnel

Dans le bourg, les bâtiments anciens sont aujourd'hui peu nombreux. Ils sont limités à quelques maisons entourant le château, l'église et la Mairie ainsi qu'à quelques fermes isolées.

Même si l'on observe parfois des constructions dont l'époque d'achèvement est plus récente, ainsi que des mélanges architecturaux juxtaposés (des constructions rurales anciennes / maisons récentes), l'aspect global du bourg parait cohérent et bien préservé. Les maisons sont généralement bien restaurées, ce qui témoigne, d'une façon générale, la volonté de préserver les architectures originales de la part des habitants.

Les **principales caractéristiques architecturales traditionnelles** du bourg sont les suivantes :

- la valeur architecturale et historique de plusieurs maisons rurales très anciennes, restaurées ou en cours de restauration, ainsi que des murs de clôture en pierre, souvent bien entretenus ;
- une hauteur limitée à R + comble ou R+1+comble ;
- les toitures en petites tuiles, avec les faitages parfois décorés ;
- le traitement variable des façades ;
- l'utilisation de la brique comme élément de construction et de décoration ;
- la présence de maison à pans de bois.





Photos : Les principales caractéristiques architecturales du tissu ancien à Crèvecoeur-en-Brie – Source : Google Street View.







2.2.2. Les sites construits isolés

Plusieurs sites isolés caractérisent le tissu construit de Crèvecoeur-en-Brie.

- *Beauregard*

Ce site, localisé au Sud-Ouest du tissu urbain existant, fait partie d'un ensemble construit où cohabitent quelques habitations, le terrain de camping et deux clubs hippiques. Une partie de son bâtiment fait l'objet d'un changement de destination partiel.

L'aile Sud est actuellement utilisée en logement par l'exploitant agricole. De par la qualité de la construction (murs en pierres, lucarnes..) et son état de conservation, il semble important de la protéger.

Les bâtiments utiles à l'activité d'exploitation agricole sont plus modernes et adaptés aux méthodes d'exploitation agricole actuelles

Une aile du bâtiment ancien n'est plus utilisée directement pour l'exploitation agricole depuis plus de 40 ans. Jadis, ces constructions furent utilisées pour l'activité d'élevage. Il s'agissait d'une bergerie et d'une étable. L'entretien de cette partie désaffectée du domaine étant de plus en plus problématique, le changement de destination de cette partie du corps de ferme et autorisée. Située en bordure de voirie, cette aile du bâtiment au volume relativement massif, constitue une image forte dans le paysage. Il a été donc souhaité de conserver ce bâtiment dans son implantation et ses volumes.



Photo : L'aile sud : le logement existant vu de la cour – Source : Rapport de Présentation du PLU de Crèvecoeur-en-Brie, approuvé en 2006.






Photos : L'exploitation agricole en activité au nord de la propriété et l'aile ouest vouée à être transformée en logements – Source : Rapport de Présentation du PLU de Crèvecoeur-en-Brie, approuvé en 2006.

- *Le camping des 4 vents*

Ce site, localisé au Sud-Ouest du tissu construit, présente une superficie de 9 ha, et offre près de 200 emplacements. Ses infrastructures sont globalement peu visibles depuis l'espace public.



Source : https://static.alanrogers.com//images/generated



Photo : Entrée du Camping des 4 vents – Source : Google Street View.

*

* *

2.2.3. Le bâti récent

Parmi les extensions les plus récentes, on note 3 opérations principales, réalisées au cours des 40 dernières années, sous la forme de lotissements, ou de façon linéaire, le long de la rue de la Gaillardière.

Ces extensions sont constituées d'un habitat de type pavillonnaire. Les constructions sont généralement implantées en retrait par rapport à la voirie, au centre de la parcelle et parallèlement à la rue, ou exposées au Sud.

Le long de la rue de la Gaillardière, le bâti récent, localisé au Sud de la rue, s'oppose avec les quelques constructions anciennes implantées en partie Nord de la voie. Le bâti récent est hétérogène, tant dans les volumes, que dans les hauteurs, les matériaux, les clôtures et les ouvertures. Seuls les coloris des façades et des toitures présentent une certaine homogénéité.

Photos: L'extension urbaine, rue de la Gaillardière – Source : Google Street View.





L'extension en impasse, localisée rue des Amourettes, présente une forte hétérogénéité du bâti, tant dans les volumes, que dans les hauteurs, les clôtures et les coloris des façades ou des couvertures. Seules les ouvertures présentent une certaine homogénéité.

Photos: L'extension urbaine, rue des Amourettes – Source : Google Street View.



L'extension le long de la rue de Gros Bois présente une forte hétérogénéité, en particulier en matière de volume et de hauteur des constructions, d'ouverture, de clôture et de coloris des toitures. En revanche, on observe une certaine homogénéité dans les coloris des façades.

Photos: L'extension urbaine, rue de Grois Bois – Source : Google Street View.





L'extension de 1997, réalisée sous la forme d'un lotissement présente une certaine homogénéité, tant dans la volumétrie des constructions que dans les ouvertures et les coloris des façades ou des couvertures. En matière de clôture, on peut observer en revanche une certaine diversité : haies végétales monospécifiques, murets surélevées de grilles métalliques ou de clôture bois…

Photos: L'extension urbaine, rue de la Brèche Beaulieu – Source : Google Street View.




La dernière extension, réalisée sous la forme d'un lotissement dans les années 2010.

*

* *

2.2.4. La trame verte en milieu urbain

De par sa localisation, à l'interface entre les espaces boisés et le plateau agricole, le bourg de Crèvecoeur-en-Brie bénéficie d'un cadre naturel riche. Par ailleurs, les jardins arborés (parc du château, anciennes propriétés…), les vergers, les haies en limites séparatives mais également les espaces verts représentent des éléments enrichissants, tant d'un point de vu paysager qu'environnemental, à l'intérieur du tissu construit.

Afin d'améliorer les qualités écologiques et paysagères de cette trame verte en milieu urbain, il serait intéressant de réfléchir davantage à la diversité des essences utilisées (privilégier les haies plurispécifiques) ainsi qu'à la représentativité de chacune des strates de la trame verte (herbacée, arbustive, arborée) aussi bien dans les espaces privés que publics.

Photos: Les éléments de la trame verte en milieu urbain – Source : Google Street View.







*

* *

2.3. Les entrées de ville et franges urbaines

Les entrées de ville désignent l'espace entre les premières zones bâties et l'espace naturel ou agricole. Le terme d'*entrée de ville* est apparu au milieu des années 1990 pour définir des secteurs de transition en extension entre la campagne et la ville.

Ce n'est pas un événement ponctuel, ni uniquement l'espace de voirie. C'est ce qui est perçu par l'usager lorsqu'il quitte la campagne avant de pénétrer dans le bourg, c'est-à-dire dans le tissu urbain continu. Ce n'est plus la campagne, ce n'est pas encore la ville traditionnelle.

Dans la commune de Crèvecoeur-en-Brie, une analyse des limites du périmètre bâti peut faire ressortir les différentes typologies d'entrée de villes qu'on peut rencontrer dans le territoire.

Afin de rendre les entrées de ville plus lisibles, il conviendrait de :

- renforcer la qualité paysagère des entrées du village par des aménagements simples ;

- protéger les *coutures paysagères* existantes (fonds de jardins arborés, plantations, alignements d'arbres,…) et en créer de nouvelles afin de mieux intégrer le bâti dans le paysage ;

- repositionner certains panneaux d'entrée d'agglomération.



Carte : Localisation des entrées de ville étiduées – Source : Géoportail (fond de carte).

*

* *

- *Entrée n°1 – Rue de la forêt de Crécy (Nord)*

Cette entrée de ville est caractérisée par une vue relativement contrainte par les boisements (lisière de la forêt de Crécy) et les constructions implantées en partie gauche de la rue. Malgré le tissu urbain très lâche accentuant le caractère rural du village, l'implantation du panneau correspond parfaitement au début de l'urbanisation. Les quelques aménagements existants (trottoirs) mériteraient d'être prolongés et complétés pour marquer d'avantage l'entrée dans une zone « urbaine ».

Image : Vue de Crèvecoeur-en-Brie depuis la rue de la forêt de Crécy – Source : Google Street View.



- *Entrée n°2 – Rue de Baloquin (Sud-Est)*

Cette entrée de ville se caractérise par une vue relativement ouverte, qui se ferme, à l'approche du village, par la présence d'une végétation plus ou moins dense de chaque côté de la rue. La première construction qui marque cette entrée de ville ne présente pas de transition avec les espaces environnant. La très faible densité du bâti et l'absence d'aménagement « urbain » rend difficilement lisible cette entrée de ville. Il faut, en effet, parcourir près de 150 m après le panneau d'entrée de ville pour retrouver une ambiance plus urbaine.

Image : Vue de Crèvecoeur-en-Brie depuis la rue de Baloquin – Source : Google Street View.



- *Entrée n°3 – Rue de Beauregard (Sud-Ouest)*

Cette entrée de ville est caractérisée par une vue ouverte sur les espaces agricoles environnant. A l'arrière-plan, la vue est stoppée par une trame arborée dense. La topographie plane offre une vue plutôt dégagée sur les premières infrastructures bâties. La position très en amont du panneau d'entrée de ville par rapport aux premières constructions, l'absence d'aménagement, « urbain », la densité du bâti, ainsi que la vocation agricole des premières constructions rend cette entrée de ville peu cohérente et donc difficilement lisible. Il faut, en effet, parcourir plus de 600 m après le panneau d'entrée de ville pour retrouver une ambiance plus urbaine.

Image : Vue de Crèvecoeur-en-Brie depuis la rue de Beauregard – Source : Google Street View.



- *Entrée n°4 – Rue de la Gaillardière (Ouest)*

Cette entrée de ville se caractérise une opposition entre une vue fermée, sur la droite, par une trame arborée dense, et une vue ouverte, sur la gauche, sur les espaces cultivés. Au loin, la vue est stoppée par la forêt de Crécy. La topographie plane de cette partie du territoire offre une vue plutôt dégagée sur le village, qui présente une transition avec les espaces agricoles relativement bonne, bien qu'interrompue à certains endroits. La position du panneau d'entrée de ville semble incohérente. En effet, son implantation très en amont (plus de 160 m) des premières constructions, l'absence d'aménagement « urbain » marquant la transition entre la zone rurale et urbaine, ainsi que la vue dégagée sur le village au loin rend cette entrée de ville illisible et donc difficilement compréhensible pour les usagers.

Image : Vue de Crèvecoeur-en-Brie depuis la rue de la Gaillardière – Source : Google Street View.



- *Entrée n°5 – Rue de la Gaillardière (Nord-Ouest)*

Cette entrée de village se caractérise une opposition entre une vue fermée, sur la gauche, par une trame arborée dense, et une vue ouverte, sur la droite, sur les espaces cultivés. Au loin, la vue est limitée par la forêt de Crécy. La topographie plane de cette partie du territoire offre une vue plutôt dégagée vers le village, qui présente une bonne transition avec les espaces agricoles, bien qu'interrompue à certains endroits. Ici également, la position du panneau d'entrée de village semble incohérente. Son implantation en amont (plus de 200 m) des premières constructions, l'absence d'aménagement « urbain » marquant la transition entre la zone rurale et urbaine, ainsi que la vue dégagée sur le village au loin rendent en effet cette entrée illisible et donc difficilement compréhensible pour les usagers.

Images : Vue de Crèvecoeur-en-Brie depuis la rue de Gros-Bois – Source : Google Street View.





3. Synthèse des enjeux paysagers de la Commune

• Le paysage de la Brie Boisée et plus particulièrement de la Brie Boisée Centrale forme un **ensemble varié, riche, porteur de fortes potentialités**.

• A Crèvecoeur-en-Brie, les caractéristiques originales et leurs atouts ont bien été conservées. Cependant, il est nécessaire de **veiller à préserver la richesse et la diversité du patrimoine paysager** de la commune, et d'agir afin de renforcer certains motifs paysagers.

Enjeux pour les espaces naturels et agricoles

• **Préserver les massifs forestiers** du territoire de Crèvecoeur-en-Brie.
• **Préserver les surfaces agricoles**, éléments de l'identité des lieux, **et en garantir la continuité** :
- en consommant moins de foncier et en contrôlant le mitage des espaces ;
- en favorisant une agriculture diversifiée.
• **Conserver les rapports entre les « pleins » boisés et les « vides » cultivés** qui font l'identité de ce paysage.
• **Veiller à la conservation et la valorisation de la trame verte et bleue** :
- en préservant les espaces boisés et les bosquets, mais également les haies et les alignements d'arbres, qui ont une fonction de corridor écologique s'inscrivant à plus grande échelle ;
- en favorisant la mise en place de haies dans l'espace agro-naturel ;
- en protégeant les mares et les zones humides pour leurs fonctions écologiques et paysagères.

Enjeux pour les espaces urbanisés

• **Préserver la compacité du village et des hameaux de campagne**, aussi bien que leur **identité et cohérence architecturale et urbaine** :
- conserver le bâti ancien au centre du village (et favoriser les opérations de rénovation) quand cela est possible.
• **Mettre en valeur les éléments remarquables du territoire** (l'église, les anciennes fermes, la mairie, les châteaux, …) :
- mettre en valeur des cheminements doux dans les forêts et en reliant d'autres lieux remarquables de la commune.
• **Valoriser la trame verte et bleue au sein du tissu bâti** :
- préserver et valoriser les espaces verts existants dans l'espace villageois, et créer des liaisons entre eux ;
- mettre en place des alignements d'arbres et des voies douces végétalisées ;
- veiller à concilier les valeurs esthétiques et écologiques avec les usages sociaux de la trame verte et bleue.
• **Maîtriser l'étalement urbain et l'évolution des paysages** :
- éviter l'étalement urbain dans les espaces agricoles et boisés, au contraire favoriser les opérations à l'intérieur du tissu urbain ;
- identifier et renforcer la limite du tissu urbain afin de conserver une séparation lisible entre espace bâti et espace agricole.
• **Eviter les processus de banalisation du paysage urbain** :
- veiller à l'intégration paysagère des constructions récentes, surtout aux entrées des villages ;
- travailler les abords des quartiers récents pour qu'ils soient en lien avec l'environnement naturel et le bâti ancien ;
- être vigilant sur la cohérence des extensions urbaines en lien avec l'identité paysagère et architecturale du village ;
- améliorer la qualité urbaine et paysagère des entrées du village, ainsi que la sécurité des usagers ;
- préserver et valoriser les éléments bâtis bénéficiant d'une protection, ainsi que ceux non protégés faisant partie du patrimoine communal.

C - CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

1. Structure démographique et évolutions

Source : L'analyse présentée dans ce chapitre se fonde uniquement sur des données officielles et légales, c'est-à-dire celles de différents recensements généraux de la population (INSEE).

En 2014, la population de la commune compte **390 habitants**.

De 1968 à 1975, la population augmente fortement, principalement alimentée par un solde migratoire important de plus de 5% par an. Le solde naturel positif contribue, lui aussi, à l'augmentation de la population.

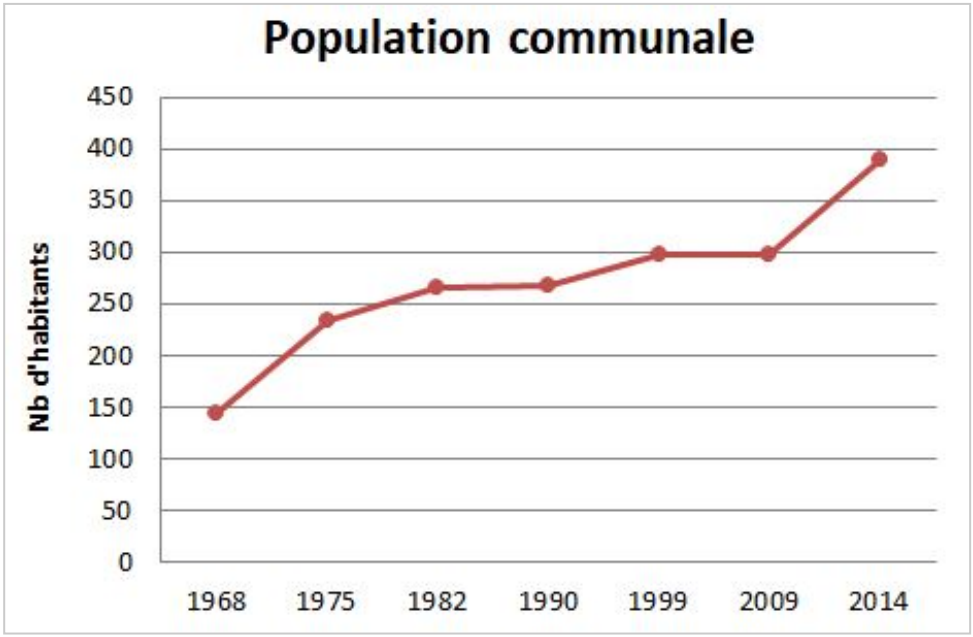
De 1975 à 1990, l'augmentation de population s'est ralentie, mais elle est toujours alimentée par le solde naturel positif, bien qu'en baisse. Le solde migratoire participe, quant à lui uniquement à l'augmentation de la population entre 1975 et 1982, puisqu'entre 1982 et 1990 il devient négatif.

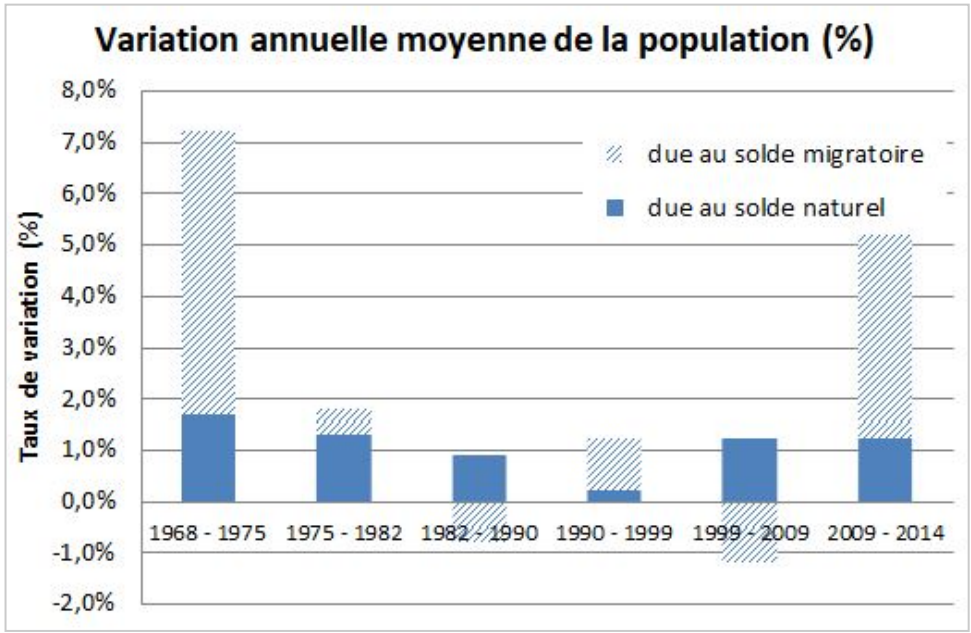
Entre 1999 et 2009, la population s'est stabilisée, uniquement grâce à un solde naturel positif (le solde migratoire étant négatif).

De 1999 à nos jours, la population augmente très fortement, grâce à un solde naturel positif, équivalent à celui des années 1999-2009 et un solde migratoire important de plus de 4% par an.

Crèvecoeur-en-Brie	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Population sans double compte	235	266	268	299	299	390
Variation annuelle moyenne	+13	+4	0	+3	0	+18
due au solde naturel (% annuelle)	+1.7%	+1.3%	+0.9%	+0.2%	+1.2%	+1.2%
due au solde migratoire (% annuelle)	+5.5%	+0.5%	-0.8%	+1%	-1.2%	4.3%

Ainsi, on peut affirmer que, entre 1968 et 2014, la **croissance de la population** communale a globalement été assez soutenue. Cela est dû principalement entre 1968 et 1975 et entre 2009 et 2014 à l'arrivée d'effectifs depuis l'extérieur, le solde naturel étant plus faible et, entre 1982 et 2009 au renouvellement de la population.





Evolution de la population dans la commune et variation annuelle moyenne de la population entre les recensements – Source : INSEE 1968 – 2014.

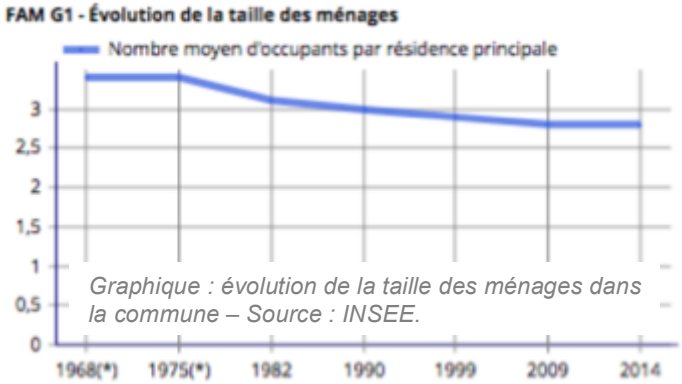
Le graphique ci-contre présente une comparaison avec les évolutions démographiques observées en moyenne en Seine-Marne et au niveau de la Communauté de Communes du Val Bréon. On constate que :

- les évolutions de la densité de population du département et de la Communauté de Communes du Val Bréon sont semblables, bien que la densité de la population de la CC reste nettement inférieure à celle du département ;
- Crèvecoeur-en-Brie présente une densité de population beaucoup plus faible par rapport à la moyenne de l'ensemble des communes de la CC du Val Bréon et du département.

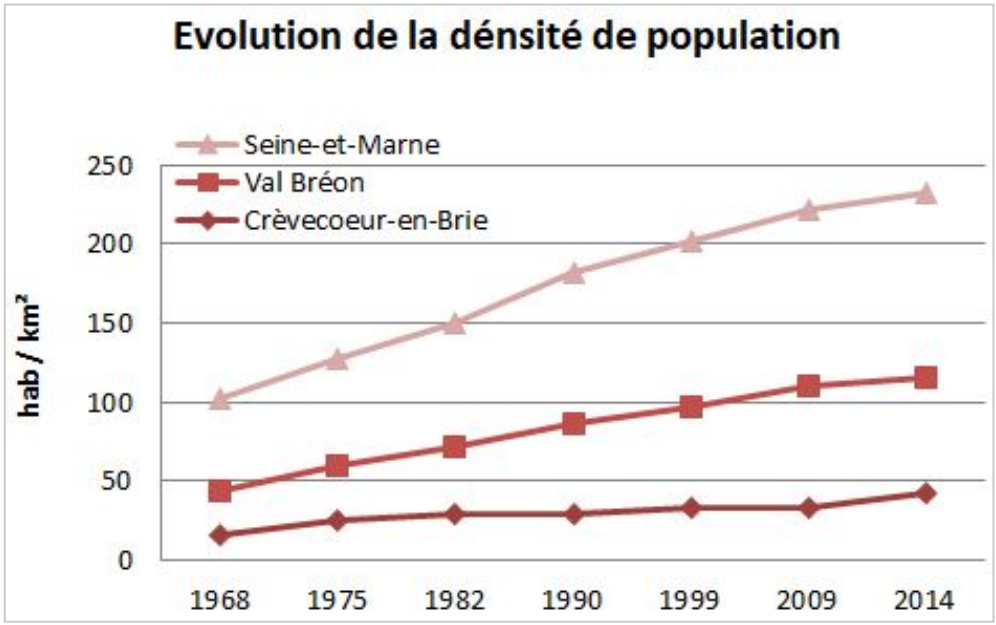
Par rapport à l'**emploi**, la commune compte environ 30 postes en 2014. Malgré les fluctuations irrégulières qui normalement caractérisent cet indicateur, on note une stabilisation du nombre d'emplois dans les dernières années (depuis 2009), après une décroissance des emplois observée entre 1975 et 1990 et 1999-2009. Le **nombre d'actifs**, en revanche, est plus important (204 actifs en 2014).

Le **« desserrement des ménages »** est un phénomène sociodémographique structurel que l'on observe sur l'ensemble du territoire national. Il s'agit de la diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population... Cela conduit à une augmentation du nombre des ménages et à un accroissement des besoins en logements.

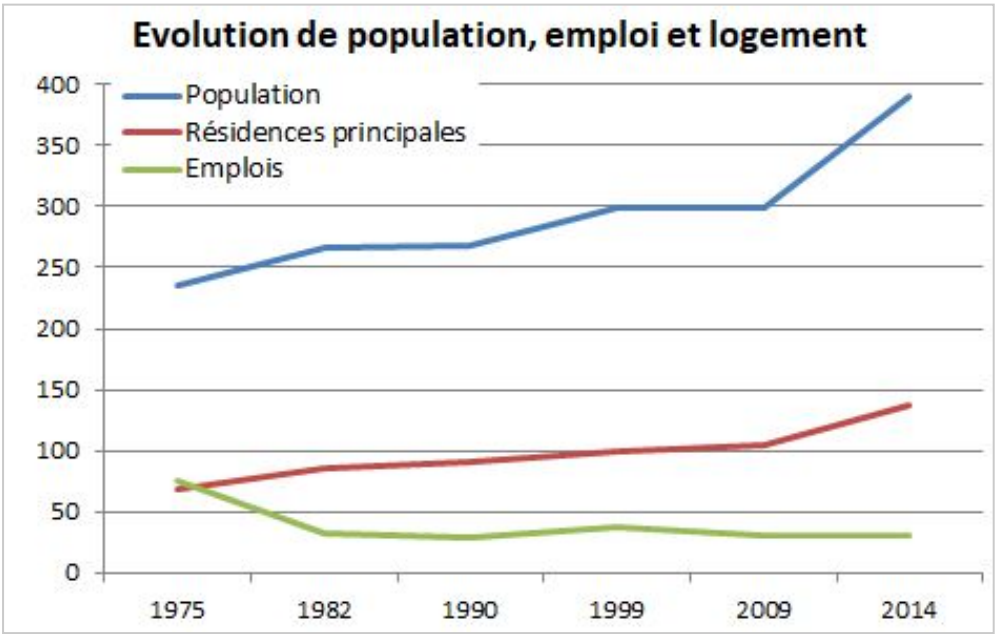
A Crèvecoeur-en-Brie, ce phénomène est présent : la taille moyenne des ménages en 2014 est égale à environ 2,8 occupants par résidence principale. Cette valeur est nettement inférieure à celle de 1975 (3.4 occupants par logement), et des périodes précédentes, mais reste similaire à celle observée déjà en 2009.



Graphique : évolution de la taille des ménages dans la commune – Source : INSEE.



Graphiques : l'évolution de la densité démographique à différentes échelles territoriales et de l'évolution de population, emploi et logement dans la commune de Crèvecoeur-en-Brie.



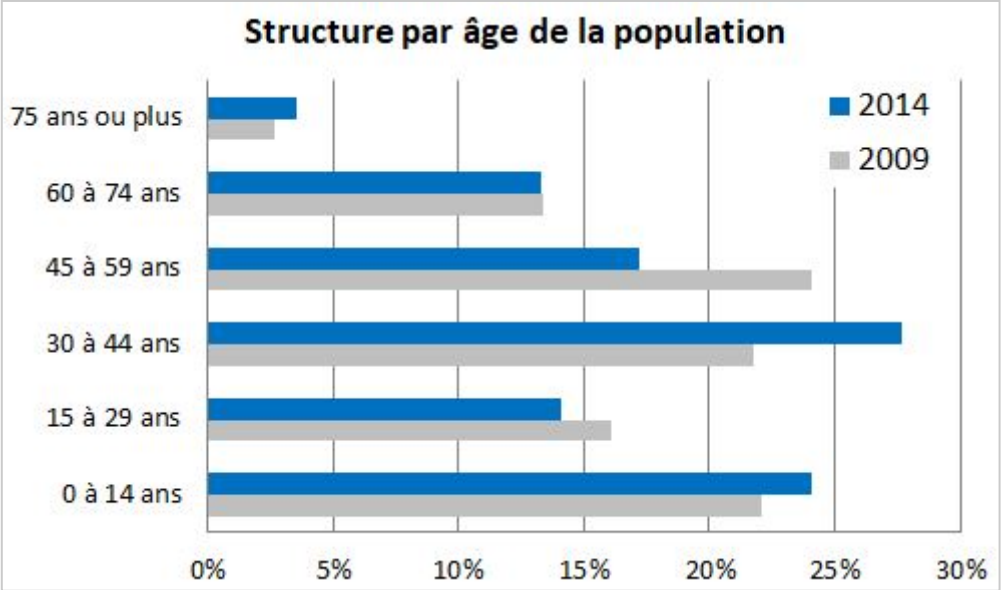
2. Structure par âge

Entre 2009 et 2014 les différences entre les pyramides des âges sont assez marquées.

On constate une augmentation de la part des très jeunes (de 0 à 14 ans) et des séniors (75 ans ou plus) ainsi qu'une forte augmentation de la part des 30 à 44 ans.

A l'inverse, on observe une forte diminution de la part des 45 à 59 ans et une légère diminution des jeunes (15 – 29 ans).

Il s'agit donc d'une population vieillissante par rapport aux 15 dernières années. En effet, en 1999, l'indice de jeunesse (personnes de moins de 30 ans / personnes de plus de 60 ans) était de 4,1, alors qu'en 2014 il n'était plus que de 2,2.



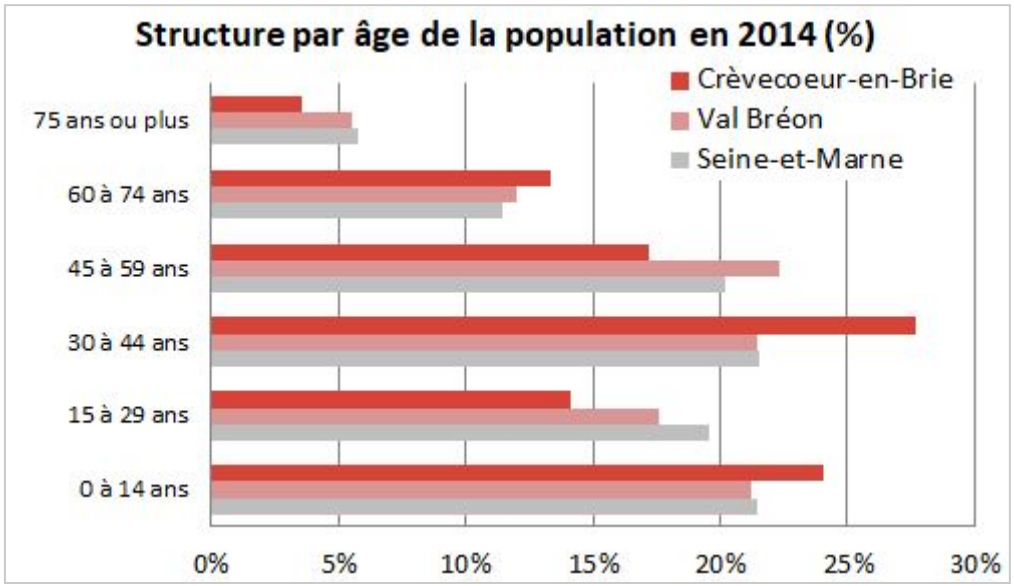
Graphique ci-dessus : Evolution 2009 - 2014 de la structure par âge de la population communale – Source : INSEE.

La comparaison avec d'autres territoires apporte un éclairage sur la place de Crèvecoeur-en-Brie dans la démographie locale.

Dans ce contexte, en 2014 Crèvecoeur-en-Brie se situe comme suit :

- la part des 30 à 44 ans et des 0 à 14 ans à Crèvecoeur-en-Brie est nettement au-dessus de la moyenne départementale et de la CC du Val Bréon ;
- la part des 60 à 74 est légèrement supérieure à la moyenne du département et de la CC du Val Bréon ;
- la distribution des tranches d'âges des 45 à 59 ans et des 15 à 29 ans est nettement inférieure à celle observée tant au niveau départemental qu'au niveau de la CC du Val Bréon ;
- la part des seniors (75 ans et plus) est légèrement inférieure à la moyenne du département et à celle de la CC du Val Bréon.

Ces observations impliquent une réflexion sur la nature de l'offre de logement à organiser dans le P.L.U, dans la perspective de maintenir un **bon équilibre démographique**.



Graphique ci-dessus : Comparaison de la structure par âge de la population communale avec d'autres échelles territoriales – Source : INSEE.

3. Population active et emploi

Les indicateurs suivants permettent d'analyser les caractéristiques socio-économiques de la population :

$$\textbf{Taux d'activité} = \frac{Nombre\ d'actifs}{Population\ totale} \qquad \textbf{Taux d'emploi} = \frac{Nombre\ d'emplois}{Nombre\ d'actifs} \qquad \textbf{Taux de chômage} = \frac{Nombre\ de\ chômeurs}{Nombre\ d'actifs}$$

- Le **taux d'activité** est le rapport entre la population active et celle totale : il représente la proportion de population potentiellement active (notamment les tranches d'âges de 15 ans ou plus).

- Le **taux d'emploi** constitue un indicateur du nombre d'emplois offert par l'aire d'études et donc de sa vitalité économique ; il ne préjuge pas du niveau de l'emploi sur place de la population active locale.

- Le **taux de chômage** représente la part de chômeurs par rapport à l'ensemble des actifs.

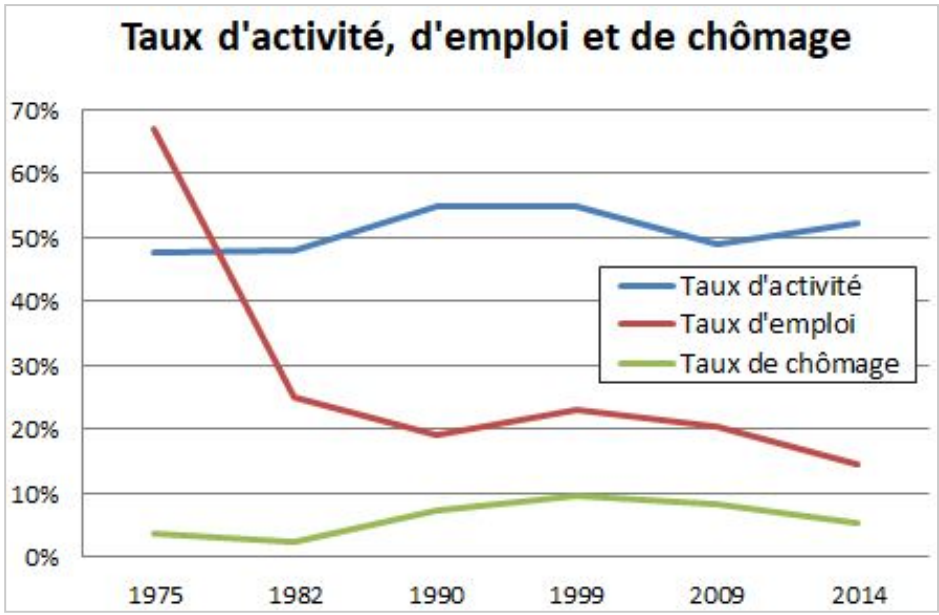
A titre de comparaison, l'ensemble de l'Ile-de-France présentait des taux d'emploi de **97 %** en 1975 et de **95 %** en 1982 et 1990 et de **94 %** en 2006. Le taux d'emploi du département était de **65 %** en 2014.

Par rapport à la moyenne régionale et départementale, la commune présente ainsi un taux d'emploi largement plus faible (15 %) : cela confirme la vocation résidentielle du territoire communal.

L'élaboration du PLU pourra être une occasion pour analyser ces constats et ces évolutions, en s'interrogeant sur les objectifs de rééquilibrage population/emploi sur le long terme.

Graphique ci-contre et tableau ci-dessous : Evolution de la population et des taux d'activité, d'emploi et de chômage dans la commune – Source : INSEE.

Crèvecoeur-en-Brie	1982	1990	1999	2009	2014
Population active	128	147	164	146	204
Taux d'activité	48%	55%	55%	49%	52%
Taux d'emploi	25%	19%	23%	21%	15%
Taux de chômage	2%	7%	10%	8%	5%



Le nombre d'emplois dans la commune a subi de légères fluctuations, ce qui explique en partie la variabilité du taux lié. Dans le contexte de territoire à prédominante résidentielle qu'est celle de Crèvecoeur-en-Brie, l'évolution du tissu économique impacte fortement le taux d'emploi. L'augmentation du nombre d'actifs a également une incidence sur le taux d'emploi (à emplois constants).

En particulier, on observe une diminution du nombre d'emplois pendant la période 1975 - 1990 (le nombre d'emplois diminue de près de 50 unités durant cette période). Après ce cap, le nombre d'emplois augmente de façon significative entre 1990 et 1999 (le nombre d'emplois augmente de 10 unités durant cette période) avant de diminuier de nouveau puis de se stabiliser entre 2009 et 2014 à 30 emplois.

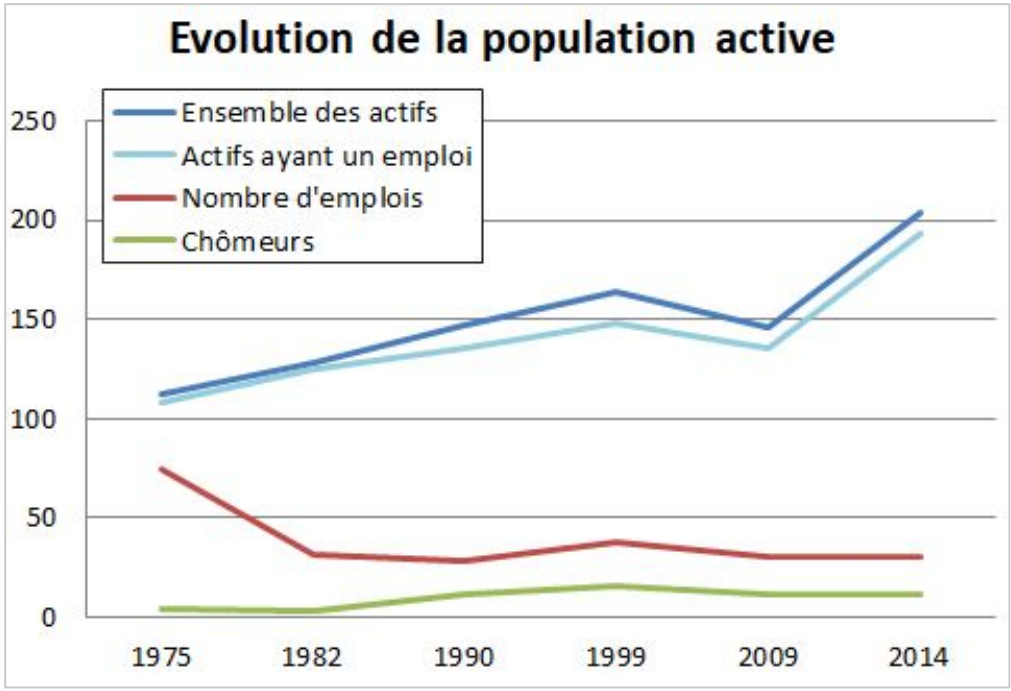
La croissance de la **population active** est positive entre 1975 et 1999. La croissance s'inverse entre 1999 et 2009 avant de repartir à fortement à la hausse durant la période 2009-2014. Quant aux actifs ayant un emploi, leur évloution suit globalement celle de l'ensemble des actifs.

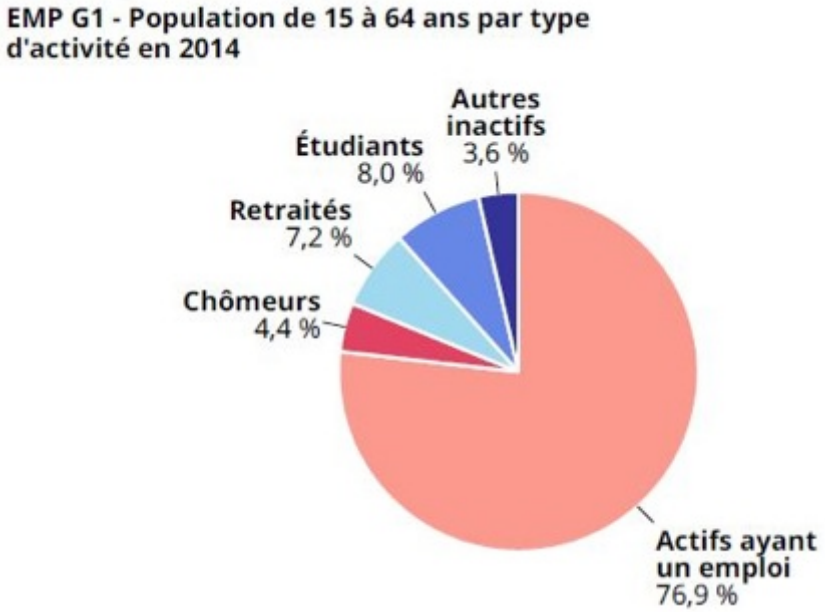
Au cours du temps, la croissance/diminution du nombre d'emplois n'entraine pas forcement une variation conséquente du nombre des chômeurs, ni ne constitue un frein à l'augmentation de la population active : cela est lié à la recherche d'un emploi en dehors des limites communales.

Cela étant dit, on peut noter que le faible taux de chômage dans la commune a connu une forte augmentation en 1990-1999. Au cours de cette même période, on constate une augmentation flagrante du nombre d'actif venant de l'extérieur et dans le même temps, une diminution de la part des actifs résidant à Crèvecoeur-en-Brie et travaillant dans la Commune.

Graphiques ci-contre : Evolution de la population active dans la commune, en haut, et population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2014, en bas.
Tableau ci-dessous : Evolution de population et emploi – Source : INSEE.

Crèvecoeur-en-Brie	1982	1990	1999	2009	2014
Population	**266**	**268**	**299**	**299**	**390**
Ensemble des actifs	128	147	164	146	204
Actifs ayant un emploi	125	136	148	135	193
Emplois	32	28	38	30	30
Chômeurs	3	11	16	12	11





- Migrations professionnelles Domicile – Travail

Crèvecoeur-en-Brie apparaît ainsi comme une **commune résidentielle**, la population active occupant en majorité un emploi à l'extérieur.

Les évolutions, en termes de migrations domicile – travail, sont marquées avant tout par un **décalage entre les flux sortants** (très élevés et en constante augmentation) **et les flux entrants et internes** (beaucoup plus faibles).

La part des **actifs travaillant à l'extérieur**, constituant environ 85 % des flux domicile-travail totaux de la commune en 2014, a globalement augmenté depuis les années 1975, où elle ne repraisentait alors que 45%. Les actifs de Crèvecoeur-en-Brie se dirigent essentiellement vers :

- Tournan-en-Brie et Paris (la plupart des sortants) ;
- les communes alentour (Fontenay-Trésigny, Neufmoutiers-en-Brie …).

La part des actifs travaillant à l'intérieur de la commune (**« flux internes »**) n'a pas cessé de diminuer depuis 1975. Elle n'est aujourd'hui que de 8% (contre 35% en 1975).

Quant aux « **flux entrants** », ils varient de manière irrégulière, pour se stabiliser, à partir de 1999, à moins de 10 % des flux totaux. On peut aussi noter que l'attractivité de la commune diminue légèrement entre 2009 et 2014.

On constate, d'une part, l'attractivité résidentielle du territoire. D'autre part, la forte proportion de flux sortants soulève la problématique des migrations pendulaires.

Commune de Crèvecoeur-en-Brie	1990	1999	2009	2014
Actifs ayant un emploi	136	148	135	193
Travaillant :				
…dans la commune de résidence	28	21	17	17
…dans une autre commune	108	127	118	176

Tableau : Evolution des actifs de la commune (source : INSEE).

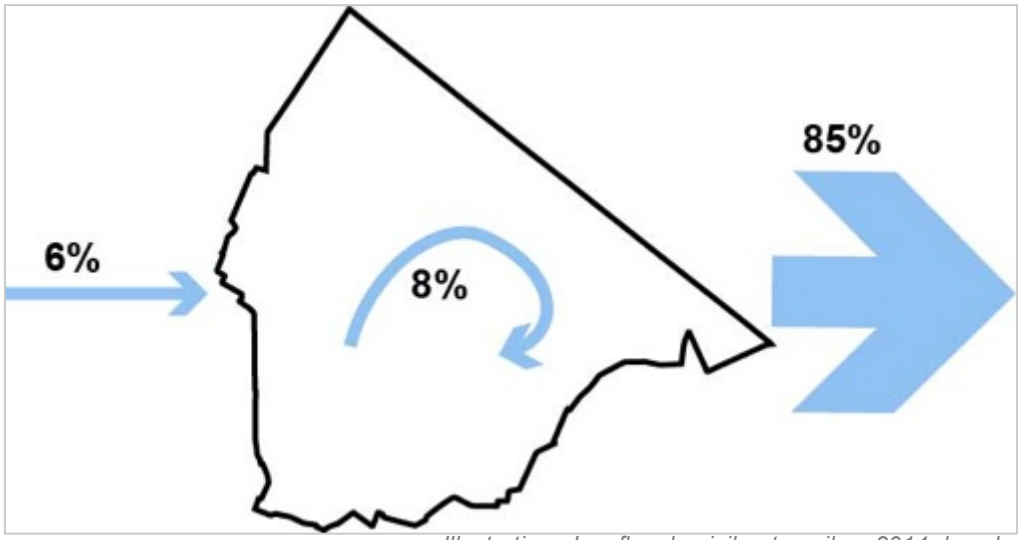


Illustration : Les flux domicile - travail en 2014 dans la commune.

Graphique : Synthèse des flux domicile - travail de la commune, et leur évolution.

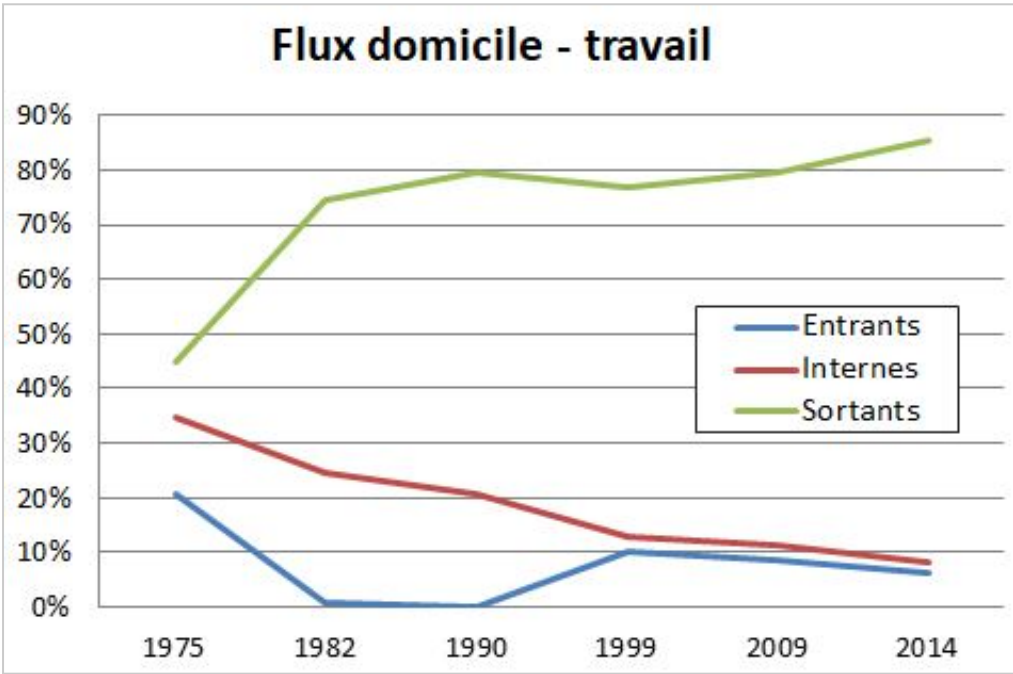


Tableau : Détail des migrations professionnelles domicile-travail concernant Crèvecoeur-en-Brie en 1990 – Source : Fichiers MIRABEL – INSEE.

Migration domicile - travail 1990					
Commune de résidence	**Commune de travail**	**Effectifs**	**Commune de résidence**	**Commune de travail**	**Effectifs**
CREVECOEUR-EN-BRIE	TOURNAN-EN-BRIE	14			
CREVECOEUR-EN-BRIE	PARIS	12			
CREVECOEUR-EN-BRIE	OZOIR-LA-FERRIERE	6			
CREVECOEUR-EN-BRIE	FONTENAY-TRESIGNY	5			
CREVECOEUR-EN-BRIE	LAGNY-SUR-MARNE	3			
CREVECOEUR-EN-BRIE	NEUFMOUTIERS-EN-BRIE	3			
CREVECOEUR-EN-BRIE	CHENNEVIERES-SUR-MARNE	3			
CREVECOEUR-EN-BRIE	SAINT-MAUR-DES-FOSSES	*3*	CREVECOEUR-EN-BRIE	CREVECOEUR-EN-BRIE	28
Sortants totaux		**49**	**Internes totaux**		**28**
NB : les données de 1990 ne prennent en compte que les déplacements supérieurs à 3					

Tableau : Détail des migrations professionnelles domicile-travail concernant Crèvecoeur-en-Brie en 1999 – Source : Fichiers MIRABEL – INSEE.

Migration domicile - travail 1999					
Commune de résidence	**Commune de travail**	**Effectifs**	**Commune de résidence**	**Commune de travail**	**Effectifs**
CREVECOEUR-EN-BRIE	PARIS	24	MORTCERF	CREVECOEUR-EN-BRIE	3
CREVECOEUR-EN-BRIE	TOURNAN-EN-BRIE	9	BOISSY-LE-CHATEL	CREVECOEUR-EN-BRIE	2
CREVECOEUR-EN-BRIE	GRETZ-ARMAINVILLIERS	8			
CREVECOEUR-EN-BRIE	NOISY-LE-GRAND	6			
CREVECOEUR-EN-BRIE	CHENNEVIERES-SUR-MARNE	6			
CREVECOEUR-EN-BRIE	OZOIR-LA-FERRIERE	5			
CREVECOEUR-EN-BRIE	COLLEGIEN	4	*Autres*	CREVECOEUR-EN-BRIE	*12*
CREVECOEUR-EN-BRIE	TORCY	4	**Entrants totaux**		**17**
CREVECOEUR-EN-BRIE	*autres*	*61*	CREVECOEUR-EN-BRIE	CREVECOEUR-EN-BRIE	21
Sortants totaux		**127**	**Internes totaux**		**21**

*

* *

4. Structure de l'économie locale

4.1. *Description du tissu économique de la commune*

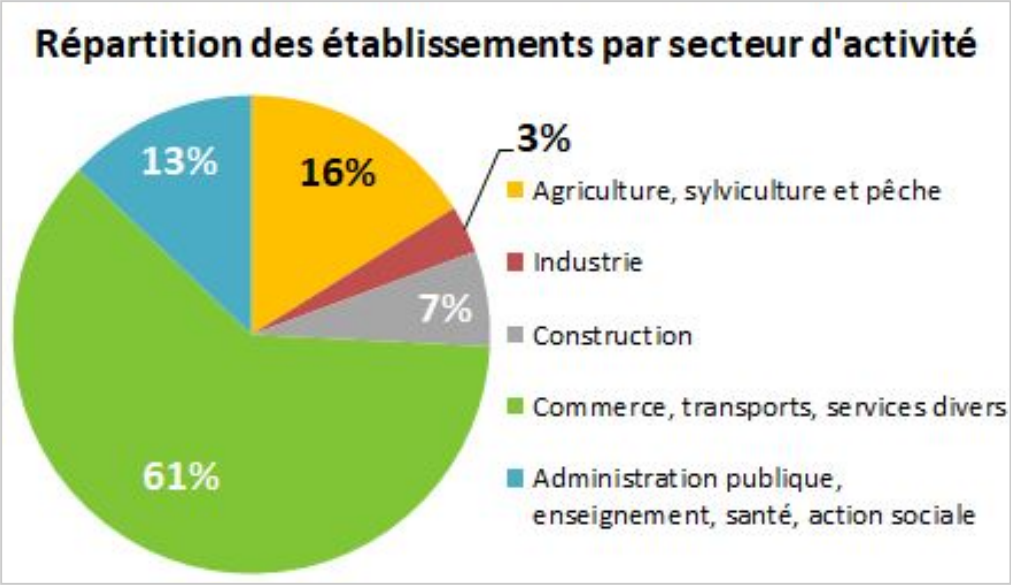
Le tissu essentiellement résidentiel de la commune ne comporte que **31 établissements actifs** en 2015 (INSEE).

On note la part prééminente des **commerces, transports et services divers** dans le fonctionnement de l'économie locale (avec plus de 60% des établissements), ce qui témoigne d'une économie résidentielle active.

Les secteurs de l'**agriculture, la sylviculture et la pêche** (16%) et de l'**administration publique, enseignement, santé, action sociale** (13%) sont également bien représentés.

Les autres activités sont plus marginales (par rapport au nombre d'établissements actifs dans la commune) : seul 1 établissement est lié au secteur industriel et 2 établissements sont liés à la construction.

La plupart des entreprises (74%) comptent zéro salarié : ce sont des **autoentrepreneurs**. Parmi les établissements comptant un ou plusieurs salariés, il ne s'agit que de **petites entreprises** (moins de 10 salariés).



Graphique : Répartition des établissements par secteur d'activité dans la commune de Crèvecoeur-en-Brie – Source : INSEE 2014.

Le PLU peut être l'occasion pour réfléchir au développement économique local, tant pour les petites entreprises, que pour les zones d'activités.

Tableau ci-dessous : Répartition des établissements et des salariés par secteur d'activité, dans la commune en 2015 – Source : INSEE 2015.

Données 2015 par secteur d'activité	Répartition des établissements				Postes salariés	
Crèvecoeur-en-Brie	Nb total	%	0 salariés	1 à 9 salariés	Nb total	%
Ensemble	**31**	**100%**	**23**	**8**	**15**	**100%**
Agriculture, sylviculture et pêche	5	16%	2	3	3	20%
Industrie	1	3%	1	0	0	0%
Construction	2	6%	2	0	0	0%
Commerce, transports, services divers	19	61%	16	3	6	40%
dont commerce et réparation automobile	*4*	*13%*	*3*	*1*	*2*	*13%*
Administration publique, enseignement, santé,…	4	13%	2	2	6	40%

4.2. *Les activités économiques*

La Commune n'est dotée que d'un nombre très limité de commerces, de services et d'entreprises.

Activité	Nom	Adresse
Architecte	Julien Claude	24 rue de la Gaillardière, Crèvecoeur-en-Brie
Nettoyage courant des bâtiments	Groupe Euro-Industrie Services	Rue de Baloquin, Crèvecoeur-en-Brie
Travaux de Charpente	Starck Construction	24 rue de Baloquin, Crèvecoeur-en-Brie
Ecurie	Les écuries de Faustan	Plaine de Beauregard, Crèvecoeur-en-Brie
Ecurie	Ecurie Rob Allano	36 rue de Beauregard, Crèvecoeur-en-Brie
Haras	Haras de Beauregard	Rue de Beauregard, Crèvecoeur-en-Brie
Camping	Camping-caravaning des 4 Vents	22 rue de Beauregard, Crèvecoeur-en-Brie
Forestière	Le Domaine du Bois-Bulé	Lieu-dit le Bois-Brulé, Crèvecoeur-en-Brie

Tableau ci-dessus : Activités économiques et commerciales à Crèvecoeur-en-Brie.

Source : www.societe.com, www.pagesjaunes.fr, Google.

Image : Le camping des 4 Vents, 22 rue de Beauregard à Crèvecoeur-en-Brie – Source : Google Street View.



*

* *

4.2.1. *L'activité agricole à Crèvecoeur-en-Brie*

D'après les **recensements de l'agriculture**, le nombre d'exploitations dans la commune de Crèvecoeur-en-Brie est passé de 3 à 4 entre 1988 et 2010.

Au cours de cette même période, la superficie agricole utilisée par les exploitations (SAU) a diminuée de 5 ha, pour atteindre 279 ha en 2010. Les cheptels ont, quant à eux, nettement augmenté et représentent, en 2010, 53 unités.

La superficie des terres toujours en herbe n'est en revanche pas communiquée, en application des règles du secret statistique.

L'activité agricole est globalement stable, voire en légère hausse dans la commune, à l'inverse du département et de la région, où la tendance observée est celle d'une diminution des exploitations agricoles et du nombre d'actifs travaillant dans le domaine.

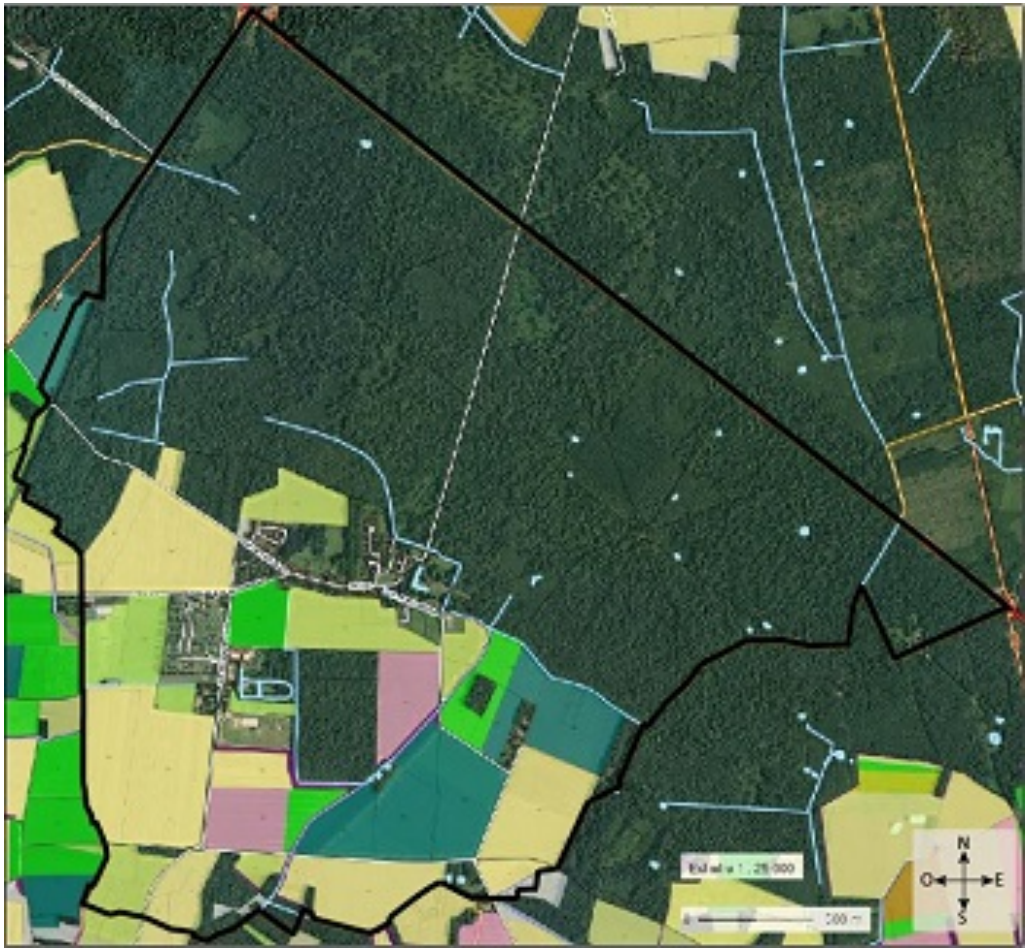
En analysant le registre parcellaire graphique de 2014, on constate que le **blé tendre et les betteraves non fouragères** représentent la majorité des cultures en termes de surfaces. Il s'agit principalement de **grandes cultures**. L'orge, les pommes-de-terre et le maïs sont également cultivés dans la commune.

Pour résumer l'agriculture dans la commune de Crèvecoeur-en-Brie joue, encore aujourd'hui, un rôle important. Cette activité occupe environ 266 ha en 2012 (d'après le MOS IAU), c'est-à-dire 29 % du territoire.

Source : Recensements agricoles (agreste.agriculture.gouv.fr).

Crèvecoeur-en-Brie	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège à Crèvecoeur-en-Brie	3	2	4
Superficie agricole utilisée (ha)	286	276	279
Superficie en terres labourables (ha)	279	-	-
Cheptel (unité de gros bétail, tous aliments)	13	0	53

Tableau : Synthèse des résultats des recensements agricoles 1988-2010.



Carte : Registre Parcellaire Graphique (RPG) en 2016 – Source : Géoportail.

- *Rappel : Plan régional de l'agriculture durable (PRAD)*

Lancé le 16 novembre 2011 par le Préfet de la région Île-de-France, le PRAD a pour objectif de mettre en perspective la politique de l'Etat en matière agricole et agroalimentaire à un horizon de 7 ans, en fixant des orientations spécifiques au niveau régional compte-tenu des spécificités des territoires et de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Les diagnostics des groupes de travail ont permis de mettre en évidence différents atouts à valoriser, contraintes à prendre en compte, menaces à éviter et opportunités à saisir.

L'état des lieux consolidé a permis de dégager quatre **enjeux** majeurs pour l'agriculture d'Ile-de-France, déclinés en orientations et en **actions**.

Enjeux	Orientations	Actions
1. Renforcer la place de l'agriculture au sein de la région Ile-de-France	1 - Développer des espaces agricoles fonctionnels, répondant aux besoins de l'agriculture francilienne	1. Pérenniser le foncier agricole et maintenir des unités agricoles cohérentes et fonctionnelles 2. Réaliser une veille foncière, anticiper et suivre la consommation des espaces agricoles
	2 - Soutenir l'installation et la transmission des exploitations agricoles pour assurer le renouvellement intergénérationnel	1. Anticiper les cessations d'activité des exploitations agricoles et faciliter leur transmission 2. Accompagner l'installation d'exploitations économiquement viables 3. Agir sur la disponibilité du foncier
	3 - Développer une communication et une sensibilisation sur l'agriculture et sur ses filières de valorisation	1. Sensibiliser les élus sur les réalités de l'agriculture et des filières agricoles, alimentaires et agroindustrielles 2. Favoriser la prise en compte de l'agriculture dans les décisions locales 3. Valoriser les productions locales au niveau régional 4. Entretenir le lien urbain-rural
2. Répondre aux enjeux alimentaires environnementaux et climatiques grâce à l'agriculture francilienne	1 - Soutenir une alimentation de qualité pour tous	1. Communiquer sur l'importance d'une alimentation de qualité et sur le lien agriculture / alimentation 2. Faciliter l'accès de tous à une alimentation de qualité et en quantité suffisante 3. Soutenir les projets éducatifs sur l'alimentation, en particulier à destination des jeunes
	2 – Promouvoir un modèle agricole associant productivité et performance écologique et énergétique des exploitations agricoles	1. Renforcer la productivité des exploitations agricoles 2. Conforter l'agronomie et les écosystèmes au cœur des modèles agricoles 3. Développer l'agriculture biologique 4. Préserver la ressource en eau 5. Accompagner les exploitations agricoles vers la certification environnementale 6. Promouvoir les alternatives écologiques dans les systèmes d'exploitation et contribuer à la lutte contre le changement climatique
3. Sécuriser les revenus des exploitations agricoles et structurer les filières agricoles et agro-industrielles franciliennes	1 - Sécuriser les revenus des exploitations agricoles	1. Limiter l'impact des aléas de production 2. Limiter l'impact des incertitudes de marché 3. Développer des systèmes de production générant une meilleure valeur ajoutée 4. Soutenir l'élevage 5. Soutenir l'innovation dans les filières spécialisées 6. Soutenir la diversification des exploitations agricoles par des activités agricoles complémentaires 7. Soutenir la diversification des exploitations agricoles par des activités non agricoles
	2 - Aider à l'organisation et à la structuration des producteurs et des filières de produits agricoles	1. Aider au maintien, à la structuration et au développement des IAA transformant des produits agricoles franciliens 2. Donner une visibilité aux acteurs économiques sur les opportunités du marché pour une valorisation francilienne des produits d'Ile-de-France 3. Soutenir l'organisation des producteurs et des filières 4. Soutenir l'amélioration de la qualité sanitaire des productions franciliennes 5. Renforcer les modes de transport des denrées agricoles et alimentaires moins émetteurs de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques

		6. Soutenir la structuration de la filière équine en Ile-de-France
	3 - Soutenir le développement de filières non-alimentaires et énergétiques	1. Développer les productions non alimentaires 2. Soutenir la structuration de filières agricoles non alimentaires 3. Développer les débouchés des filières non-alimentaires
4. Faciliter l'adaptation de l'agriculture francilienne et accompagner ses évolutions	1 - Adapter les formations initiales et continues à l'évolution des besoins de compétences pour les chefs d'entreprise et les salariés des filières agricoles et alimentaires	1. Proposer des formations spécifiques pour accompagner l'installation 2. Accompagner l'évolution des compétences des chefs d'exploitations agricoles dans leurs projets et dans la mise en œuvre de nouvelles techniques 3. Accompagner la formation des salariés agricoles 4. Faire connaître les formations existantes pour les chefs d'entreprise et les salariés des IAA
	2 - Développer l'emploi dans les exploitations agricoles et les filières agro-industrielles	1. Susciter des vocations 2. Accompagner l'emploi des salariés agricoles pour maintenir une main d'œuvre spécialisée/ qualifiée 3. Développer l'attractivité des emplois dans les filières alimentaires et les agro-industries tout en limitant le turn-over des salariés
	3 - Soutenir une agriculture et des industries de transformation de pointe grâce à l'environnement scientifique et technique francilien	1. Mener des travaux de recherche en phase avec les problématiques rencontrées sur le terrain et diffuser les résultats de ces travaux 2. Développer le lien entre la recherche / les instituts techniques et l'agriculture / les IAA 3. Favoriser les initiatives innovantes en agriculture et dans les filières agricoles et alimentaires
	4 – Poursuivre les réflexions sur l'avenir de l'agriculture francilienne	1. Assurer la gouvernance et la mise à jour permanente du PRAD pour approfondir les connaissances de l'agriculture et des filières agricoles et agro-industrielles franciliennes 2. Conduire des réflexions entre les pouvoirs publics et les professionnels 3. Elargir le travail conduit à l'occasion de l'élaboration du PRAD Ile-de-France

- L'Orientation 1 concerne particulièrement les PLU :

Fiche action 1 : « Faire connaître les outils de préservation existants (PRIF, documents d'urbanisme, documents réglementaires : ZAP, PPEANP…), outils d'analyse et inciter les élus à les utiliser pour éviter la consommation et la fragmentation des terres agricoles :

- contribuer à améliorer la qualité des documents d'urbanisme (y compris dans la prise en compte d'activités de diversification...) ;
- Inciter à réserver du foncier pour l'implantation d'infrastructures liées à l'activité agricole, notamment dans les documents d'urbanisme »

Fiche action 2 : « S'appuyer sur les CDCEA pour :

- Favoriser la reconnaissance des surfaces agricoles dans les PLU et SCOT (éviter le passage en zone « AU » sans justification d'une stratégie) ;
- Lors d'un changement d'usage des sols, prendre en compte la valeur agronomique des sols, vérifier la viabilité des exploitations et prévoir des clauses de retour à l'utilisation agricole si les projets d'urbanisation sont abandonnés ;
- En particulier, insister sur l'importance de la densification et sur le pas de temps nécessaire pour l'élaboration des documents d'urbanisme ;
- Amener les décideurs à prendre les dispositions dans les PLU et SCOT permettant de maintenir les exploitations agricoles et les industries agroalimentaires sur leur territoire ;
- Promouvoir la mise en place de zones agricoles protégées (ZAP) ;
- Inciter les décideurs à favoriser l'installation d'IAA et le maintien des exploitations agricoles (logistique, foncier). Apporter des appuis pour l'insertion paysagère des structures d'amont et d'aval nécessaires à l'agriculture et à ces débouchés et à l'implantation d'IAA ».

Source : PRAD, Octobre 2012 (driaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr).

D - LE LOGEMENT ET LES EQUIPEMENTS

5. Structure et évolution du logement

La notion de point mort correspond aux logements construits dans une hypothèse de stabilité démographique : s'il y a croissance de population des résidences principales, la production de logements est supérieure au point mort, s'il y a régression, elle lui est inférieure.

Les besoins en logements liés au point mort sont de trois types.

- Le **renouvellement** est le remplacement des logements détruits ou désaffectés (ou la suppression de logements dans un même immeuble) ;
- La compensation de l'accroissement (ou de la diminution) du nombre de résidences secondaires et de logements vacants ;
- La **compensation du desserrement**, c'est-à-dire l'impact de la baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale, sur la part des logements construits. Le « desserrement » représente le nombre de logements consommé par la décohabitation ;
- L'effet démographique mesure la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de population.

$$\boldsymbol{Renouvellement} = logements(T_0) - logements(T_1) + logements\ construits \qquad \boldsymbol{Desserrement} = \frac{population\ RP\ (T_0)}{taux\ d'occupation\ (T_1)} - RP(T_0)$$

$$\boldsymbol{Point\ mort} = Renouvellement + Desserrement + Variation\ (RS + LV)$$

$$\boldsymbol{Effet\ démographique} = logements\ construits - point\ mort = \frac{variation\ du\ nombre\ d'habitants\ des\ RP\ (T_1)}{taille\ moyenne\ des\ menages\ (T_1)}$$

Crèvecoeur-en-Brie : le point mort	1975	1982	1990	1999	2009	2014	delta 1975/82	delta 1982/90	delta 1990/99	delta 1999/2009	delta 2009/2014
Population sans double compte	235	266	268	299	299	390	31	2	31	0	91
Taux d'occupation	3.41	3.09	2.98	2.95	2.85	2.83	-0,3	-0,1	0	-0,1	0
Population résidences principales	235	266	268	292	299	390	31	2	24	7	91
Résidences principales (RP)	69	86	90	99	105	138	17	4	9	6	33
Résidences secondaires (RS)	12	12	10	7	10	13	0	-2	-3	3	3
Logements vacants (LV)	3	3	2	3	9	7	0	-1	1	6	-2
Parc total	84	101	102	109	124	158	17	1	7	15	34
Logements construits							20	2	15	5	31
Renouvellement ($logements(T_0) - logements(T_1) + logements\ construits$)							3	1	8	-10	-3
Variation de résidences secondaires + logements vacants							0	-3	-2	9	1
Desserrement							7	3	1	4	1
Point mort							**10**	**1**	**7**	**3**	**-1**
Effet démographique							**10**	**1**	**8**	**2**	**32**

Tableau : Calcul du point mort – Source : INSEE, SIT@DEL2 et données communales.

• Il faut ici en particulier noter :

- Un **taux de renouvellement des logements** qui varie de façon irrégulière. Entre 1999 et 2009 et entre 2009 et 2014, ce dernier est, par ailleurs, **négatif ;** ce qui indique, qu'au cours de ces dernières années, une partie des nouveaux logements est due à des divisions de logements existants.

- Un desserrement de la population, qui représente l'équivalent de 4 logements entre les années 1999 et 2009 et d'un seul logement entre les années 2009 et 2014. Ce mouvement de desserrement est lié au phénomène de décohabitation (diminution du taux d'occupation) observé à Crèvecoeur-en-Brie.

- La **diminution constante du nombre de résidences secondaires entre 1975 et 1999** qui a contribué à la préservation du patrimoine bâti traditionnel et permet l'accueil d'une population nouvelle sans consommation de foncier supplémentaire. Cependant, depuis 1999, le nombre de résidences secondaires est reparti à la hausse.

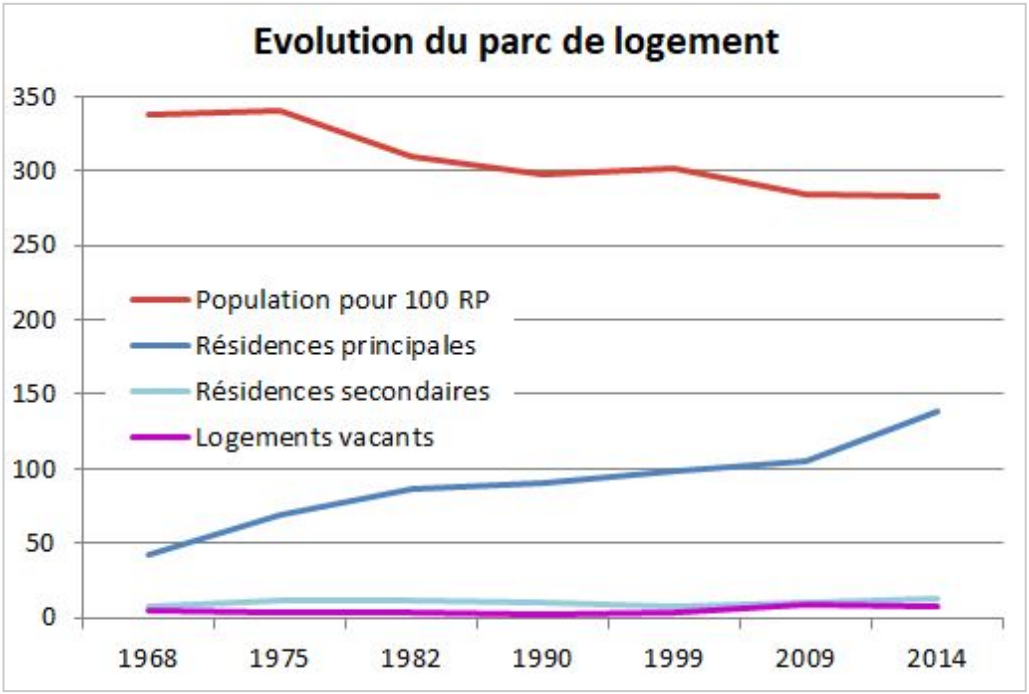
- La variation du nombre de logements vacants, en revanche, parait plus irrégulière et a augmenté ces dernières années.

5.1. *Evolution du parc de logements*

Après une forte croissance, entre 1968 et 1975, le nombre d'habitants à Crèvecoeur-en-Brie augmente plus lentement et de façon plus ou moins régulière jusqu'en 2009. Entre 2009 et 2014, la croissance de la population augmente fortement **Le parc des résidences principales a**, lui aussi, **toujours augmenté**, et suit globalement les variations de croissance de la population. On constate cependant que, pour une période donnée, la croissance de la population semble plus forte que celle des résidences principales.

Le nombre de résidences secondaires est plutôt stable dans le temps, variant autour de 10. La **diminution du nombre de résidences secondaires,** contribuerait d'une certaine façon à accueillir une population supplémentaire sans consommation d'espace.

En ce qui concerne les **logements vacants**, ils **sont peu nombreux, mais leur nombre a augmenté depuis 1990**, passant ainsi de 2 logements vacants en 1990 à 7 en 2014. La réhabilitation de ces constructions pourrait contribuer, en partie, au renouvellement du parc de logement communal.



Graphique : Evolution de la population et du parc de logement – Source : INSEE.

• En ce qui concerne l'incidence nette, en termes d'augmentation du nombre d'habitants, de l'accroissement du parc de résidences principales, on note les évolutions ci-après :

- **Entre 1975 et 1982**, le nombre de résidences principales augmentait de 17, et la population (des résidences principales) de 31 habitants, soit une incidence de **1,8 habitants par logement nouveau**.

- **Entre 1982 et 1990**, le nombre de résidences principales augmentait de 2, et la population de 4 habitants, soit une incidence de **2 habitants par nouveau logement**, chiffre en très légère hausse.

- **Entre 1990 et 1999**, le nombre de résidences principales augmentait de 9, et la population de 24 habitants, soit une incidence de **2,7 habitants par nouveau logement**, chiffre assez élevé, qui confirme l'important phénomène d'arrivée de ménages avec enfants (malgré vraisemblablement, une décohabitation - départ des jeunes du logement familial, divorces, décès … etc., sur les autres logements).

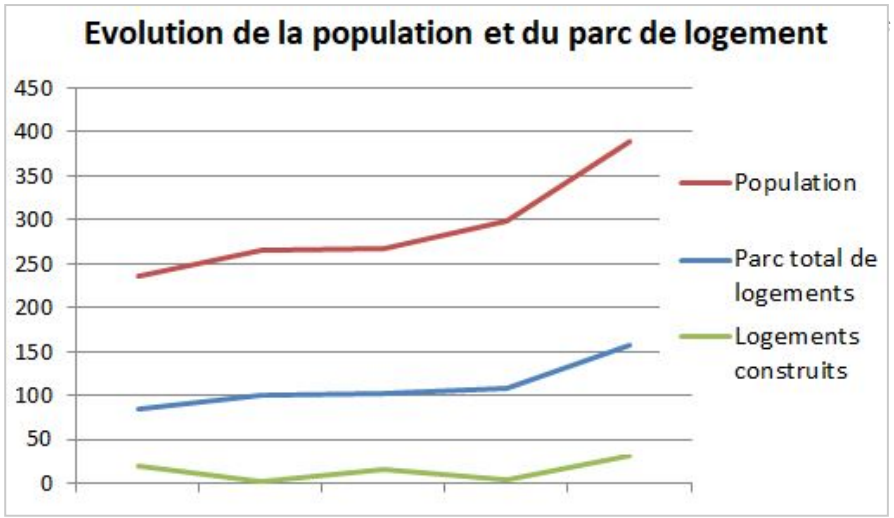
- **Entre 1999 et 2009**, on observe une incidence faible : **1,2 habitant par nouveau logement** (6 nouvelles résidences principales, pour seulement +7 habitants).

- **Entre 2009 et 2014**, l'incidence est de **2,8 habitants par nouveau logement** (33 nouvelles résidences principales, pour +91 habitants), chiffre en nette hausse par rapport à la dernière période.

En général, on constate quelques variations dans l'apport de nouveaux habitants par résidence principale, et que **le phénomène de décohabitation a également varié au cours du temps** (en marquant de manière de plus en plus forte la démographie communale).

Tableau ci-dessous : Evolution des logements et de la population pour 100 RP – Source : INSEE.

Crèvecoeur-en-Brie	1968	1975	1982	1990	1999	2014	2017
Population pour 100 RP	**337**	**341**	**309**	**298**	**302**	**283**	XXX
Ensemble des logements	**56**	**84**	**101**	**102**	**109**	**158**	XXX
Résidences principales	43	69	86	90	99	138	XXX
Résidences secondaires	8	12	12	10	7	13	XXX
Logements vacants	5	3	3	2	3	7	XXX

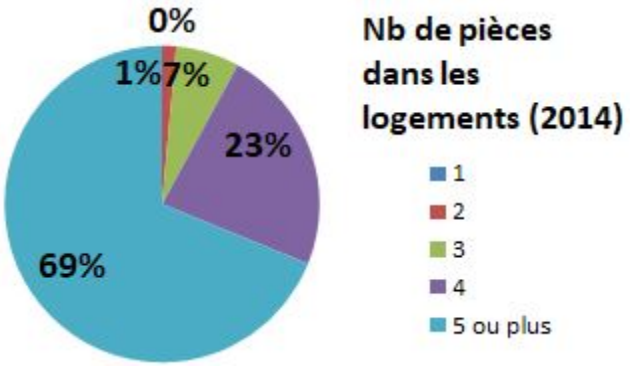


5.2. *Caractéristiques du parc de logements*

En observant les données relatives au parc de logement de la commune de Crèvecoeur-en-Brie au cours de la dernière vingtaine d'année (1990 – 2014), on note les caractéristiques suivantes :

- Une **forte prédominance des maisons individuelles** (98% en 2014) comparé à une offre relativement faible en appartements (1% en 2014).
- Une **offre locative faible** (8% en 2014), dans un contexte plutôt rural de la Commune.
- Une **diversité dans la taille des logements relativement faible** : les logements de 1 à 3 pièces ne représentent que 8% en 2014 (contre 35% dans le département).
- Une **augmentation globalement continue de la taille des logements** : 69% des logements en 2014 ont 5 pièces ou plus.
- Une **bonne adéquation des équipements sanitaires** (99% des logements actuels sont équipés avec salle de bain avec baignoire et/ou douche).

La diversité dans la taille et la typologie des logements pourrait être renforcée davantage (notamment en ce qui concerne l'offre de logements locatifs, collectifs et de petite taille), afin de favoriser un meilleur équilibre démographique à long terme et de faciliter les parcours résidentiels.



Graphiques : Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 2014, et évolutions 1990 - 2014 – Source : INSEE.

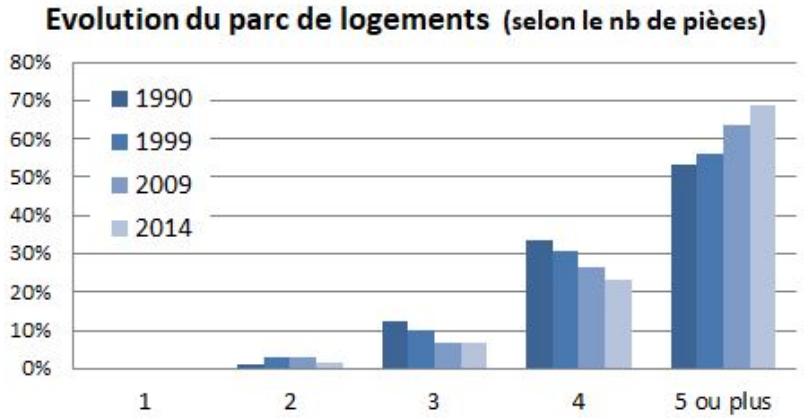


Tableau : Caractéristiques du parc de logements – Source : INSEE.

	Total	Résidences Principales	Type		Statut d'occupation			Nombre de pièces des RP					Installations sanitaires		
			Maison individ.	Appartement	Propriét.	Locataire	Logé gratuit	1	2	3	4	5 ou +	Chauffage central collectif	Chauffage central individuel	avec baignoire / douche
2014	158	138	155	2	124	11	3	0	2	9	32	95	0	38	137
			98%	1%	90%	8%	2%	0%	1%	7%	23%	69%	0%	28%	99%
2009	124	105	122	1	88	10	7	0	3	7	28	67	0	45	101
			98%	1%	71%	8%	6%	%	3%	7%	27%	64%	0%	43%	96%
1999	109	99	98	0	81	9	8	0	3	10	30	55	0	71	94
			99%	%	82%	9%	8%	0%	3%	10%	30%	56%	0%	72%	95%
1990	102	90	86	0	68	14	8	0	1	11	30	48	1	76	84
			96%	0%	76%	16%	9%	0%	1%	12%	33%	53%	1%	76%	93%

6. Les équipements, facteurs de développement

6.1. *Desserte en eau potable*

Le réseau d'eau potable de la commune est géré par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement (SIAEPA) de la région de La Houssaye.

Ce syndicat prend en charge la production, le transfert et la distribution en eau potable des 4 communes de Crèvecoeur-en-Brie, La Houssaye-en-Brie, Les Chapelles-Bourbon et Marles-en-Brie. Il est propriétaire du réseau de distribution et des deux châteaux d'eau.

L'eau provient d'un forage situé à la Houssaye-en-Brie, qui capte la nappe souterraine des calcaires de Champigny. Une partie de la commune est soumise au périmètre de protection éloignée (1 000 m de rayon) défini autour de ce forage. Il s'agit d'une zone agricole.

Le réseau d'eau potable des 4 communes mesure 45 km. Sur Crèvecoeur-en-Brie, l'alimentation en eau potable est effectuée grâce à des canalisations de diamètre 150 mm, localisée le long de la RD 143E1.

Des mesures sont régulièrement effectuées et la qualité est jugée conforme.

Sources : Rapport de Présentation du PLU de Crèvecoeur-en-Brie, approuvé en 2006, www.eau.seine-et-marne.fr et www.services.eaufrance.fr.

6.2. *Assainissement*

Le réseau d'assainissement de la Commune dépend du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement (SIAEPA) de la Région de La Houssaye-en-Brie.

Le SIAEPA a en charge la collecte, le transport et le traitement des eaux usées, issues de l'assainissement collectif, des 4 communes de Crèvecoeur-en-Brie, La Houssaye-en-Brie, Les Chapelles-Bourbon et Marles-en-Brie. Il gère également l'assainissement non collectif de ces 4 communes via un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Le SIAEPA est propriétaire du réseau d'assainissement et d'une station d'épuration.

La quasi-totalité de la Commune est gérée en assainissement collectif (153 abonnés en 2016) et raccordée à la STEP, localisée à la Houssaye-en-Brie. La STEP, présente une capacité de 4 800 équivalents habitants. La filière de traitement est de type boues activées – aération prolongée. En 2016, le fonctionnement de la STEP était qualifié de BON.

Le milieu récepteur des eaux est le Bréon. Les boues sont principalement réutilisées pour l'agriculture. L'assainissement non collectif ne concerne qu'un abonné. En 2016, tous les dispositifs d'assainissement non collectif gérés par le SIAEPA ont été jugés conformes (sans anomalie apparente).

Sources : www.eau.seine-et-marne.fr et www.services.eaufrance.fr.

6.3. *Equipement numérique et réseau mobile*

Les lignes téléphoniques de Crèvecoeur-en-Brie sont reliées au nœud de raccordement ADSL « HOU77 », situé dans la commune de la Houssaye-en-Brie.

Crèvecoeur-en-Brie dispose d'une desserte ADSL à haut débit ou à très haut débit, selon la localisation dans la commune. Elle dispose également de réseaux FTTH ou FTTLa (fibre optique).

Nota : un réseau très haut débit est un réseau d'accès à Internet qui permet d'envoyer et de recevoir un grand nombre de données (documents, photos, vidéos, etc.) dans un temps court. Cet accès à Internet est considéré à « très haut débit » dès que le débit est supérieur à 30 Mbits/s.

Sources : www.ariase.com, Observatoire France Très Haut Débit, www.francethd.fr.

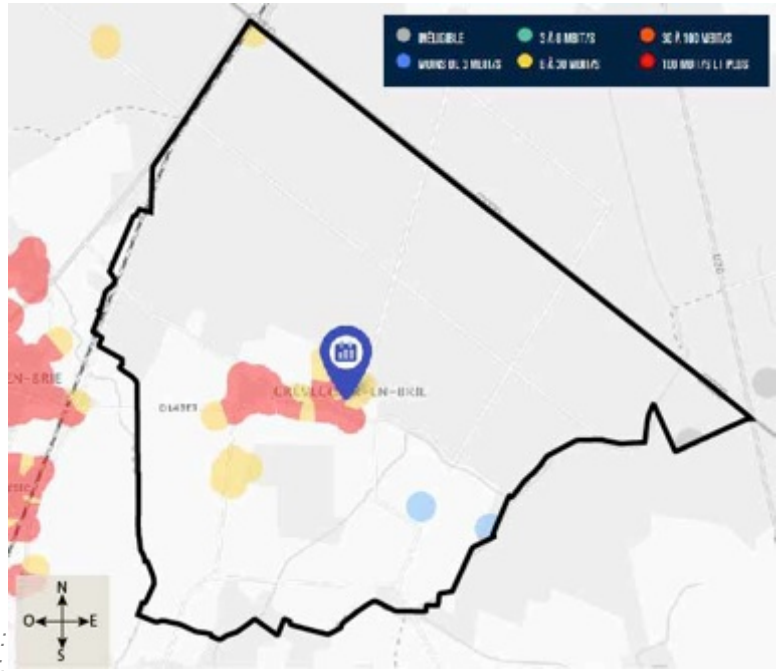


Figure : Couverture numérique dans la commune - Source : www.francethd.fr.

Les **informations sur la couverture mobile** sont délivrées à titre indicatif par le site www.monreseaumobile.fr, il est donc possible que certaines imprécisions existent. De plus, la couverture peut varier dans le temps, en raison de nombreux facteurs : la saison, les conditions météorologiques, le nombre d'utilisateurs,….

Selon la qualité de la couverture, il est possible de téléphoner avec une :

- **Très bonne couverture** : à l'extérieur des bâtiments, et, dans la plupart des cas, à l'intérieur des bâtiments ;
- **Bonne couverture** : à l'extérieur des bâtiments dans la plupart des cas, et, dans certains cas, à l'intérieur des bâtiments ;
- **Couverture limitée** : à l'extérieur des bâtiments dans la plupart des cas, mais probablement pas à l'intérieur des bâtiments.

L'ensemble de l'espace construit de la Commune bénéficie d'une bonne à très bonne couverture.

Source : www.monreseaumobile.fr.

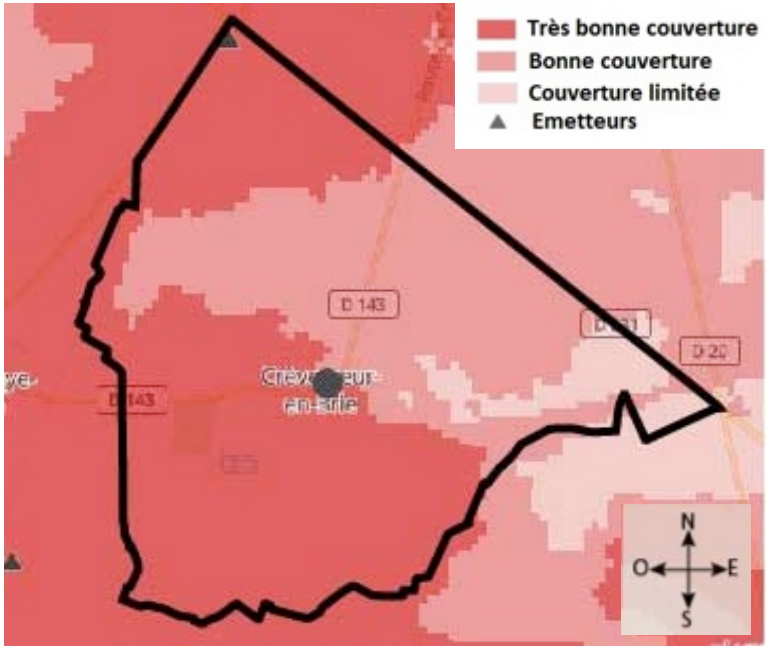


Figure : Couverture mobile sur la commune - Source : www.monreseaumobile.fr.

6.4. *Ordures ménagères et collecte des déchets*

6.4.1. *Les plans de portée nationale, régionale et départementale*

- *Le Plan d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés*, de **portée nationale**, définit les objectifs suivants :

- Valorisation ou incinération dans des installations d'incinération des déchets avec valorisation énergétique de 60% au minimum en poids des déchets d'emballages,
- Recyclage de 55% au minimum en poids des déchets d'emballages, de 60% en poids pour le verre, le papier et le carton, de 50% en poids pour les métaux, de 22.5% en poids pour les plastiques, de 15% en poids pour le bois,
- Taux de collecte des DEEE ménagers fixé à 10kg par habitant

- *Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés d'Ile-de-France (PREDMA),* de **portée régionale**, définit les objectifs suivants :

- Diminution de la production de déchets de 50kg/hab, augmentation de 45% du compostage des déchets organiques,
- Incitation faite aux consommateurs d'acheter des produits faiblement emballés,
- Création de 30 ressourceries / recycleries,
- Augmentation du recyclage de 60% par l'incitation à mieux trier les emballages et journaux-magazines,
- Doubler le recyclage des emballages ménagers, doubler le nb de déchetteries et la valorisation des encombrants,
- Améliorer les connaissances des coûts,
- Augmenter la collecte des déchets des équipements électriques et électroniques,
- Favoriser les dispositifs de collecte innovants,
- Développer le compostage et la méthanisation, doubler la quantité de compost,
- Encadrer les capacités de stockage et d'incinération,
- Améliorer les transports fluvial et ferré, transports de 500 000 tonnes de déchets supplémentaires par voies fluviale et /ou ferrée,
- Mettre en place une redevance incitative.

Source : www.entreprises.cci-paris-idf.fr

- *Le Plan régional de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics*, de **portée régionale**, définit les objectifs suivants :

- Réduire la production de déchets de chantier et leur nocivité, réutiliser/recycler les déchets,
- Limiter les mauvaises pratiques et accompagner l'évolution des pratiques,
- Valoriser les carrières en les réaménageant,
- Rééquilibrer les capacités de stockage,
- Améliorer la gestion des déchets des artisans du BTP,
- Développer le tri sur chantier, augmenter les performances des installations de tri,
- Développer les filières de recyclage,
- Améliorer la déconstruction sélective,
- Développer les modes de transports alternatifs et optimiser le transport routier,

- Impliquer les maîtres d'ouvrages, développer l'économie circulaire à différentes échelles territoriales.

Source : driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

- *Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (PREDD),* de **portée régionale**, définit les objectifs suivants :

- Collecte de 65% des déchets dangereux produits par les ménages,
- Transport de 15% de ces déchets par trains ou péniches,
- Etudes de cas précis pour vérifier la faisabilité des projets,
- Traitement des déchets au plus près de leur lieu de production,
- 80% des déchets admis sur les installations devront provenir d'Ile de France ou des régions limitrophes,
- Valorisation des déchets dangereux pour une seconde vie,
- Amélioration des taux de recyclages.

Source : www.entreprises.cci-paris-idf.fr

- *Le Plan Régional d'Elimination des Déchets issus des Activités de Soins (PREDAS),* de **portée régionale**, définit les objectifs suivants :

- Collecte de 50% des déchets de soins produits par les ménages,
- Séparation correcte de ces déchets des ordures ménagères,
- Assurer un meilleur tri dans les établissements de soins,
- Réduction de 30% des quantités,
- Encadrer l'évolution du parc des installations.

Source : www.entreprises.cci-paris-idf.fr

- *Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés,* de **portée départementale**, doit permettre de :

- Prévoir les mesures pour prévenir l'augmentation de la production de déchets ménagers et assimilés,
- Maitriser les coûts,
- Prévoir un inventaire prospectif établi sur 5 et 10 ans des quantités de déchets à éliminer selon leur nature et leur origine,
- Fixer des objectifs de valorisation, incinération, enfouissement et de collecte de la moitié de la production de déchets en vue d'un recyclage matière et organique,
- Recenser les installations d'élimination des déchets en service et énumérer les installations qu'il sera nécessaire de créer.

Source : site www.ordif.com

6.4.2. *La gestion des déchets dans la Commune*

La Commune de Crèvecoeur-en-Brie fait partie du **Syndicat mixte pour l'Enlèvement et le Traitement des Ordures Ménagères (SIETOM) de la région de Tournan-en-Brie**. Le SIETOM est en charge de la collecte des déchets ménagers sur 40 communes (le SIETOM assurant directement la collecte de Pontault-Combault) et du traitement de l'ensemble des tonnages collectés sur les 41 communes de son territoire (soit au total 157 348 habitants en 2016).

Le traitement de ces déchets ménagers (chaque habitant du territoire a produit en moyenne 539 kg de déchets en 2016, soit environ +5% par rapport à 2015) est assuré grâce à :

- un centre de tri des emballages, localisé à Tournan-en-Brie ;
- une unité de valorisation des ordures ménagères, localisée à Ozoir-la-Ferrière ;
- un réseau de 5 déchetteries.

La collecte des ordures ménagères, des encombrants et du tri sélectif est assurée par la société Sepur, à l'exception de Pontault-Combault, où la collecte est assurée par le SIETOM. La collecte du verre et du papier en apport volontaire est, quant à elle, assurée par la société Minéris.

En ce qui concerne la commune de Crèvecoeur-en-Brie, la déchetterie la plus proche est celle de Fontenay-Trésigny.

Le tri sélectif est organisé avec des bacs au couvercle jaune pour les emballages et des bacs au couvercle vert pour le verre. Ces bacs sont distribués sur l'ensemble des 41 communes du territoire.

Le ramassage du tri sélectif a lieu tous les lundis de chaque semaine paire.

Le ramassage des ordures ménagères a lieu tous les mercredis.

Le ramassage des encombrants a lieu tous les 1er mercredi du mois.

Des bacs de collecte pour le verre, le papier et les textiles se situent dans la Commune au niveau de la rue de Baloquin.

Source : www.sietom77.com.



6.5. *Equipements*

6.5.1. *Equipements administratifs et services*

La Mairie, qui se situe rue Forêt de Crécy, avenue de la Mairie, dispose de trois pièces (salle de réunion et secrétariat).

La Communauté de Communes du Val Briad propose différents services comme un Relais d'Assistantes Maternelles (RAM) et le portage des repas.

6.5.2. *Equipements de culte*

La commune de Crèvecoeur-en-Brie possède :

- une **église** (Eglise Saint Jean-Baptiste), localisée en entrée de ville à l'Est du bourg, à proximité de la forêt ;
- un **cimetière**, clôt de murs, situé autour de l'église.





Photos (de gauche à droite) : La Mairie, le cimetière et l'église de Crèvecoeur-en-Brie – Sources Rapport de Présentation du PLU de Crèvecoeur-en-Brie, approuvé en 2006.

6.5.3. *Equipements socio-culturels et associatifs*

La Commune compte 4 associations dynamiques sur son territoire.

Nom de l'association	Activité
Crèvecoeur sports et détente	Gestion du plateau communal et animations du village
Enfants et Voyages	Association de l'école de Crèvecoeur-en-Brie
Crèvecoeur – AReVI	Restauration des vitraux de l'église de Crèvecoeur-en-Brie
Les Godillots Crépicordiens	Pratique de la randonnée pédestre et toutes autres formes de randonnées

Une salle des fêtes au centre du bourg. Elle est conçue pour accueillir 100 personnes. Un parking extérieur jouxte le bâtiment.

6.5.4. *Equipements sportifs et de loisirs*

En termes d'équipements sportifs et de loisirs, la Commune possède :

- un plateau d'évolution, situé route de Lumigny, permettant de pratiquer le tennis, le hand-ball, le volley, et le VTT ;
- des « jardins » publics.

D'autres équipements de loisirs sont présents sur le territoire communal. On peut ainsi citer :

- le haras de Beauregard et les écuries Rob Allano et de Faustan où il est possible de pratiquer des activités équestres ;
- les nombreux chemins de randonnées.





Photos (de gauche à droite) : La salle des fêtes, un « jardin public » et le plateau d'évolution de Crèvecoeur-en-Brie – Sources Rapport de Présentation du PLU de Crèvecoeur-en-Brie, approuvé en 2006.

6.5.5. *Equipements de santé*

La commune ne bénéficie d'aucun équipement de santé, mais dispose d'une action sociale pour les personnes âgées : aides ménagères à domiciles et soins à domiciles.

6.5.6. *Equipements périscolaires et de loisirs*

La Commune ne dispose pas de crèche. En revanche, un accueil périscolaire fonctionne les lundis, mardis, jeudis et vendredis, hors vacances scolaires. Cette garderie est ouverte le matin de 7h00 à 8h20 et le soir de 16h00 à 19h00.

Un service de cantine scolaire est également en place dans la Commune depuis 2005.

6.5.7. *Equipements scolaires* A Compléter

Les équipements scolaires sont composés de deux classes. Les deux classes se composent de :

- une classe de maternelle, comprenant 25 élèves pour l'année scolaire 2017/2018 ;
- une classe de primaire, comprenant 22 élèves pour l'année scolaire 2017/2018.

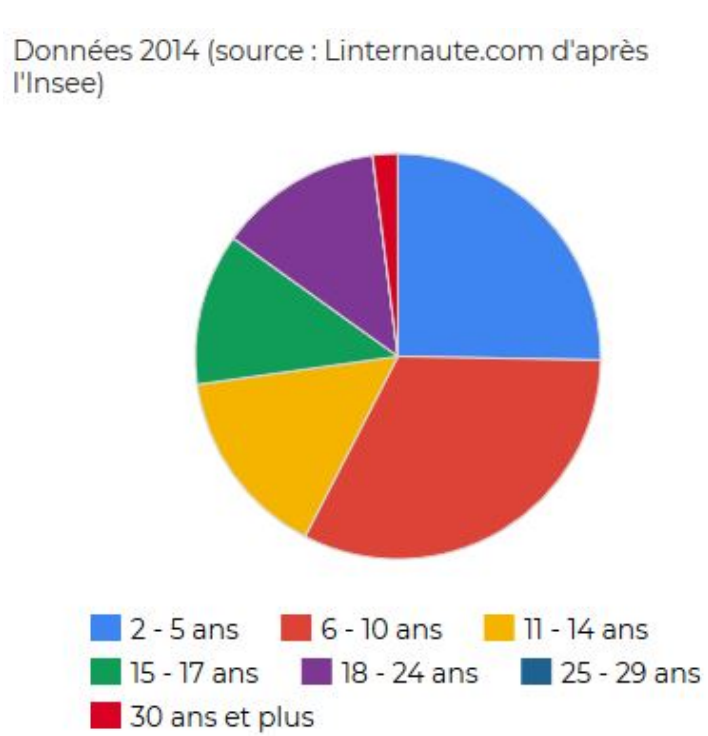
Suffisant face aux évolutions futures ?

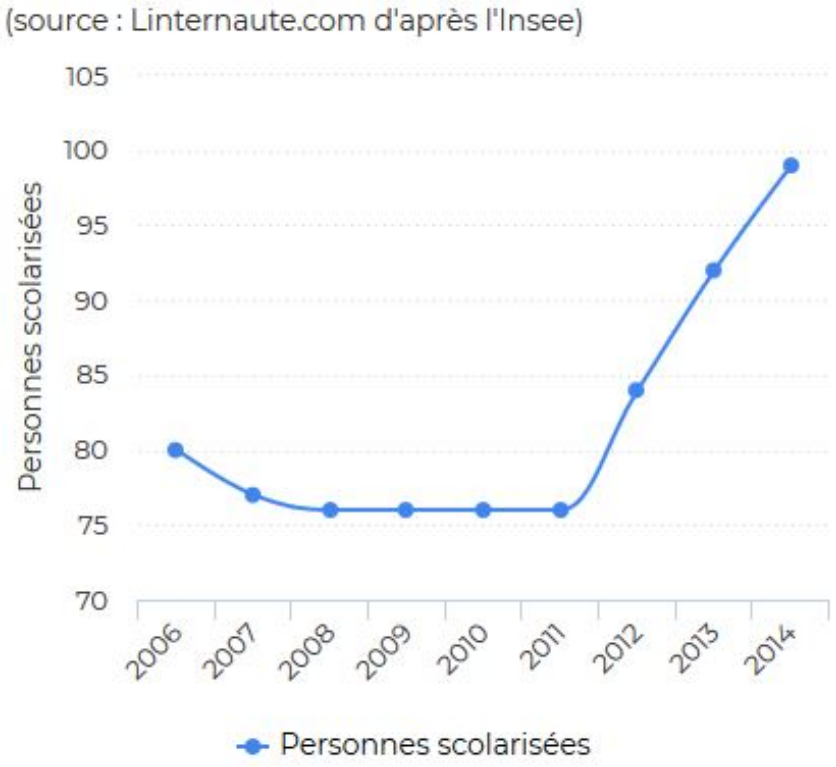
Pour l'enseignement secondaire, les élèves fréquentent principalement le collège de Tournan-en-Brie, ainsi que le lycée de Tournan-en-Brie.

Tableau : Evolution des effectifs scolaires – Sources communales.

Rentrée scolaire		2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018
Groupe scolaire	Maternelle								
	Primaire								
TOTAL									

Graphiques : Nombre d'élèves et d'étudiants à Crèvecoeur-en-Brie (à gauche) et évolution de la population scolarisée dans la Commune (à droite) – Source : www.linternaute.com.





6.5.8. *Equipements touristiques*

En termes d'équipements touristiques, on note la présence d'un camping 3*, localisé rue de Beauregard, à l'Ouest de la Commune. Il présente une capacité de 199 emplacements au 1er janvier 2017.

Sa situation géographique en Seine et Marne permet aux touristes de visiter le parc d'Euro Disneyland, le Parc Européen des félins, les châteaux de Vaux le vicomte et de Fontainebleau, la cité médiévale de Provins, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO et bien évidemment Paris.

Sources : INSEE et communales.

6.5.9. *Synthèse des équipements de la commune*

Equipement		Equipement		Equipement	
Administratifs et services	- 1 Mairie - 1 école de deux classes - 1 cantine - 1 garderie - RAM - Service de portage de repas	**Sportifs et de loisirs**	- 1 plateau d'évolution (tennis, handball, volley…) - des jardins publics - trois centres équestres - des chemins de randonnées	**Socio-culturels**	- 4 associations - 1 salle des fêtes
De culte	- 1 église - 1 cimetière	**De santé**	- Ø	**Tourisme**	- 1 camping 3*

Tableau de synthèse des équipements de la Commune.

→ Crèvecoeur-en-Brie dispose d'une offre en équipements relativement faible. Cependant, certains types d'installations semblent suffisants pour répondre aux besoins actuels et aux perspectives d'évolution futures estimées. La Commune propose, en effet, une bonne desserte en ce qui concerne les équipements touristiques, administratifs, de culte et scolaires.

En revanche, les équipements liés à d'autres domaines (la santé, les activités commerciales et socio-culturelles…) semblent peu développés au sein du territoire.

En l'absence de tels équipements, les habitants se desservent vers les communes alentour.

Sources : Rapport de Présentation du PLU de Crèvecoeur-en-Brie, approuvé en 2006.

*

* *

E - UNE POLITIQUE LOCALE ET SOUTENABLE DES TRANSPORTS

1. La question des transports dans la planification locale : les documents d'orientation

1.1. *Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)*

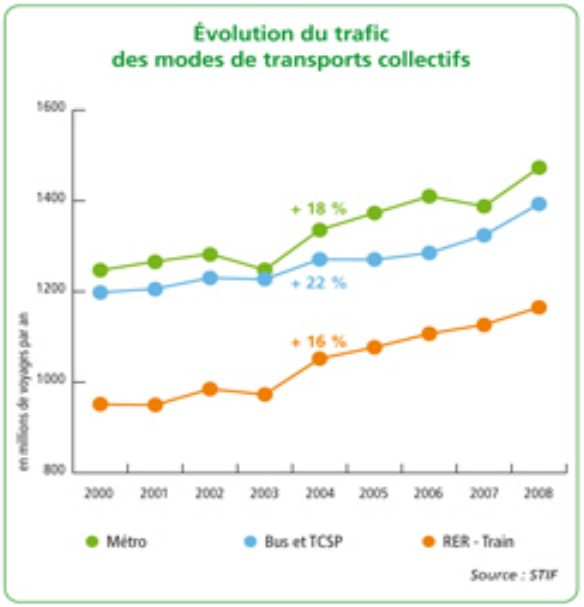
Après l'évaluation du premier Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France de 2000 et au terme d'un processus d'élaboration riche en débats et en contributions de la part de l'ensemble des acteurs de la mobilité en Ile-de-France, le STIF a finalisé le projet de PDUIF en février 2011.

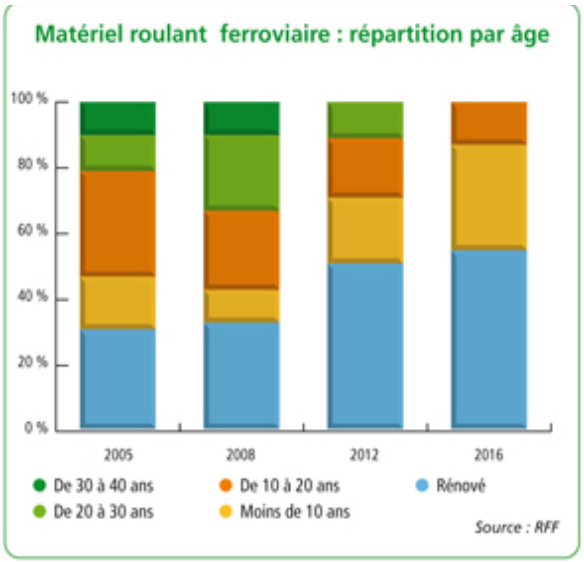
Le Conseil régional d'Ile-de-France a ensuite arrêté le projet en février 2012, a recueilli l'avis des organismes associés et l'a soumis à enquête publique. Le PDUIF a définitivement été approuvé en juin 2014 par le Conseil régional d'Ile-de-France.

Le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, le tout sous la contrainte des capacités de financement. Le PDUIF a identifié 9 défis à relever, déclinés en 34 actions opérationnelles, pour atteindre cet équilibre. Le plan d'action porte sur la période 2010-2020.

Les principaux points du PDUIF sont :

A - Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et l'espace public,
B - Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements,
C - Construire le système de gouvernance responsabilisant les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF,
D - Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements,
E - Rendre les transports collectifs plus attractifs,
F - Agir sur les conditions d'usage des deux-roues motorisés,
G - Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements,
H - Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo,
I - Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transfert modal,
J - Agir sur les conditions d'usage de l'automobile.





2. Le diagnostic de Crèvecœur-en-Brie en matière de moyens de transport

2.1. Infrastructures routières

Le territoire communal n'est desservi que par deux axes structurants de communication routière, localisés à l'écart du bourg. Son positionnement permet cependant aux habitants de gagner rapidement les infrastructures du réseau de transport national : la RN 4 (Paris/Nancy), au Sud ; la RN 36 (Meaux/Melun), à l'Ouest et l'autoroute A4 (Paris, Marne-la-Vallée), au Nord).

La Commune est traversée par 3 axes routiers, dont 1 principal :

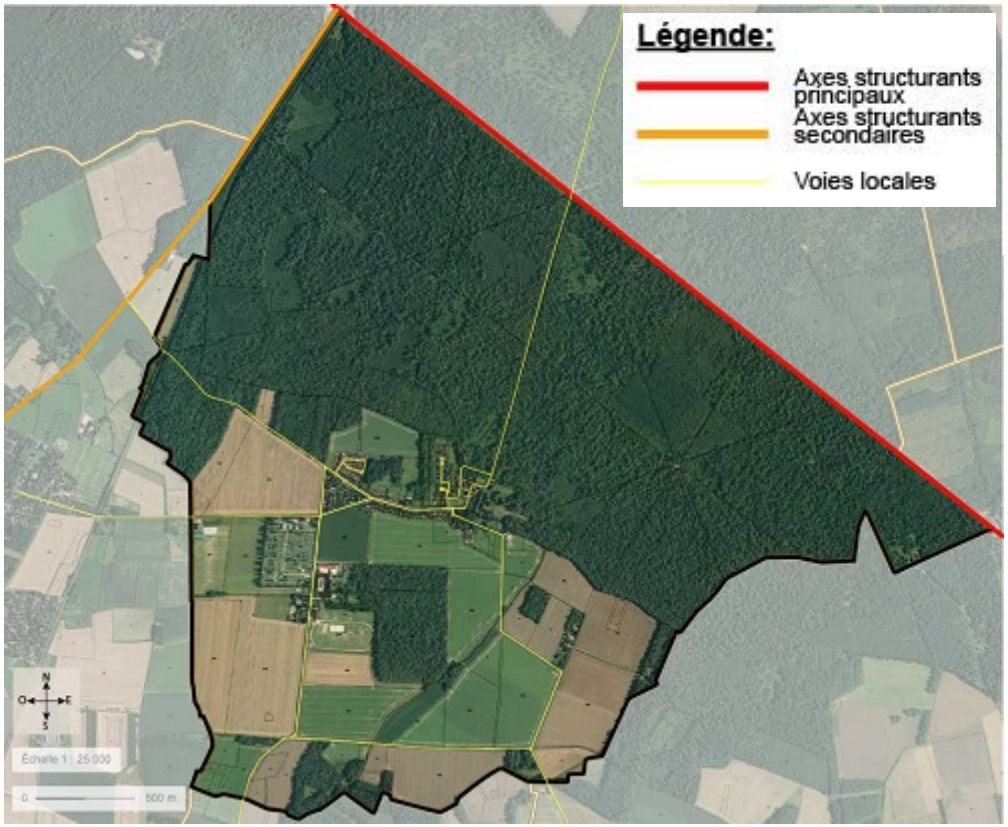
- la **RD 231** : elle représente l'axe majeur de la Commune et constitue un élément important du réseau routier pour rejoindre Provins/Lagny-sur-Marne. Cette infrastructure borde la limite Nord du territoire communal et engendre des flux de circulation les plus importants.

- La **RD 216** : cet axe secondaire débute au niveau de la RD 231 et permet de se rendre à Brie-Comte-Robert/Mouroux. Cette route longe une partie de la limite Nord-Ouest de la Commune.

- La **RD 143E1** : cette route est la plus importante des voies de desserte locale. Elle débute dans le bourg de Crèvecoeur-en-Brie et permet de se rendre vers les Chapelles-Bourbon.



Carte : Le réseau routier du village de Crèvecoeur-en-Brie – Source : Géoportail.



2.1.1.Le principe de maillage du réseau communal

La **rue de la Gaillardière** (RD 143E1) constitue la principale voie de la Commune, le long de laquelle s'implante une grande partie de l'urbanisation. L'ensemble du réseau local, très lâche, s'appuie sur cette voie de circulation.

La rue de Beauregard est implantée perpendiculairement à la rue de la Gaillardière et permet de desservir, entre autre, le camping, le haras de Beauregard et l'écurie Rob Allano.

Les dessertes des urbanisations récentes se présentent sous la forme de d'impasses ou de rues se refermant sur elle-même.

Source : Géoportail.

2.1.2. Le trafic routier

L'axe le plus fréquenté par les véhicules est la RD 231, située le long de la limite Nord/Nord-Est du territoire communal.

Cet axe présente un trafic compris entre 10 000 et 30 000 véhicules/jours.

Plus précisément, la **RD 231** présente un Trafic Moyen Journalier Annualisé (TMJA) de **12 000** pour 2011 et un trafic moyen journalier annualisé de **1 200** pour les **poids lourds**.

Un autre axe assez emprunté est la **RD 216**, qui longe la limite Nord-Ouest de la Commune. Son flux est compris entre 0 et 4 000 véhicules/jours.

D'après les comptages, réalisés en 2012 et 2013, par le Conseil Départemental de Seine-et-Marne, le trafic routier en TMJA sur la RD 216 s'élevait à 2 250 véhicules (dont 100 poids lourds en 2013) à l'Ouest de Crèvecoeur-en-Brie et 4 620 (dont 120 poids lourds en 2012) au Nord.
.



Carte ci-contre : conditions de circulation, 2014 – Source : Département 77.

2.1.3. L'usage de la voiture individuelle

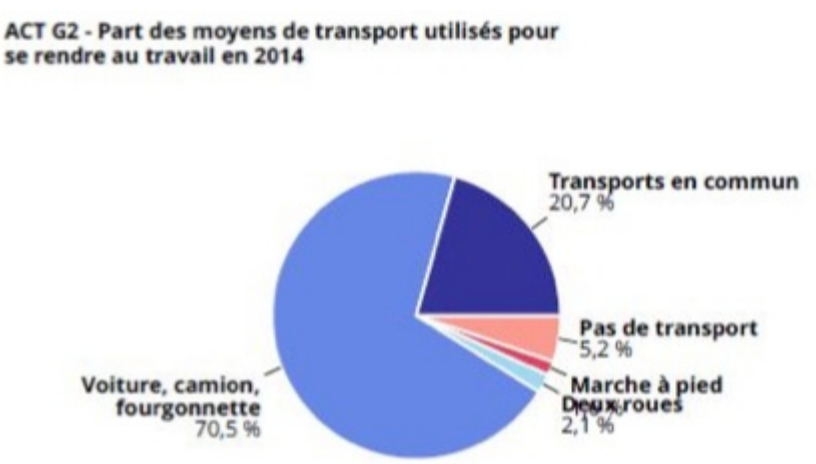
Les données montrent que la voiture individuelle joue un rôle très important dans la Commune de Crèvecoeur-en-Brie :

- en 2014, la plus grande partie des déplacements domicile-travail (près de 71%) est effectuée en voiture ;

- près de la totalité des ménages (99,3%) possèdent au moins une voiture, et leur nombre a légèrement augmenté ces dernières années ;

- plus de trois-quarts des ménages (76,6%) possèdent 2 voitures ou plus.

Il est également important de souligner que près de 21% de la population utilise les transports en commun pour se rendre au travail.



Graphique ci-contre : moyen de transport utilisé dans les migrations domicile-travail par les actifs de Crèvecoeur-en-Brie en 2014 – Source : INSEE.

2.1.4. Les conditions de stationnement

En général, le **stationnement** dans la commune se fait sur le domaine privé, étant géré dans la parcelle d'habitat. Toutefois, les **équipements publics** les plus importants possèdent des aires de stationnement pour les usagers. En outre, on peut remarquer la présence de places de parking aménagées sur le domaine public. Malgré l'imposition, dans le règlement du PLU, de la création de places de stationnement sur le domaine privé (2 places par logement), des secteurs sont concernés par une **problématique liée au stationnement riverain** mal réglé.

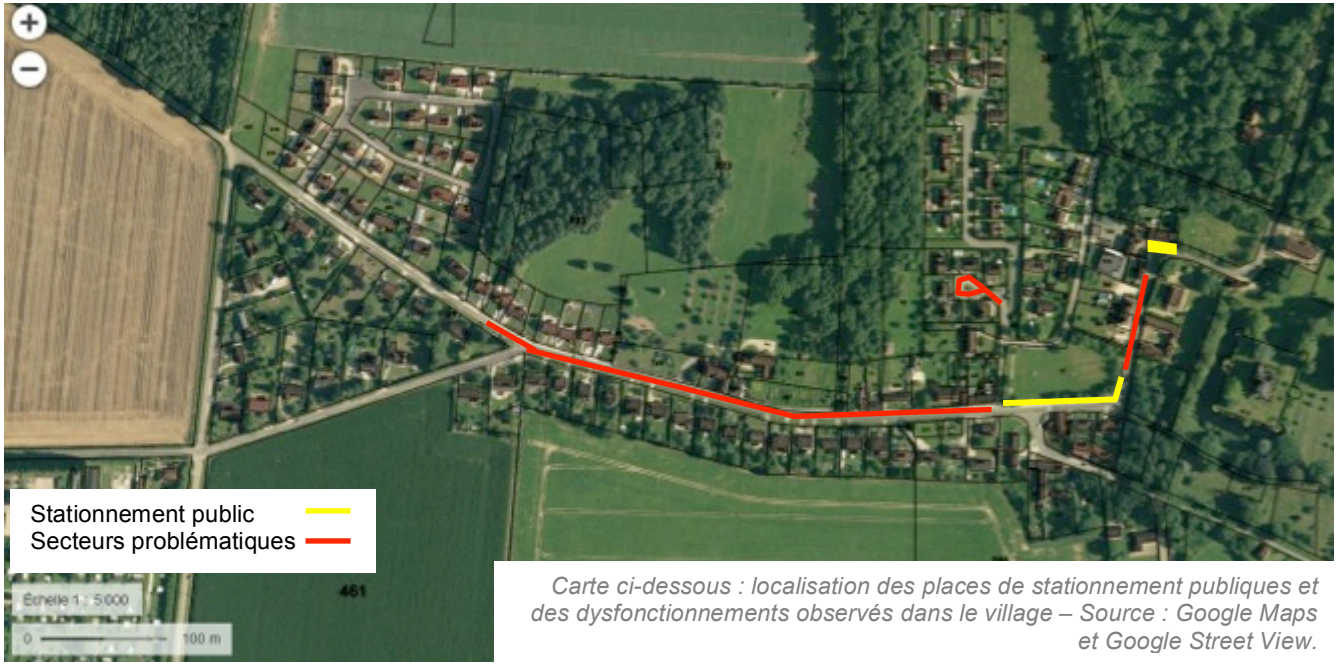
Une borne de recharge pour véhicules électriques est implantée Rue de la Gaillardière.
Un stationnement des vélos est aménagé à l'école et pour la salle des fêtes (8 emplacements par site).

Tableau ci-dessous : recensement des places de stationnement publiques dans le bourg.

N°	Site / localisation	Nb places (environ)
1	Place Saint-Jean	30
2	Mairie	7
	TOTAL	**37**

Tableau ci-dessous : recensement des voies concernées par des problèmes de stationnement riverain.

N°	Nome de la voie / localisation	Description de la problématique
A	RD 143E1	Voitures garées sur la voie publique et sur le trottoir
B	Rue de la Gaillardière	Voitures garées sur le trottoir
C	Rue des Amourettes	Voitures garées sur la voie publique et sur le trottoir





Carte ci-dessous : localisation des places de stationnement publiques et des dysfonctionnements observés dans le village – Source : Google Maps et Google Street View.

2.2. Les transports en commun

2.2.1. La desserte ferroviaire

Aucune gare ferroviaire n'est présente sur le territoire communal. En revanche, Crèvecoeur-en-Brie est localisée à :

- environ 6 km de la gare de Mortcerf ;
- environ 6 km de la gare de Marles-en-Brie ;
- environ 10 km de la gare de Tournan-en-Brie.

La gare de Marles-en-Brie est desservie par la ligne P du réseau « Transilien », qui relie Paris, gare de l'Est, en moins de 40 min. Elle constitue une desserte de proximité majeure pour les habitants.



Image ci-dessus : la gare de Marles-en-Brie – Source : www.transilien.com.

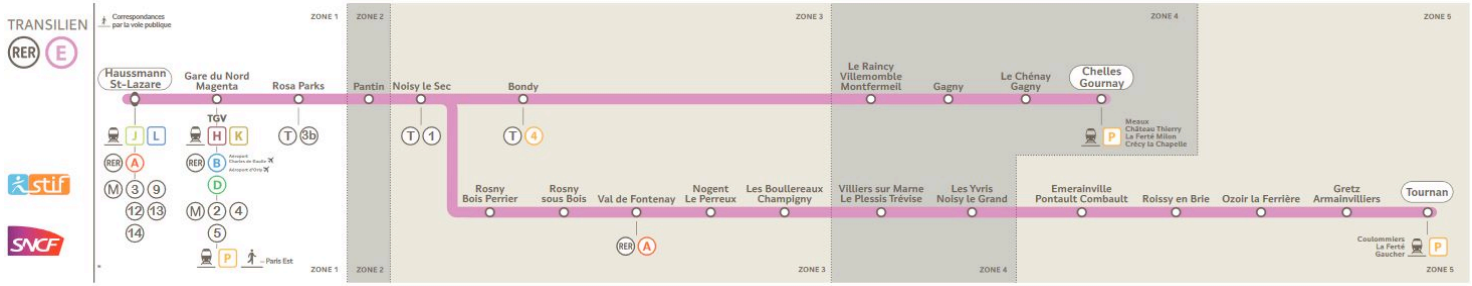
Elle dispose de plus de 100 à 200 places de stationnement gratuites ainsi que d'un parc pour les vélos. En 2018, il est prévu la création d'un parking de 350 à 400 places.

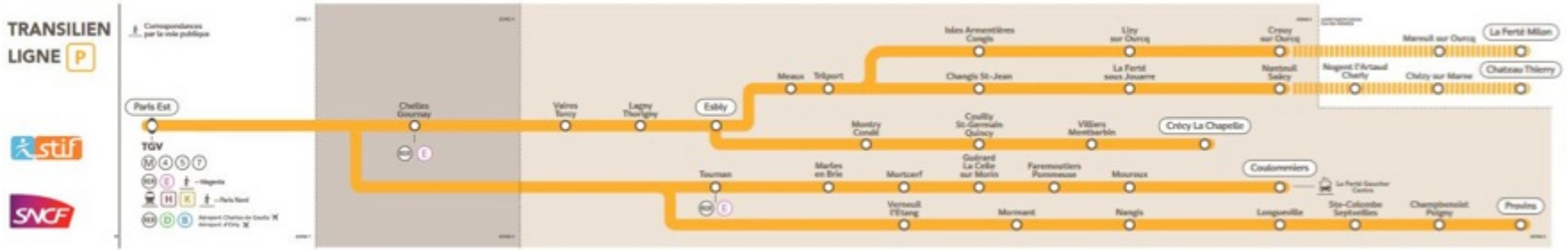
En plus de la ligne P du réseau « Transilien », la gare de Tournan-en-Brie est desservie par la ligne E du RER, qui permet de rejoindre l'arrêt Hausmann – Saint-Lazare.

Elle dispose de plus de 300 à 500 places de stationnement gratuites et payantes ainsi que d'un parc pour les vélos.

En période de pointe, sur la ligne E du RER, un passage est effectué en moyenne toutes les 15 min. En période creuse, la fréquence est d'environ un passage toutes les 30 minutes.

Source : www.transilien.com.





Illustrations : Plans de la ligne E du RER (en haut) et de la ligne P du Transilien (en bas) – Source : www.transilien.com.

2.2.2. La réseau de bus de la CC

Crèvecoeur-en-Brie s'inscrit dans le réseau de bus Sol'R, de la CC Val-Briard géré par le transporteur TRANSDEV. Ce réseau compte un total de 11 lignes, dont 1 seule dessert la Commune :

- La ligne n°309 (Crèvecoeur / La Houssaye / Marles gare). Sur le territoire communal, elle dessert les arrêts Place Saint-Jean, Gros Bois et Beauregard.

La ligne n°309 permet de rejoindre la gare de Marles-en-Brie (pour rejoindre Paris via le réseau SNCF) en 15 min environ, la gare de Tournan-en-Brie (pour rejoindre Paris via le RER E) en 30 min environ et le collège de Vermay de Tournan-en-Brie, en 35 min environ.

Cependant, cette ligne étant composée d'une desserte principale et d'une desserte secondaire, les arrêts localisés dans les villages de Tournan-en-Brie et les Chapelles-Bourbon ne sont desservis qu'en période scolaire.

En période de pointe, un passage est effectué en moyenne toutes les 30 min.

Source : www.transdev-idf.com.



La Communauté de Communes a également mis en place le Transport A la Demande (TAD) sur son territoire. Le Proxi'bus dessert, en journée, 117 points d'arrêts, dont 6 sur le territoire de Crèvecoeur-en-Brie.



Illustration : Plan du réseau Sol'R – Source : www.valbriard.eu.

La desserte et les fréquences sont-elles suffisantes ?

Illustration : Plan de la ligne 309 qui dessert la Commune – Source : www.transdev-idf.com.



Source : www.valbriard.eu.

2.3. Les circulations douces

2.3.1. Itinéraires cyclables

Actuellement, **aucune piste cyclable** proprement dite n'existe dans le territoire communal. Au niveau départemental, une première étape dans la démarche de développement de la pratique du vélo a été l'adoption du **Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC)** en mai 2008.

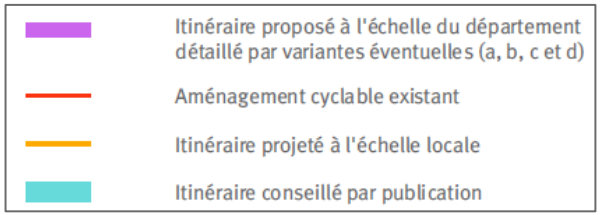
L'objectif est d'offrir aux aménageurs (notamment les Maires) des informations techniques et financières actualisées et pertinentes pour développer, sur leurs territoires, de nouveaux itinéraires pour les vélos.

Aucun itinéraire proposé par le SDIC n'est présent sur le territoire communal.

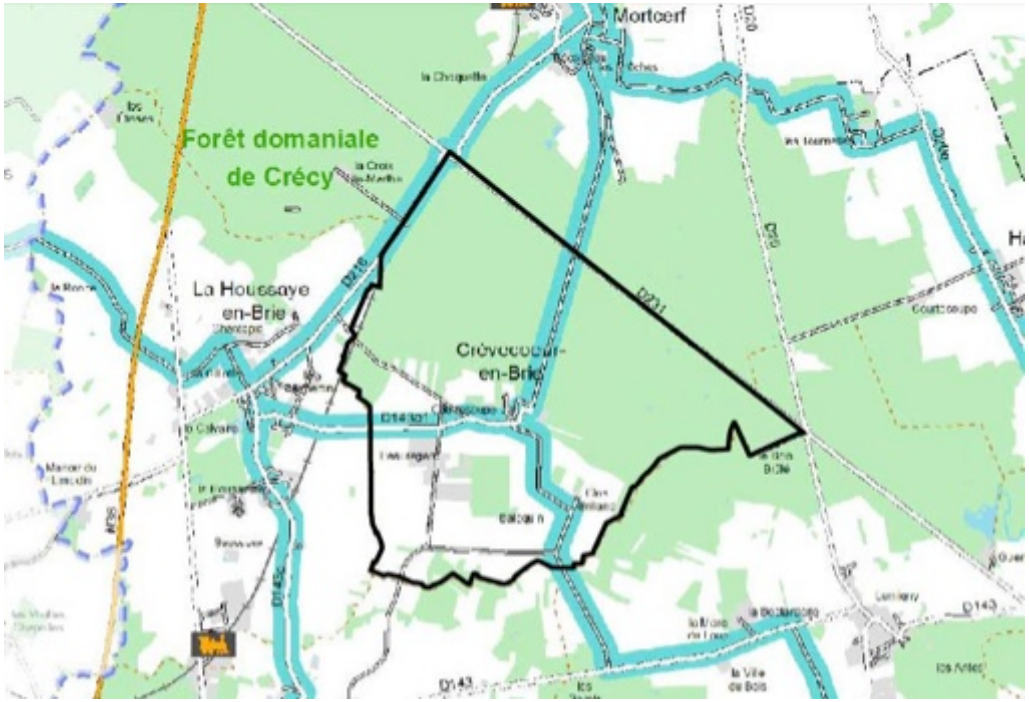
Cependant, le SDIC recense plusieurs itinéraires conseillés par publication. Il s'agit de :

- l'itinéraire reliant la Commune à Mortcerf, via la route de Crèvecoeur ;
- l'itinéraire reliant la Commune à Mortcerf, via la RD 216 ;
- l'itinéraire reliant la Commune à la Houssaye-en-Brie, via la RD 143E1 ;
- l'itinéraire reliant la Commune à la RD 143, via le chemin de Crèvecoeur-en-Brie.

Source : SDIC 2007.



Carte ci-contre : Itinéraires du SDIC de la Seine-et-Marne – Source : SDIC.



2.3.2. Itinéraires piétons

Au niveau départemental, le **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée** (PDIPR) a l'objectif de protéger un réseau de chemins ruraux utilisés pour la promenade ou la randonnée.

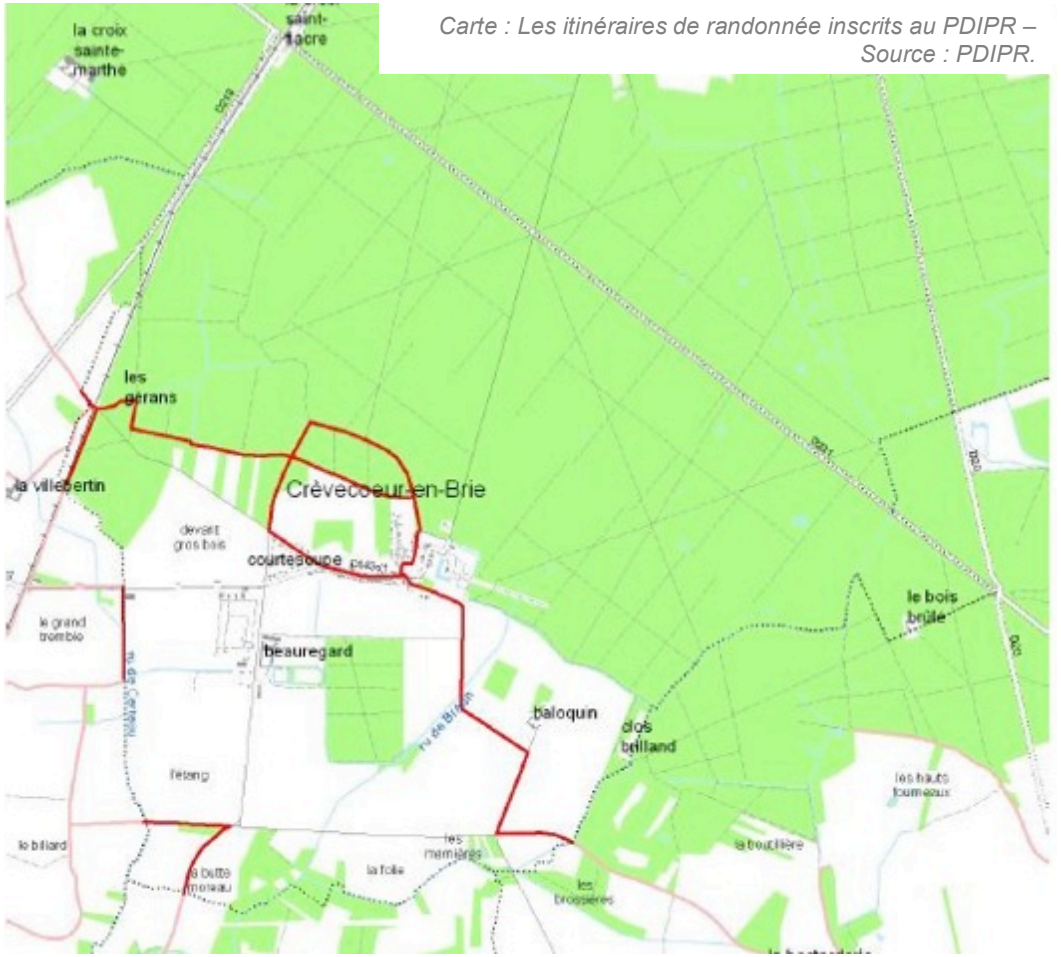
La loi précise que si un projet d'aménagement interrompt un itinéraire inscrit au PDIPR, l'aménageur se doit de proposer un itinéraire de substitution de qualité égale. Ce dispositif permet de pérenniser un réseau de chemins ruraux, qui peut être emprunté par les randonneurs, mais aussi par la faune et la flore (les chemins constituant un habitat ou un lieu de passage pour une multitude d'espèces). Le Département a mis en place un système de subventions éco-conditionnées pour les communes désireuses de préserver/restaurer leur patrimoine naturel (mares, haies champêtres, chemins humides, etc.) qui jouxte leurs chemins ruraux.

On compte à ce jour plus de 6000 km de chemins protégés par le PDIPR.

Dans la Commune, le PDIPR recense :

- 8 chemins ruraux (CR) ;
- 7 chemins publics (PU) ;
- 2 sentes rurales (SR) ;
- 5 voiries communales.

N°	Nom du chemin	Longueur
1	CR Chemin latéral à la voie ferrée	377 m
2	CR dit Route Tournante	159 m
3	CR dit Route de la Maréchale	429 m
4	CR dit Route Tournante	139 m
5	CR n°12 dit rue des Hêtres	549 m
6	CR n°6	187 m
7	CR n°7 bis des Gérans à Mortcerf	133 m
8	CR n°38	229 m
9	PU rue de Baloquin	293 m
10	PU rue de Beauregard	1 148 m
11	PU rue de Gros Bois	285 m
12	PU rue de la Forêt de Crécy	326 m
13	PU rue de la Gaillardière	392 m
14	PU rue des Amourettes	260 m
15	PU rue des Hêtres	240 m
16	SR des Gérans à Crèvecoeur	1 366 m
17	SR n°12 dit rue des Hêtres	634 m
18	VC n°1 de la Houssaye-en-Brie à Crèvecoeur	119 m
19	VC n° 2 de Crèvecoeur à Marles	1 256 m
20	VC n°5 de Marles à Crèvecoeur	395 m
21	VC n°6 de la Houssaye à Lumigny	758 m
22	VC n°3 de Crèvecoeur à Mortcerf	1 468 m



Carte : Les itinéraires de randonnée inscrits au PDIPR – Source : PDIPR.

La commune de Crèvecoeur-en-Brie est également le support :

- d'un itinéraire de Grande Randonnée (le GR®,1 sur 495 m) ;
- de deux itinéraires de Petite Randonnée (la boucle n°13 – d'un pont à l'autre, sur 3 652 m et la boucle n°14, sur 1 963 m) ;
- de 3 714 m de sentiers pédestres non balisés.

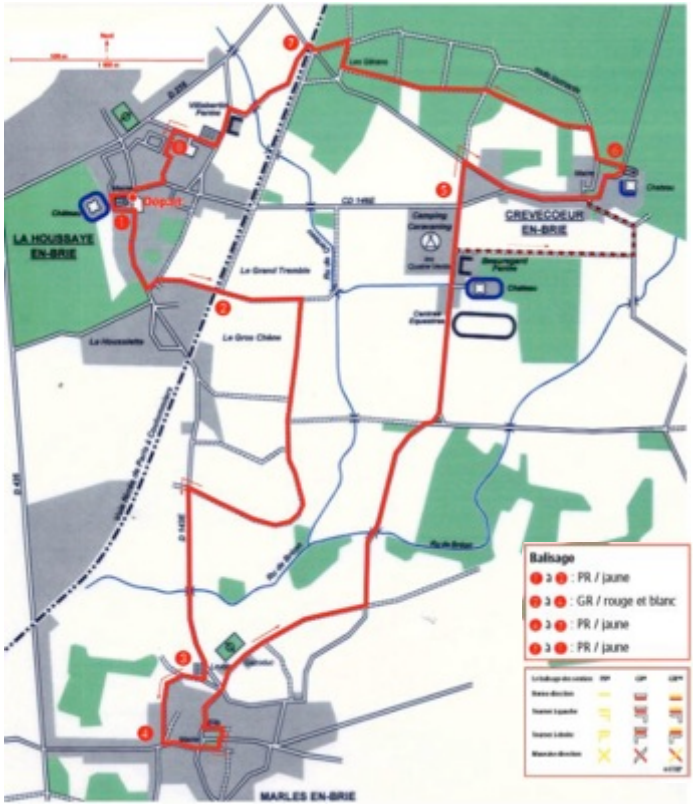
Source : www.trameverteetbleue.fr et PDIPR.

Par ailleurs, la Communauté de Communes du Val Briard a défini, sur son territoire, plusieurs chemins de randonnée. Ce réseau d'itinéraires, dénommé « Randonner au cœur de la Brie » permet de découvrir la faune, la flore, le patrimoine culturel et architectural du territoire.

Les boucles créées à travers les terres agricoles et les forêts permettent de relier la plupart des villages.

Plusieurs de ces itinéraires traversent le territoire de Crèvecoeur-en-Brie. On note en particulier l'Itinéraire « D'un pont à l'autre », qui traverse la Houssaye-en-Brie, Marles-en-Brie et Crèvecoeur-en-Brie, et la « Boucle en forêt de Crécy », qui traverse les villages de Crèvecoeur-en-Brie et de Mortcerf.

Source : www.valbriard.eu.



Carte : L'itinéraire « D'un pont à l'autre » – Source : www.valbriard.eu.

Carte : L'itinéraire « Boucle en forêt de Crécy » – Source : www.valbriard.eu.



2.4. Le covoiturage

Le covoiturage apparaît comme une évolution sensible du modèle de déplacement fondé sur la voiture individuelle, constituant aujourd'hui un mode de déplacement en plein essor et présentant de nombreux intérêts pour les usagers comme pour la société.

Le Schéma départemental des stations multimodales de covoiturage de Seine-et-Marne comprend deux volets.

- Le premier consiste en la réalisation d'une quarantaine de **stations multimodales de covoiturage d'intérêt départemental**, bien équipées et largement dimensionnées, situées aux points les plus attractifs du réseau routier. Aucune de ces stations n'est prévue dans la commune. En revanche, Crèvecoeur-en-Brie est située au centre de trois stations localisées sur les communes voisines.

- Le deuxième vise à développer, avec des partenaires locaux, la création de **stations de proximité**, plus modestes, qui maillent finement le département (objectif : 150 à 250 stations). L'objectif est de permettre la création rapide et à moindre coût de stations de covoiturage par l'utilisation de parkings existants largement dimensionnés sur lesquels sont réservées quelques places de stationnement pour les covoitureurs.

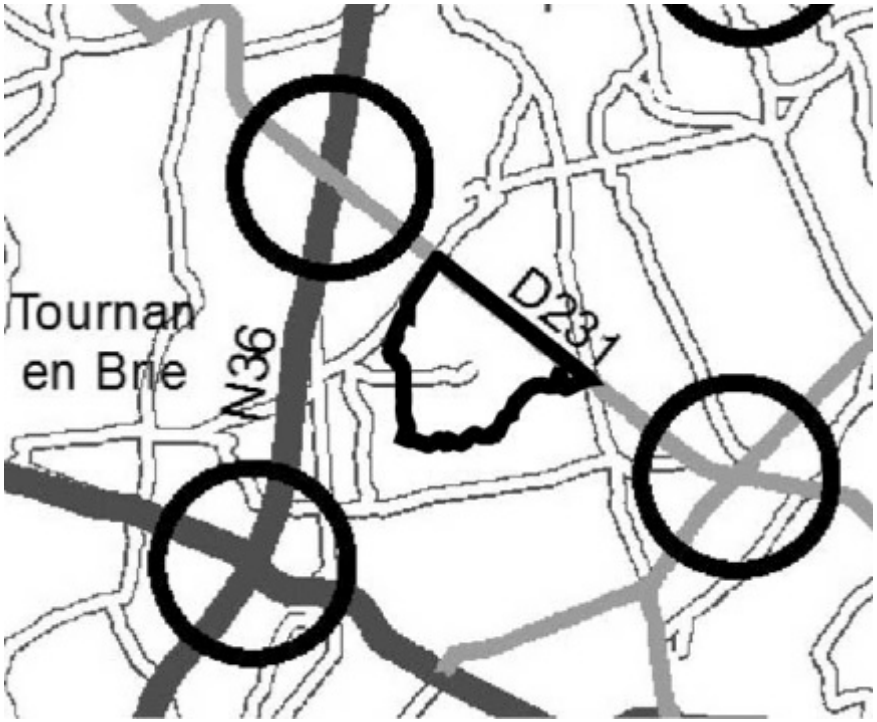
Ce mode de réalisation est privilégié pour des raisons économiques et environnementales. Toutefois, si une collectivité ne disposait pas de parking existant adapté, elle pourrait concevoir un projet neuf.

Le Département examinera la pertinence des projets de station afin de les intégrer, le cas échéant, dans son Schéma. Les critères d'analyse sont : géographiques (localisation par rapport au réseau routier, aux lignes de transport collectif, complémentarité avec les stations existantes…), démographiques (bassin de population), pratiques et de sécurité routière (repérage du parking et facilité d'accès).

▪ **Le Département peut subventionner certaines stations**. Une Commune peut se porter Maître d'ouvrage de la création d'une station de covoiturage d'intérêt départemental ou de proximité, la participation du Département est alors examinée dans le cadre de la nouvelle procédure de politique contractuelle. Dans le cas d'un projet concerté qui convienne aux deux parties et trouve sa place dans le Schéma, outre la mise en place de la pré-signalisation et de la signalisation, le Département pourra accorder une subvention pour la station.

▪ **Le Département peut équiper les stations sur parkings existants.** Outre la fourniture et la pose de la pré-signalisation et la signalisation, le Département peut fournir et installer des box à vélos pour certaines stations qui le justifient ; il peut également installer un totem ou autre élément de signalétique plus modeste. Des conventions interviennent alors avec les partenaires concernés ; elles précisent l'emplacement et l'organisation de la station de covoiturage ainsi que les obligations respectives du Département et des partenaires (entreprises privées / collectivités).

Carte : localisation des stations de covoiturage d'intérêt départemental et de la commune.



Source : Schéma départemental des stations multimodales de covoiturage, 2014.

F - LA QUESTION ENERGETIQUE

1. Le Plan Climat Energie de la Seine-et-Marne

Pour contenir le réchauffement climatique, la France s'est engagée à diviser par 4 ses émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050. Le Département s'est engagé à travers le déploiement d'un Plan Climat Énergie depuis décembre 2008.

La lutte contre le changement climatique est abordée sous deux angles complémentaires :

- d'une part la réduction des émissions de gaz à effet de serre (**volet atténuation**), qui passe par des politiques de sobriété (suppression des usages superflus), d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables ;
- d'autre part l'anticipation des conséquences du changement climatique avec la mise en place d'actions pour minimiser les impacts socio-économiques et environnementaux correspondants (**volet adaptation**) : à travers l'urbanisme des villes, le choix des espèces forestières, l'optimisation des usages de l'eau…

La **transition énergétique** est le passage d'un système énergétique qui repose essentiellement sur l'utilisation des énergies fossiles, épuisables et émettrices de gaz à effet de serre, vers un bouquet énergétique donnant la part belle aux énergies renouvelables et à l'efficacité énergétique. Elle répond ainsi à la nécessité de lutter contre le réchauffement climatique.

La Seine-et-Marne est un territoire qui dispose de réels **atouts** pour réussir sa transition énergétique :

- un potentiel d'énergies de récupération et de valorisation conséquent (UIOM, unités de traitement de boues) ;
- de nombreux sites propices à l'installation d'unités de production d'énergies renouvelables (méthanisation, éolien, photovoltaïque) ;
- un potentiel géothermique des plus intéressants en Ile-de-France (avec des couches présentant des températures supérieures à 70°C) ;
- deux villes nouvelles qui sont moteurs en matière d'expérimentation ;
- des acteurs économiques volontaires (secteurs du bâtiment et de l'énergie en particulier).

Mais la Seine-et-Marne doit également faire face à des **défis** :

- un territoire vaste et très hétérogène, à caractère majoritairement urbain à l'Ouest et rural à l'Est et au Sud,
- une forte croissance démographique qui conditionne l'aménagement du territoire au regard des besoins de logements et d'équipements,
- un parc de logements vieillissant : 551 000 logements (en 2009), dont 48% construits avant 1975, avec une importante proportion de logements chauffés au fioul dans l'Est du département,
- une place de la voiture prédominante dans les modes de transport et une part des ménages multi-motorisés très élevée (44%).
- peu de collectivités engagées dans des stratégies énergie-climat.



Source : www.seine-et-marne.fr

Le Plan Climat Énergie définit **7 engagements**, parmi lesquels figurent :

1. **Des déplacements optimisés, voire réduits, et plus « propres »** ;
2. Une consommation raisonnée et une commande publique aux impacts carbone et énergétiques réduits ;
3. Inciter chacun à réduire ses émissions à travers ses actes et ses pratiques professionnelles ;
4. **Promouvoir l'efficacité carbone/énergie par les services rendus et les politiques publiques** ;
5. **Préserver les seine-et-marnais et l'économie locale de la vulnérabilité énergétique**, des risques naturels et sanitaires et préserver les milieux et les ressources ;
6. Mobiliser les acteurs du territoire / les seine-et-marnais pour démultiplier les processus d'atténuation et d'adaptation au dérèglement climatique.

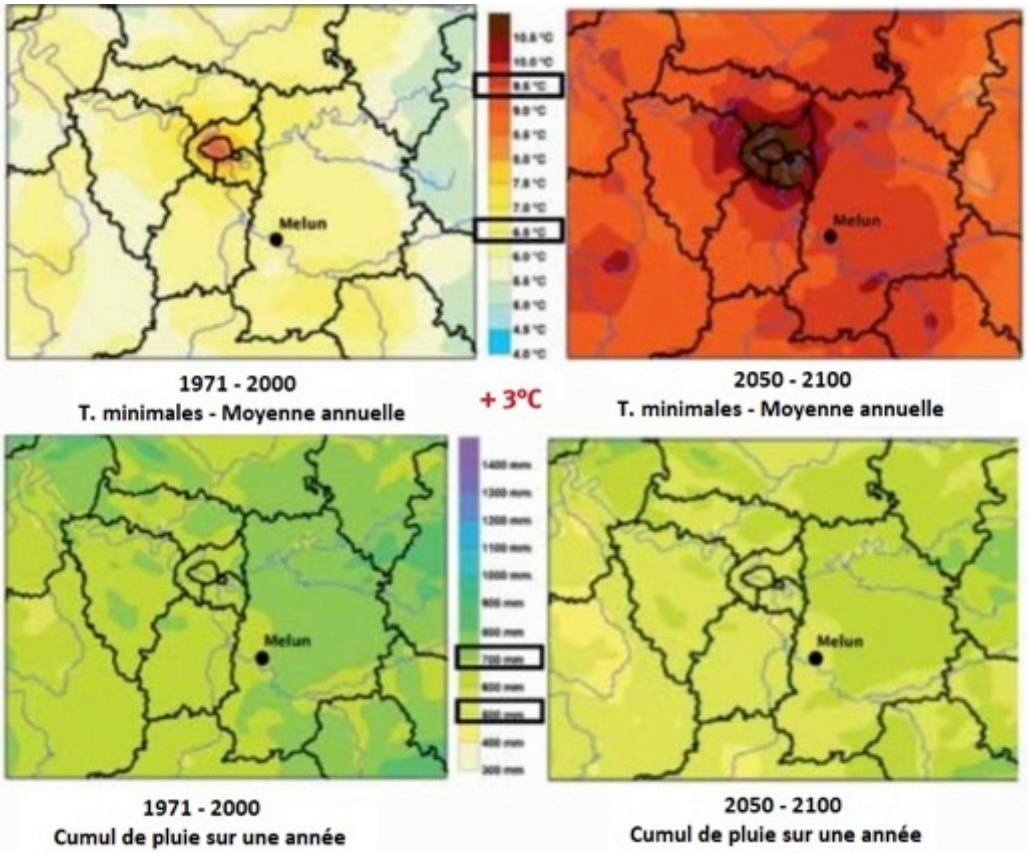
Dans le cadre de la rédaction du PLU, les engagements n° 1, 4 et 5 paraissent particulièrement intéressants, car ils concernent davantage les thématiques liés à l'urbanisme, à l'habitat, à la gestion des équipements collectifs, à la planification territoriale et aux stratégies d'aménagement.

Il s'agit de :

- Inciter à la sobriété, l'efficacité et aux énergies renouvelables dans l'habitat ;
- Soutenir des politiques d'aménagement et d'urbanisme durables (soutenir la réalisation de quartiers durables,…) ;
- Renforcer les politiques environnementales en intégrant les enjeux climatiques et énergétiques (performance énergétique dans le domaine de l'eau, dans la gestion des déchets, encourager une agriculture durable et moins émissive, …).
- Réduire l'impact du parc automobile et des usages (favoriser la pratique des modes doux, communiquer et informer sur l'offre de transports collectifs existante,…),
- Lutter contre la vulnérabilité énergétique des habitants du territoire,
- Développer la résilience énergétique du territoire,
- Préserver les milieux naturels, la biodiversité et les ressources non durables.

En outre, des réflexions pourraient être développées également par rapport au potentiel en énergies renouvelables de la Commune.

Source : www.seine-et-marne.fr.



Carte ci-contre : simulation de l'évolution des températures et des précipitations
Source : www.seine-et-marne.fr – Changement climatique en Seine-et-Marne

2. Les besoins énergétiques du territoire

Les données annuelles à l'IRIS (Îlot Regroupé pour des Indicateurs Statistiques de l'INSEE) de consommations énergétiques du secteur résidentiel sont le fruit d'une modélisation d'AIRPARIF.

Elles comprennent les consommations d'énergie finale pour une année donnée, pour les maisons et les appartements, pour plusieurs sources d'énergie (chauffage, eau chaude sanitaire) et usages.

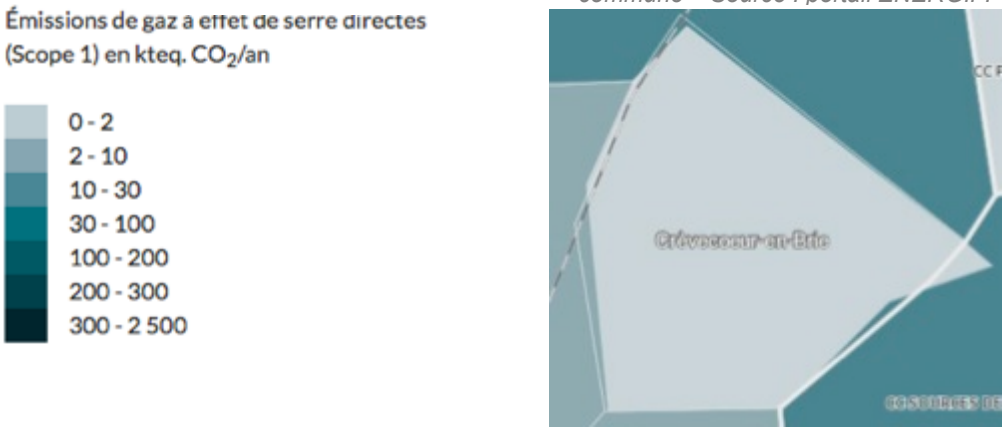
En 2012, les habitants de Crèvecoeur-en-Brie ont consommé 3 200 MWh, pour les besoins liés aux **consommations énergétiques** du secteur résidentiel.



Carte : Consommation énergétiques du secteur résidentiel en 2012 par commune – Source : portail ENERGIF.

Sont présentées ici les données annuelles communales de l'inventaire d'AIRPARIF des émissions de gaz à effet de serre pour l'année 2012. Elles prennent en compte les différents secteurs (résidentiel, activités économiques, transports,…).

En 2012, la commune a produit environ 0.9 kteq de CO2 annuelles, en raison de ses **émissions de gaz à effet de serre**. Il est à noter que la plupart des communes de Seine-et-Marne se situent dans la catégorie d'émissions 2-10 kteq de CO2 ; la Commune présente donc des émissions de GES plus faibles.

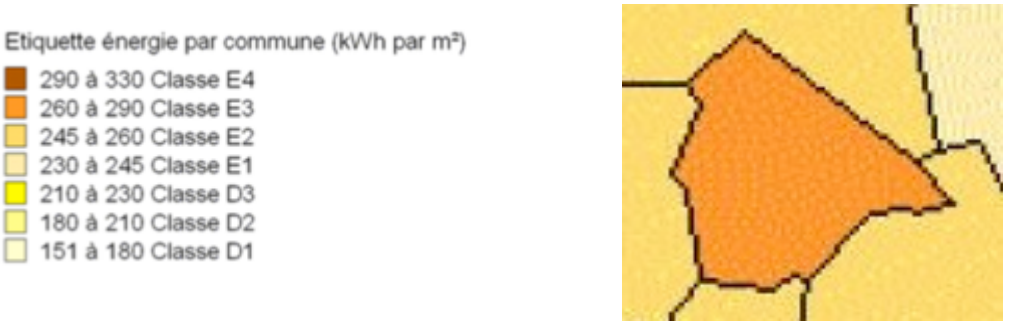


Carte : Emissions de gaz à effet de serre par commune en 2012 – Source : portail ENERGIF.

La troisième carte représente un état des lieux énergétique au niveau communal pour l'année 2009.

Crèvecoeur-en-Brie appartient à la classe « E3 », c'est-à-dire à un niveau énergétique compris entre 260 et 290 kWh par m².

Sources : Portail ENERGIF (sigr.iau-idf.fr/webapps/cartes/rose), AIRPARIF et site du 77.



Carte : Etiquette énergie des logements par commune » du département de Seine-et-Marne en 2009 – Source : site du 77.

- *Analyse des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre (GES)*

Les graphiques ci-dessous donnent un aperçu du profil énergétique communal (en 2012).

- Le **secteur résidentiel** représente la quasi-globalité des **consommations énergétiques** du territoire (près de 83 %), suivi par l'**agriculture** (environ 10%) et le secteur tertiaire (environ 5%). Le secteur de l'industrie a une part très faible au niveau communal (2,6%), cependant elle représente plus du quart des consommations au niveau du Département (28%).

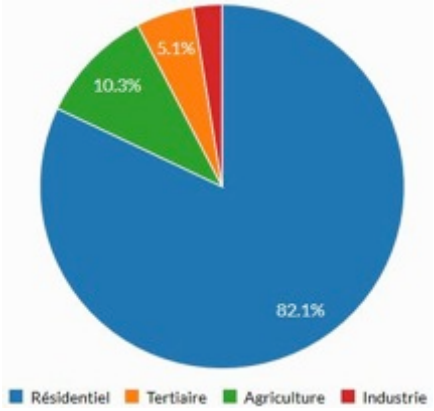
- L'**électricité** et les **produits pétroliers**, représentent, à parts égales, 80% des consommations énergétiques, suivi par le **bois** (20%). Il est à noter qu'au niveau du département et de la région, les consommations en termes de gaz (52% et 47% respectivement) sont majoritaires et beaucoup plus élevées par rapport aux consommations d'électricité (32% et 38% respectivement) et des produits pétroliers (8% et 7% respectivement).

- Par rapport aux **émissions de GES** au niveau communal, la plupart de celles-ci (environ 57%), sont dues à l'agriculture. Le secteur résidentiel (33%) et les transports routiers (11%) jouent également un rôle important. Au niveau du département et de la région, ce sont plutôt les transports routiers qui représentent la part la plus élevée des émissions (29% et 32% respectivement).

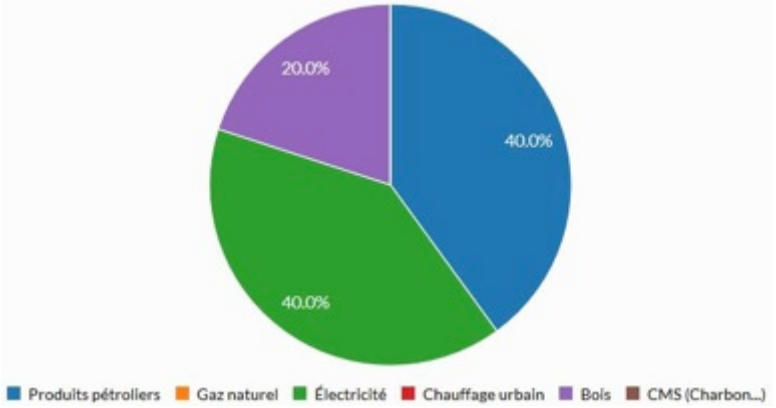
Source : IAU-IdF.

Graphiques ci-dessous (territoire concerné = la commune de Crèvecoeur-en-Brie – Source : www.sigr.iau-idf.fr:

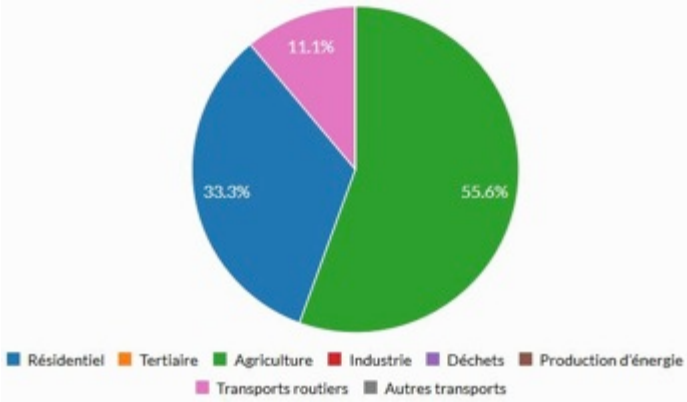
1. Consommation d'énergie finale par secteur.



2. Consommation d'énergie par typologie ou usage.



3. Emissions de GES par secteur (ktCO2eq).



*

* *

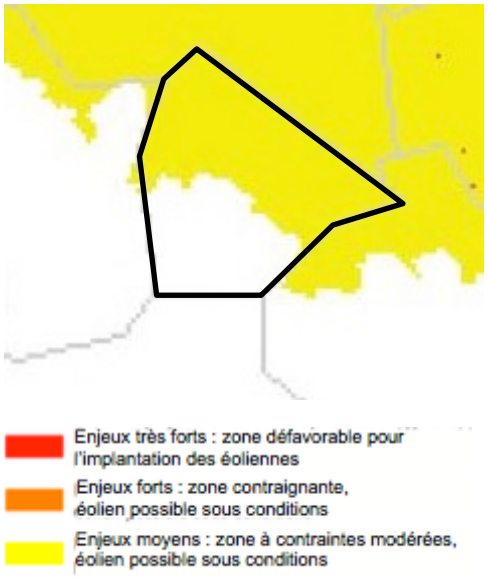
3. Le potentiel lié aux énergies renouvelables et à d'autres énergies alternatives

3.1. *Le potentiel lié à l'énergie éolienne*



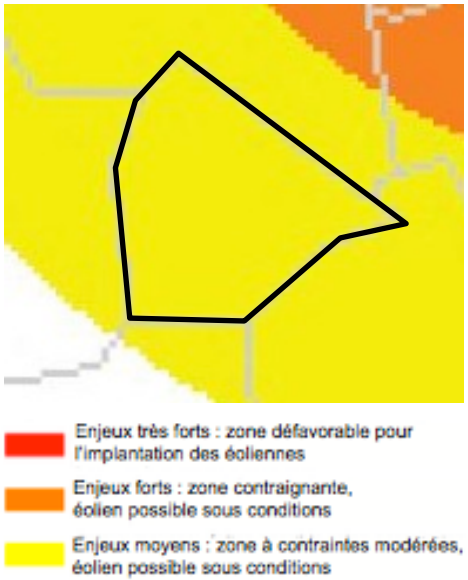
Carte : Synthèse de la sensibilité des paysages – Source : SRE Ile-de-France

La majorité du territoire communal présente des enjeux paysagers forts. L'implantation d'éoliennes est possible, sous réserve de la prise en compte de la sensibilité paysagère.



Carte : Synthèse des enjeux environnementaux – Source : SRE Ile-de-France.

La moitié Nord de la Commune présente des enjeux environnementaux moyens. Ces zones présentant des contraintes modérées sont susceptibles d'accueillir des projets éoliens sous conditions.



Carte : Synthèse des servitudes et contraintes techniques – Source : SRE Ile-de-France.

La Commune présente des enjeux moyens concernant les servitudes et contraintes techniques. Ces zones présentant des contraintes modérées sont susceptibles d'accueillir des projets éoliens sous conditions.

L'analyse des différents enjeux présents sur le territoire communal indique que Crèvecoeur-en-Brie est située dans une zone favorable à fortes contraintes pour l'implantation d'éoliennes.

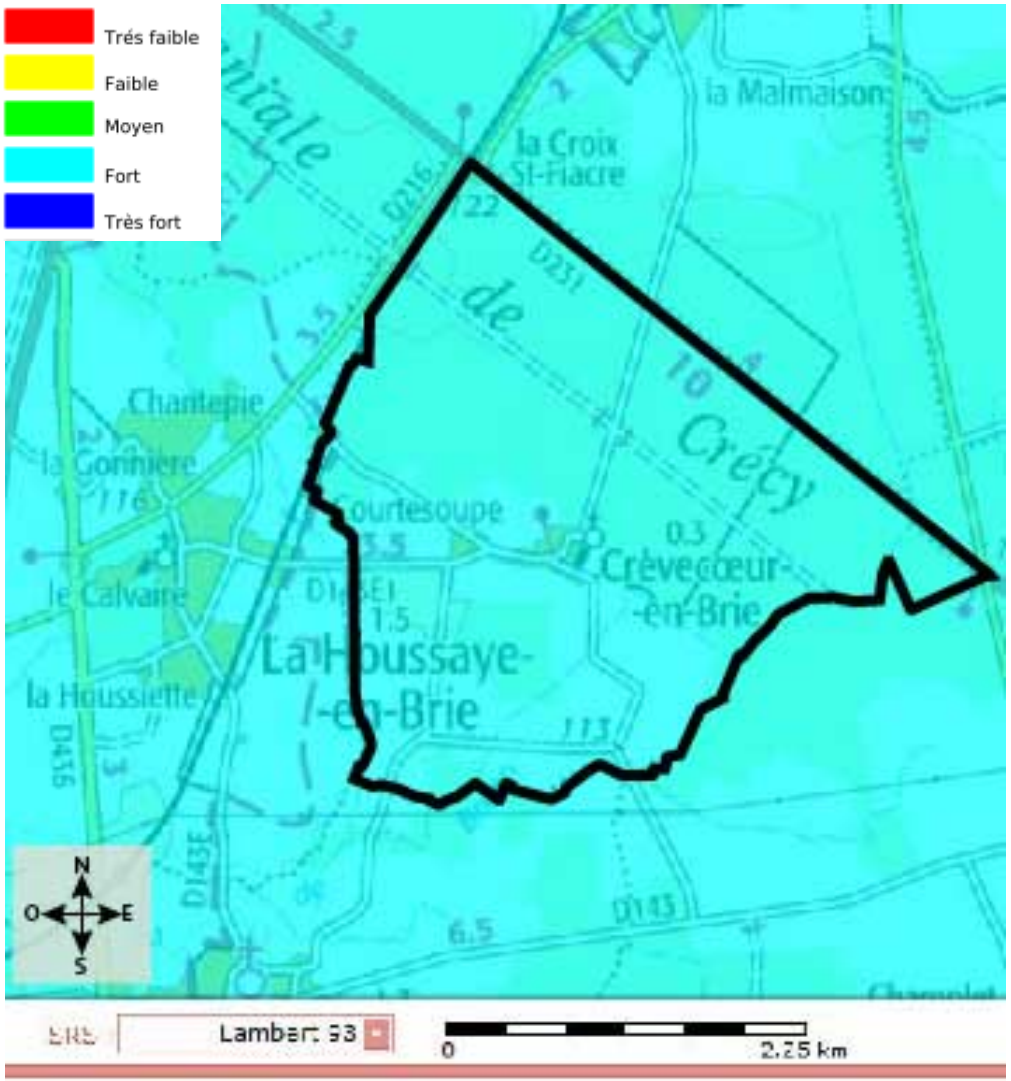
Sources : SRCAE IDF (www.srcae-idf.fr).

3.2. *Le potentiel lié à la géothermie*

L'ensemble du territoire présente un potentiel fort, en ce qui concerne les caractéristiques géothermiques du meilleur aquifère.

Il serait donc intéressant d'étudier les possibilités liées à l'exploitation de ce potentiel, notamment lors de la création de nouvelles opérations d'aménagement ou de zones d'activités économiques.

Sources : www.geothermie-perspectives.fr.



Carte ci-contre, en bas : caractéristiques géothermiques du meilleur aquifère – Source : www.geothermie-perspectives.fr.

*

* *

3.3. *Le potentiel lié aux réseaux de chaleur*

Les cartes de l'estimation du **potentiel de développement des réseaux de chaleur** et de la **densité thermique** (2005) en Ile-de-France mettent en évidence quels sont les gisements des consommations accessibles aux réseaux de chaleur.

Ces données permettent d'obtenir les zones d'intérêt ou à fort potentiel pour construire un réseau de chaleur.

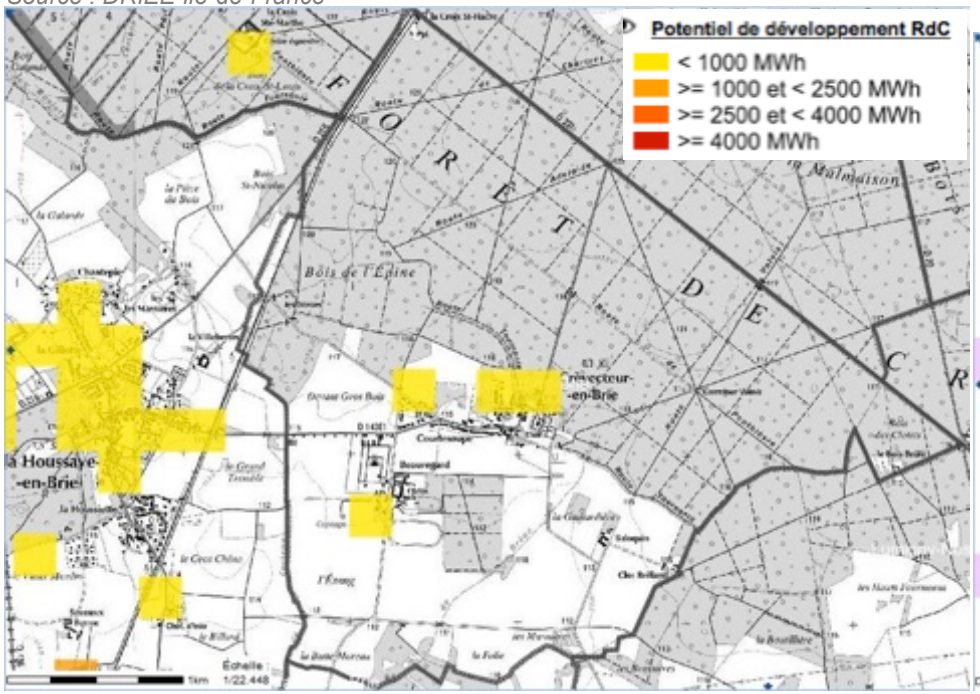
Pour rappel, un « réseau de chaleur » est un système *centralisé* de production et de distribution de chaleur.

Actuellement, il existe des « Fonds Chaleur » et des dispositifs d'aide au déploiement des réseaux de chaleur et de froid, soutenus par l'Ademe et la Région Ile-de-France. L'objectif est de rendre ces dispositifs compétitifs par rapport aux énergies fossiles, et également de diminuer le coût de la chaleur pour les abonnés.

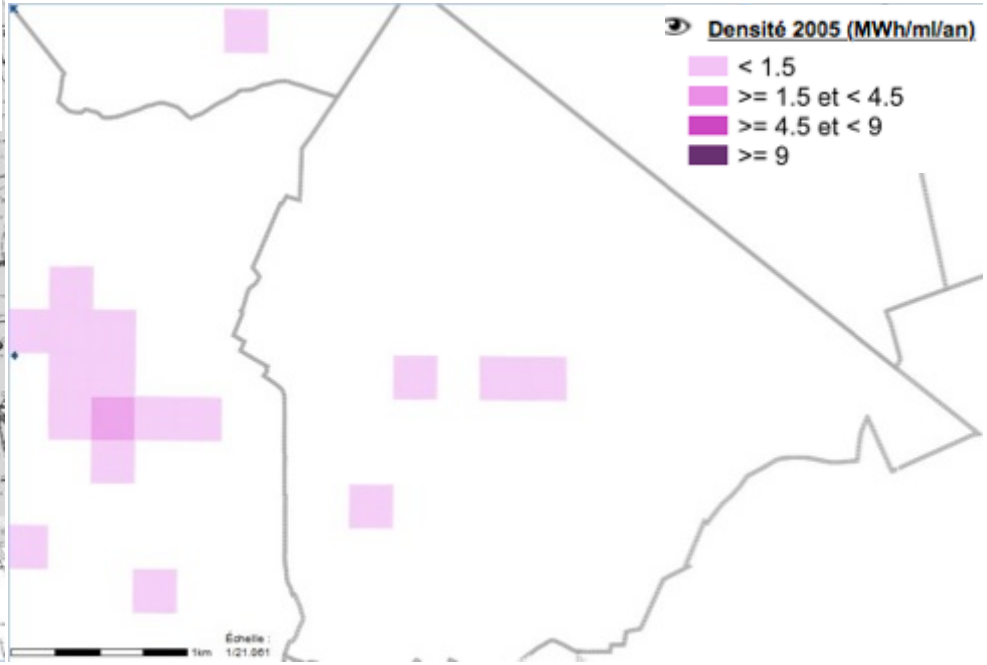
La Commune présente des enjeux relativement faibles vis-à-vis du potentiel de développement de réseaux de chaleur et d'exploitation des gisements thermiques existants.

Source : DRIEE Ile-de-France (carmen.developpement-durable.gouv.fr).

Carte : Potentiel de développement des réseaux de chaleur à l'horizon 2030 – Source : DRIEE Ile-de-France



Carte : Densité thermique – Source : DRIEE Ile-de-France.



G - Contraintes physiques et réglementaires

1. Contraintes liées aux risques naturels

1.1. L'aléa retrait/gonflement des argiles

La plupart du territoire de Crèvecoeur-en-Brie est soumise à un aléa moyen en ce qui concerne le retrait/gonflement des argiles. Toutefois, la limite Nord-Ouest et la pointe Sud de la Commune présentent des aléas faibles à nuls.

1.2. Les catastrophes naturelles

Crèvecoeur-en-Brie appartient au zonage 1, par rapport au risque de séisme (risque faible).

Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont été publiés suites aux :

- **inondations, coulées de boue et mouvements de terrains** ayant eu lieu en 1999 ;
- **inondations et coulées de boue** ayant eu lieu en 1983.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le J.O. du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983

Source : www.communes.com/ile-de-france/seine-et-marne/crevecoeur-en-brie_77610.

2. Contraintes liées aux risques technologiques

D'après la base de données « BASIAS », aucun site potentiellement pollué n'est localisé sur le territoire communal.

Source : www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias.

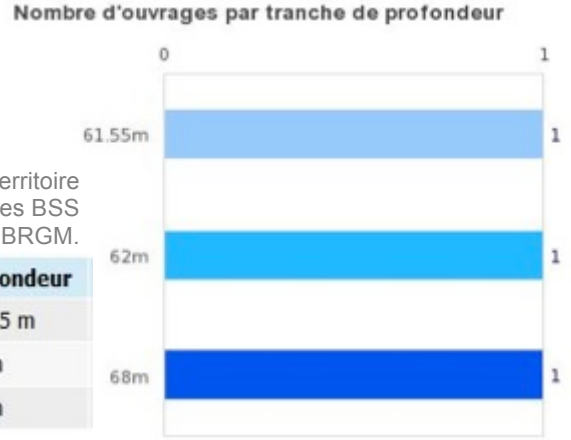
3. Contraintes diverses

3.1. Captages d'eau potable et d'autres points d'eau

Tous les points d'eau référencés sur le territoire communal (forages, piézomètres, puits, sources…) sont listés dans le tableau reporté ci-dessous.

Ces données sont issues de la base de données BSS Eau du BRGM dans laquelle chaque ouvrage dispose d'un identifiant national : le code BSS (Banque de données du Sous-Sol). L'inventaire des points d'eau n'est pas nécessairement exhaustif.

Sources : base de données BSS Eau du BRGM.





Graphique et carte : Points d'eau référencés sur le territoire communal et leur localisation – Source : base de données BSS Eau du BRGM.

Code BSS	Nature	Profondeur
02211X0009/PF	Puits	61.55 m
02211X0025/F1	Forage	62 m
02211X0007/F	Forage	68 m

3.2. Les ressources du sol

- Les carrières

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) de Seine-et-Marne, pour la période 2014-2020, préconise de préserver l'accès aux gisements identifiés dans la commune :

- silice utrapure à l'affleurement ;
- silice ultrapure sous recouvrement de moins de 20 m.

Source : Schéma Départemental des Carrières de Seine-et-Marne.



Carte : Les gisements de matériaux de carrières – Source : SDC 77.

3.3. Bruit aux abords des infrastructures

Les RD 231 est concernée par l'**arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV 102 du 19 mai 1999** relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, pour la voirie nationale :

- catégorie 3 : RD 231, localisée en limite Nord-Est de la Commune, pour une largeur des secteurs affectés par le bruit de 100 m.

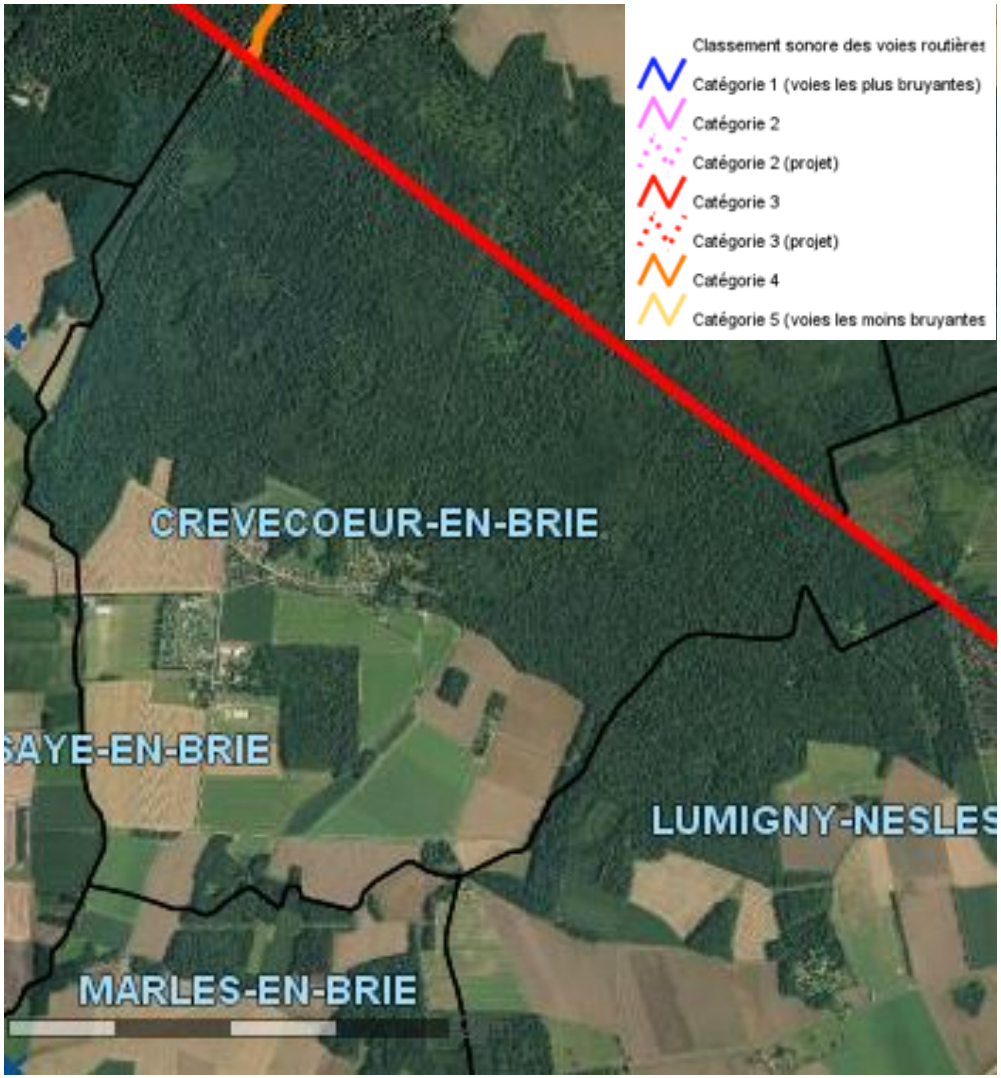
Commune de CREVECOEUR EN BRIE	Délimitation du tronçon						
Nom de l'infrastructure	PR Début	Abscisse Début	PR Fin	Abscisse Fin	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (m)	Type de tissu (rue en "U" si renseigné sinon tissu ouvert)
Départementale 231	31	+ 650	35	+ 840	3	100	

3.4. Routes à Grande Circulation (RGC)

Aucune route à grande circulation n'est répertoriée sur le territoire communal.

*

* *



Carte: Classement sonore des infrastructures de transports terrestres – Source : Cartelie.

H - Synthèse et orientations

Le diagnostic a permis de mettre en avant certains enjeux du territoire.

Les éléments les plus importants sont rappelés par la suite, et synthétisés selon les thématiques qui seront traitées dans le PADD.

1. L'aménagement de l'espace

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Attractivité	• Une localisation attractive liée à la proximité de plusieurs pôles urbains que sont Paris (46 km), Meaux (14 km) et la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée. • Une la bonne desserte routière, grâce à la présence de deux grands axes (RD 934, RD 239). • Un site construit aux qualités remarquables en raison des caractéristiques architecturales du bâti ancien, de la morphologie du tissu urbain, et de la présence d'éléments du patrimoine historique et culturel. • Une bonne desserte en matière de réseaux numériques.	→ Préserver et mettre en valeur les richesses et les atouts de la commune, afin garantir un bon cadre de vie pour les habitants actuels et futurs.
Contraintes	• Des secteurs exposés à des risques naturels (argiles…). • Des zones humides à prendre en compte. • Des infrastructures pouvant engendrer des nuisances (bruit, accidents…). • Une desserte locale des transports en commun peu performante mais en développement.	→ Tenir en compte des contraintes (naturelles, artificielles) et des risques dans l'aménagement du territoire, afin de composer avec l'existant.

*

* *

2. Les équipements

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Desserte en eau potable	• La production, le transfert et la distribution d'eau potable sont assurés par le SIAEPA. • La qualité de l'eau est conforme aux règlementations, l'état du réseau de distribution est satisfaisant.	→ Il est indispensable de s'assurer de l'**adéquation du réseau d'eau potable et d'assainissement**, par rapport aux besoins actuels futurs prévisibles. → Des réflexions en ce sens devront être faite, pour toutes les zones à urbaniser.
Assainissement de l'eau	• La collecte, le transport et le traitement des EU issues de l'assainissement collectif sont assurés par le SIAEPA. • Le SIAEPA gère également l'assainissement non collectif via un SPANC. • La Commune est raccordée à la station d'épuration de La Houssaye-en-Brie.	
Collecte des déchets	• La collecte et le traitement des déchets sont assurés par le SIETOM de la région de Tournan-en-Brie.	→ Les services sont **suffisants** par rapport aux besoins actuels et futurs (horizon 2030).
Equipements scolaires	• 1 groupe scolaire, composé de deux classes, accueillant les primaires et les maternelles. • 1 cantine scolaire et une garderie. • Pour l'enseignement secondaire, les élèves vont principalement à Tournan-en-Brie.	→ Les équipements scolaires (primaire et maternelle) **sont suffisants**. Des évolutions seront éventuellement à prévoir, en fonction de la politique de l'habitat.
Equipements divers	• Un « taux d'équipement » très faible, poussant les habitants à se rabattre vers les communes voisines. • Quelques associations dynamiques sur le territoire.	→ L'enjeu sera de **maintenir voire renforcer les équipements existants**, afin d'offrir aux habitants un cadre de vie attractif. → Un développement des équipements dédiés au tourisme pourrait s'envisager dans le futur.

3. L'urbanisme et le paysage

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Site bâti	• Une commune principalement caractérisée par le logement individuel. • Un tissu construit caractérisé par un bâti ancien (maisons rurales, anciennes fermes) bien préservé dans le noyau historique du bourg. • De l'habitat individuel récent dans les périphéries (maisons individuelles sous forme de pavillons).	→ **Maîtriser l'évolution des paysages**, en préservant la forme caractéristique de la ville. → Valoriser le site construit du point de vue paysager : **préserver le bâti ancien** et bien intégrer le bâti récent.
Le paysage des entrées de village	• Des entrées de ville peu mises en valeur et parfois peu lisibles. • Une trame verte « urbaine » qui accompagne certaines entrées.	→ **Améliorer la qualité urbaine et paysagère** de certaines entrées de ville (notamment en travaillant sur l'intégration des bâtis récents dans le milieu rural, repositionner les panneaux). → **Préserver les éléments paysagers** s'intégrant dans la trame bâtie.
Architecture	• Des éléments remarquables du patrimoine : l'église, la mairie, le château, les fermes,... • Des exemples d'architecture traditionnelle, ayant des caractéristiques architecturales récurrentes. • Des maisons récentes avec des formes architecturales en rupture avec le style traditionnel, une variété de matériaux, couleurs, clôtures,…	→ Ne pas compromettre, par une urbanisation mal organisée, ce qui représente la spécificité et la richesse même de Crèvecoeur-en-Brie, à savoir la **qualité des types architecturaux et la morphologie bâtie des constructions anciennes**. → Travailler l'**intégration architecturale des bâtis récents** et définir des règlements de qualité pour les nouveaux bâtis.

*

* *

4. La protection des espaces naturels ainsi que des continuités écologiques

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Sites naturels	• Proximité avec une zone Natura 2000 • Présence d'une ZNIEFF de type II sur le territoire communal. • Présence d'une biodiversité relativement riche.	→ **Protéger les quelques espaces naturels**, et favoriser le maintien et le développement de la biodiversité du territoire, afin de créer un véritable patrimoine écologique et paysager. → Réfléchir à la **mise en valeur et accessibilité** des quelques espaces naturels (cheminements doux,…), tout en préservant leur caractère naturel.
Trame verte	• Une « trame verte », représentée par : - une forêt (Crécy) ; - des espaces boisés ; - des plantations isolées (bosquets, alignements…) ; - des bandes herbeuses ; - des espaces verts urbains.	→ **Conforter la trame verte**, en limitant le fractionnement des habitats, en préservant les réservoirs et les corridors écologiques (les massifs boisés, les langues boisées, les bosquets,…). → **En milieu urbain**, favoriser dans les espaces privés la plantation de haies plurispécifiques, d'arbres et d'arbustes locaux et dans les espaces publics par la réalisation d'espaces verts de qualité présentant des strates végétales herbacées, arbustives et arborées et par une gestion différenciée « réfléchie » de ces espaces. → **Valoriser la trame verte sur l'ensemble du territoire** par les cheminements doux. → La **richesse du milieu agricole** est aussi un facteur à prendre en compte (favoriser une agriculture diversifiée et raisonnée,…).
Trame bleue	• Une « trame bleue » représentée par : - le ru du Bréon (à l'Ouest) ; - le ru de Certeau en limite Sud-Est ; - le fossé du clos Brillant ; - les mares - les zones humides.	→ Les **cours d'eau** qui traversent le territoire communal constitue des habitats dont **la préservation et la valorisation** sont très importantes au regard du maintien de la trame bleue. → Il est important de **protéger également les zones humides et les mares**, pour leurs fonctions écologiques. Notamment, il est possible d'agir en réhabilitant les annexes hydrauliques (bras morts, marais), en réduisant l'artificialisation des berges, en atténuant l'impact des ouvrages routiers sur le déplacement des espèces…

5. Les risques

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Risques naturels	• Certains secteurs de Crèvecoeur-en-Brie présentent un enjeu faible à moyen par rapport aux risques de retrait/gonflement des argiles. • Seule la frange Sud-Est du territoire urbanisé est soumise à un enjeu très fort vis-à-vis des risques de remontées de nappes. • Crèvecoeur-en-Brie présente un risque de séisme faible. • Des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain ont eu lieu entre 1983 et 1999.	→ La Commune présente des enjeux moyens à forts vis-à-vis des **risques naturels**.
Risques technologiques	• Aucun site potentiellement pollué n'est répertorié dans la base « BASIAS ».	→ Le territoire communal n'est soumis à aucun **risque technologique**.
Qualité de l'air	• La Commune n'est pas localisée dans la zone sensible au regard de la qualité de l'air.	→ Pas d'enjeux significatifs.
Autres contraintes	• Le SDC (Schéma départemental des Carrières) préconise de préserver l'accès aux gisements identifiés dans la commune (silice ultrapure). • Les RD 231 est concernée par l'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV 102 du 19 mai 1999 relatif au classement sonore des infrastructures de transports.	→ Toutes les autres **contraintes** affectant le territoire communal sont à prendre en compte dans le cadre du PLU (servitudes, règlement, plan de zonage,…).

*

* *

6. La démographie et l'habitat

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Population	• Une population de 395 habitants (2015), dont la croissance augmente fortement depuis 2009, avec un solde migratoire important et un solde naturel qui se stabilise. • Un certain vieillissement de la population, et une faible part des tranches d'âges des 15-29 ans et des 45-59 ans (par rapport à la CC et à la Seine-et-Marne). • Un *desserrement des ménages* continue depuis 1975, mais qui se stabilise entre 2009 et 2014 : la taille moyenne des ménages en 2014 est égale à 2, 8 occupants par résidence principale.	→ L'enjeu sera de **maintenir un bon équilibre démographique**, à travers des opérations d'urbanisme conçues pour attirer des ménages actifs et favoriser les parcours résidentiels.
Logements	• Un nombre de résidences principales qui n'a pas toujours évolué proportionnellement au nombre d'habitants. • Une augmentation du parc des résidences secondaires et un nombre toujours assez élevé de logements vacants (7 en 2014). • Une « réserve de capacité » comptant (2014) : 7 logements vacants et 13 résidences secondaires.	→ L'offre de logement future pourra être en partie étoffée via la reconversion **des résidences secondaires et logements vacants**. → Cela permettra de préserver le patrimoine bâti et accueillir une population sans consommation de foncier.
Caractéristiques du parc des logements	• Une prédominance des maisons individuelles (98%) et une offre faible de logements collectifs. • Une offre locative faible (11 logements, c'est-à-dire 8% du parc en 2014), qui a, par ailleurs, diminué au cours du temps. • Une diversité dans la taille des logements insuffisante pour favoriser un équilibre démographique à long terme : une prédominance d'habitations de grande taille et une sous-représentation des logements de 1 à 3 pièces (8%).	→ Il conviendra de renforcer les équilibres dans la composition des opérations futures, en termes de **diversité de l'habitat**. Ceci conditionne en effet à long terme, pour partie, la composition de la population.

*

* *

7. Les transports et les déplacements

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Mobilité	• Le caractère résidentiel de la commune et le nombre insuffisant d'emplois, contraignent les habitants à se déplacer, en générant des besoins de mobilité.	→ L'enjeu est de **réduire les besoins de mobilité** et offrir des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, mais également adaptés au territoire.
Desserte routière et stationnement	• Deux axes structurants (RD 231 et RD 216), implantés à l'écart du bourg ; permettant cependant de gagner rapidement les infrastructures du réseau de transport national … • Une problématique liée au stationnement riverain dans certains secteurs.	→ La **problématique du stationnement** est un enjeu à prendre en compte dans les futurs choix d'aménagement.
Transport en commun et alternatifs	• Une desserte ferroviaire absente sur le territoire communal. En revanche, la commune est localisée à 6 km de la gare de Mortcerf et 6 km de la gare de Marles-en-Brie, toutes deux desservies par la ligne P du réseau Transilien. La gare de Tournand-en-Brie, localisée à environ 10 km de la commune, est, quant à elle, desservie par les lignes P du Transilien et E du RER. • Une desserte locale en transports en commun assez réduite, limitée à une seule ligne qui permet de rejoindre Marles-en-Brie et Tournan-en-Brie. • Un service de Transport à la Demande, mis en place par la CC, est également présent sur le territoire communal. • Aucune station de covoiturage d'intérêt départemental n'est identifiée dans le Schéma du 77. Cependant la Commune est localisée au centre de trois de ces stations, implantées sur les communes limitrophes..	→ L'amélioration de la **desserte locale en transports en commun (ou en transports *alternatifs*)** pourra contribuer à diminuer la part des déplacements en voiture, notamment en rabattement vers la gare.
Circulations douces	• Absence de piste cyclable dans le territoire communal. • Des itinéraires conseillés par publication inscrits dans le SDIC du 77. • Plusieurs kilomètres d'itinéraire de randonnée inscrit dans le PDIPR du 77.	→ Possibilité d'améliorer les **aménagements en faveur des piétons et des vélos** pouvant favoriser le développement économique et touristique local ainsi que les déplacements des habitants au sein du village.

8. Le développement des communications numériques

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Communications numériques	• La Commune dispose du haut débit et de la fibre optique depuis 2017.	→ Permettre le déploiement de la fibre optique dans les nouvelles opérations.

9. Les réseaux d'énergie

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Potentiel énergétique	• Crèvecoeur-en-Brie est caractérisée par un besoin énergétique et des émissions de polluants dans la moyenne (par rapport aux autres communes rurales de la CC ou du Département). • Le secteur résidentiel représente près de 83 % des consommations énergétiques du territoire, suivi par l'agriculture (10%) et le secteur tertiaire (5%). L'électricité et les produits pétroliers représentent, à parts égales, 80% des consommations énergétiques ; suivis par le bois (20%). • La plupart des émissions de GES communales (57%), sont dues à l'agriculture. Le secteur résidentiel (33%) et les transports routiers (11%) jouent également un rôle important • La Commune présente un potentiel fort, en ce qui concerne les caractéristiques géothermiques du meilleur aquifère. • Le territoire communal est situé dans une zone favorable à fortes contraintes pour l'implantation d'éoliennes. • D'après la cartographie de la DRIEE IDF, le potentiel de développement de réseaux de chaleur est faible dans la commune.	→ La possibilité d'utiliser davantage des **sources d'énergie renouvelables** peut être explorée. → Des réflexions quant aux **performances énergétiques des bâtiments** pourront également être menées, notamment dans le cas de nouvelles opérations.

*

* *

10. Le développement économique, commercial et les loisirs

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Population active	• Un territoire à vocation résidentielle avec un faible taux d'emploi (15 %). • Une croissance du nombre d'actifs qui a fortement augmenté depuis 2009, tout comme la croissance démographique, mais contrairement au nombre d'emplois qui se stabilise. • Une population active occupant en majorité un emploi à l'extérieur de la commune, mais des migrations alternantes qui se stabilisent.	→ Un enjeu sera de maintenir la population active. → D'autre part, afin de ne pas compromettre l'équilibre en termes de taux d'emploi, il conviendra d'accompagner l'urbanisation d'un **effort en matière de développement économique local**.
Tissu économique	• 31 établissements actifs en 2015, et 30 postes d'emploi en 2014. • Une « économie résidentielle » basée surtout sur les commerces, transports et services privés (61% des établissements actifs en 2014), mais également sur l'agriculture (16%), et l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (13%). • Une économie locale portée essentiellement par des entrepreneurs indépendants ou des unités de petite taille. • Un potentiel de développement des commerces de proximité.	→ Il conviendra de **favoriser l'implantation d'artisans et autoentrepreneurs**, socle de l'économie locale. → Afin d'**éviter d'éventuelles nuisances** pouvant affecter le tissu résidentiel de la Commune, des réflexions seront menées sur la typologie d'activités économiques à autoriser dans le tissu urbain.
Commerces, loisirs et tourisme	• Une absence de commerces au sein du territoire communal et une offre en équipements dédiés aux loisirs et au tourisme très faible. • Rabattement des habitants vers les communes voisines.	→ L'enjeu sera de développer des **commerces de proximité**, notamment dans le bourg, afin de développer son attractivité. → Possibilité d'**améliorer l'attractivité touristique** de la commune, tout en valorisant l'identité et le potentiel des lieux.

11. La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Espaces agricoles	• 600,1 ha d'espaces forestiers (65 %) et 265,7 ha d'espaces agricoles (29 %). • Les espaces urbanisés (24,7 ha) représentent 2,7 % de l'espace communal. • Au cours du temps, une expansion des surfaces urbanisées au détriment des espaces agricoles.	→ Préserver la plupart des espaces agricoles de la commune, éviter l'étalement urbain et favoriser la densification. → **Encourager la densité du tissu déjà bâti** tout en veillant à la bonne réussite de ces opérations du point de vue paysager, architectural et fonctionnel (accès, stationnement, assainissement,…). → Limiter la fragmentation des espaces cultivés et en **garantir leur continuité**, atout écologique et paysager du territoire.
Les orientations du SDRIF	• Environ 23,7 ha de superficie urbanisée (2012). • L'extension maximale autorisée à l'horizon 2030 est de : + 5%, c'est-à-dire + 1,2 ha (au titre des « 5% »), • Une densité humaine d'environ 17,7 (habitants et emplois à l'hectare) en 2014 : à l'horizon 2030 l'objectif de densification du SDRIF prévoit d'atteindre une densité d'environ 19,5 (c'est-à-dire + 1,8 environ) habitants et emplois à l'hectare. • Une densité d'habitat de 7,4 logements par ha de surface d'habitat en 2012 : à l'horizon 2030 l'objectif de densification du SDRIF prévoit d'atteindre une densité d'environ 8,2 (c'est-à-dire + 0,8) logements à l'hectare d'habitat.	→ Réfléchir à la possibilité de réhabilitation des « réserves de capacité » du tissu bâti, et **maitriser les extensions urbaines**. → **Encourager la densité du tissu déjà bâti** tout en veillant à la bonne réussite de ces opérations du point de vue paysager, architectural et fonctionnel (accès, stationnement, assainissement,…). → Autoriser les extensions dans le cadre de **projets stratégiques** pour la commune.

*

* *

Textes et plans à prendre en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU		
Textes et plans	**Lois de référence**	**La commune de Crèvecoeur-en-Brie est-elle concernée ?**
Natura 2000 - DOCOB	*Directive 79/409/CEE « Oiseaux » et directive 94/43/CEE « Habitats »*	**Pas concernée**
PDUIF	*Article 1214-10 du Code des Transports*	**Concernée** (voir page)
PLD	*Articles L.1214-30 à 1214-34 du Code des Transports en Ile-de-France*	**Concernée** (voir page)
SDRIF	*L 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales*	**Concernée** (voir page)
SCOT	*L de l'article L 211-14 du Code de l'Environnement*	**Pas concernée**
SDAGE « Seine Normandie »		**Concernée** (voir page)
SAGE		**Concernée** (voir page)
Plan départemental des déchets ménagers et assimilés		**Concernée** (voir page)
Convention sur les paysages		**Concernée** (voir page)
Convention sur la protection de la vie sauvage	*Convention de Berne, relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu*	**Concernée** (voir page)
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	*Arrêté du préfet régional publié le 23/10/2013, portant adoption du SRCE d'Île-*	**Concernée** (voir page)
PPR Inondations		**Pas concernée**
PPR Technologique		**Pas concernée**
Arrêté de classement des infrastructures sonores		**Pas concernée**

*

* *

ANNEXE : GLOSSAIRE DES SIGLES ET ABREVIATIONS

LES PIECES DU PLU (Plan Local d'Urbanisme)

PADD : Projets d'Aménagement et de Développement Durables
OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation
ER : Emplacement Réservé
SUP : Servitudes d'Utilité Publique

LES AUTRES INSTANCES / ADMINISTRATIONS

CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
DDT : Direction Départementale des Territoires
DRIEE : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie
PPA : Personnes Publiques Associées
CCI : Chambre du Commerce et de l'Industrie
CMA : Chambre des Métiers et de l'Artisanat
CCPM : Communauté de Communes du Pays de Montereau
SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif
SMITOM : Syndicat Intercommunal pour le Traitement des Ordures Ménagères

LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

POS : Plan d'Occupation des Sols
PPA : Plan de Protection de l'Atmosphère
PDUIF : Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France
PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation
PDE : Plan Départemental de l'Eau
SDAEP : Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable
PLD : Plan Local des Déplacements
PLH : Plan Local de l'Habitat
SDRIF : Schéma Directeur Régional de l'Ile-de-France
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
PPR : Plan de Prévention des Risques
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
DOCOB : Document d'Objectifs (d'une zone Natura 2000)
PRAD : Plan Régional de l'Agriculture Durable
PREDMA : Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés
PREDD : Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux

PREDAS : Plan Régional d'Elimination des Déchets issus des Activités de Soins
SDIC : Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables
PDIPR : Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie

AUTRES

COS : Coefficient d'Occupation des Sols
RD : Route Départementale
RN : Route Nationale
ALUR : Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté
NGF : Nivellement Général de la France
BASIAS : Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services
ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
PAC : Porté A Connaissance
SNPN : Société National de Protection de la Nature
AEP : Alimentation en Eau Potable
ME : Masse d'Eau
ZRE : Zone de Répartition des Eaux
MOS : Mode d'Occupation des Sols
ZPS : Zone de Protection Spéciale
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel
ENS : Espace Naturel Sensible
CBNBP : Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien
INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
SIG : Système d'Information Géographique
BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières
STEP : STation d'EPuration
STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
SDA : Schéma Directeur d'Assainissement
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PMR : Personnes à Mobilité Réduite
TC : Transports en Commun
TAD : Transport A la Demande
RGC : Route à Grande Circulation
PMR : Personnes à Mobilité Réduite
GES : Gaz à Effet de Serre

CHAPITRE II – LES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT

A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES

En complément des règles générales de l'urbanisme, instituées en application de l'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme, des prescriptions nationales et des prescriptions particulières, qui valent loi d'aménagement et d'urbanisme, intéressent le territoire de Crèvecœur-en-Brie.

- L'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement national d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles L. 111-3 à L. 111-5 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale est applicable ;
2° Les dispositions de l'article L. 111-22 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu est applicable. »

- Au titre des contraintes supra-communales, le Préfet rappelle notamment (Porter A la Connaissance du …… en attente) la liste des servitudes d'utilité publique instituées sur le territoire de Crèvecœur-en-Brie, ainsi que les articles L101-1 et L121-1 du code de l'urbanisme (remplacé par l'article L101-2 du code de l'urbanisme).

1 : Les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme

- L'ARTICLE L.101-1 DU CODE DE L'URBANISME :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

- L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME :

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

*

* *

2 : Le Schéma Directeur Régional approuvé le 27 décembre 2013

- **LES ESPACES URBANISES**

1 - Les espaces urbanisés à optimiser (Orientations réglementaires page 27).

Ces espaces sont schématiquement figurés par le symbole 5 sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

Orientations : A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une **augmentation minimale de 10 % :**

- de la densité humaine (cf. 2.1 « Orientations communes ») ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

NOTA : Crèvecœur-en-Brie est concerné par le régime applicable aux bourgs, villages et hameaux.

2 - L'extension modérée des bourgs, villages et hameaux dans le SD-RIF de 2013 (page 33) :

Les communes concernées sont identifiées sur la carte des « Grandes entités géographiques ». Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boises et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

- Principe de développement modéré, de diversité de l'habitat et de compacité urbaine, avec un objectif minimal d'augmentation de 10 % de la densité humaine et de 10 % de la densité des espaces d'habitat. Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation **de l'ordre de 5%** de l'espace urbanisé communal des bourgs, villages et hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

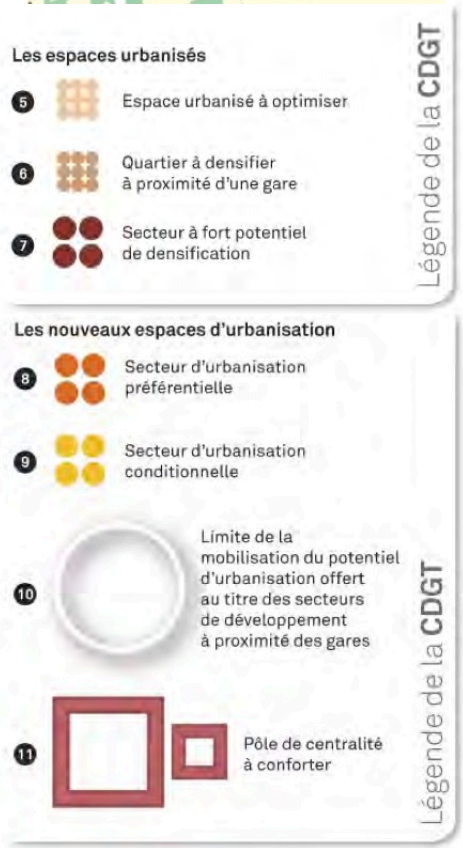
3 - Synthèse des conséquences de l'application du SD-RIF sur le territoire de Crèvecœur-en-Brie.

Le *périmètre urbanisé de référence* est de 24 hectares environ de source IAU (dont 21,5 affecté à l'habitat).
Le nombre d'habitants 2014 est de 390, le nombre de logements de 158 et le nombre d'emplois de 30 (INSEE).
La densité humaine nette est donc de (390 + 30) / 24 ≈ 17,5 (habitants + emplois) / hectare.
Et la densité moyenne des espaces d'habitat est donc de (158) / 114 ≈ 7,3 logements / hectare.

Le plan local d'urbanisme devra donc prendre des dispositions pour permettre :

- Une augmentation de la densité humaine nette des espaces construits de 10 %. → 19 (h + e)/ha.
- Une augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat de 10 %. → 8 logements/ha (soit ≈ 16 logements).
- Un potentiel d'extension de l'ordre de 1,2 ha (soit 5 % des 24 hectares de périmètre urbanisé de référence).





- LES NOUVEAUX ESPACES D'URBANISATION

- L'extension modérée des bourgs, villages et hameaux dans le SD-RIF de 2013 (page 33) :

Les communes concernées sont identifiées sur la carte des «Grandes entités géographiques ». Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boises et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

- Principe de développement modéré, de diversité de l'habitat et de compacité urbaine, avec un objectif minimal d'augmentation de 10 % de la densité humaine et de 10 % de la densité des espaces d'habitat. Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;
- maintenir et valoriser l'économie locale ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

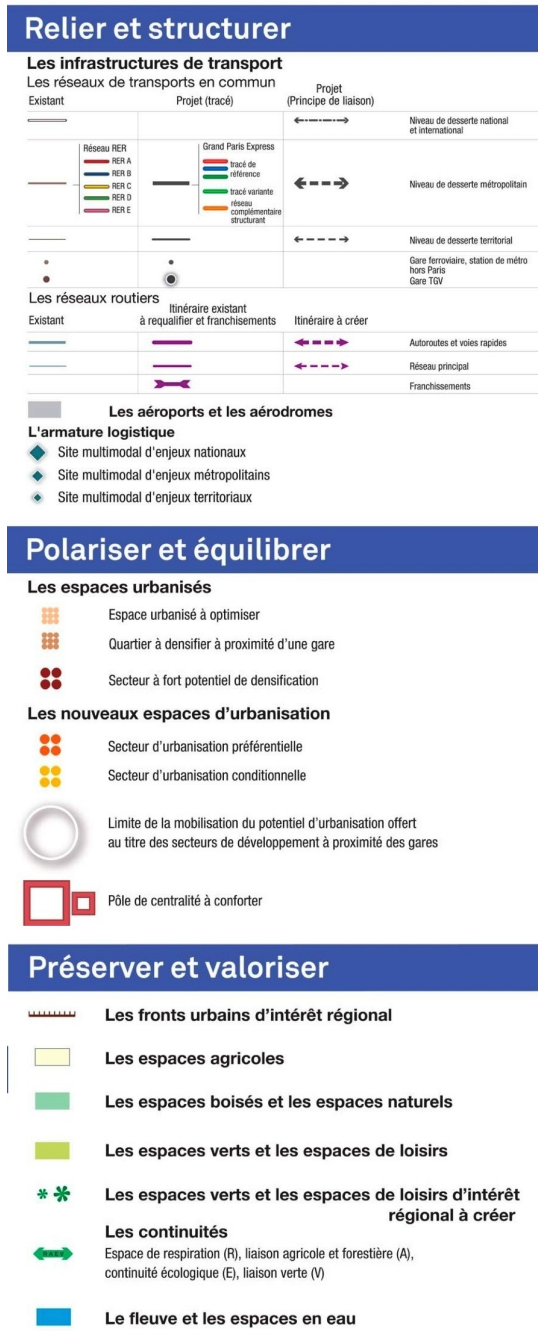
À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, villages et hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

En cas de SCoT ou de P.L.U intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux.

Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaissés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré. Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.

- Calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives aux capacités d'extension non cartographiées :

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



- espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.) ;

- espaces à dominante non imperméabilisée ou «espaces ouverts urbains» (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).

• PRESERVER ET VALORISER

• Les espaces agricoles (Orientations réglementaires page 38)

Les espaces agricoles franciliens, supports pour des productions alimentaires ou non alimentaires, sont également des espaces de nature, de ressourcement, de calme, d'intérêt paysager.

Selon leur localisation et le degré de pression subie, les espaces agricoles comprennent :

- dans l'espace rural, de grands territoires agricoles et ruraux homogènes ;
- en ceinture verte, des entités agricoles urbaines et périurbaines fonctionnant en réseau grâce à des liaisons indispensables à leur fonctionnement (les continuités agricoles), ainsi que des ensembles agricoles homogènes formant de grandes pénétrantes dans l'agglomération, en lien avec l'espace rural environnant ;
- en trame verte d'agglomération, des unités agricoles urbaines fonctionnelles malgré leur enclavement.

Les espaces agricoles sont indiqués par l'aplat 13 sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Les espaces agricoles d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte.

Orientations : Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole. Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

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

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

Ces aménagements et ces constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère. Leur localisation doit prendre en compte les risques de nuisances pour le voisinage, ainsi que les données géomorphologiques et hydrographiques du terrain. Ils ne doivent pas favoriser le mitage des espaces agricoles et n'ont donc pas vocation à favoriser une urbanisation future dans leur continuité.

Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Ainsi qu'il est prescrit dans le chapitre 3.5 («Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liai- sons vertes »), la fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies.

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

• Les espaces boisés et les espaces naturels (Orientations réglementaires page 40)

Les espaces boisés franciliens permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les Franciliens, et de rafraîchissement de la métropole.

Les espaces naturels, souvent de faible emprise, n'en sont pas moins des espaces fondamentaux, car concentrant une grande biodiversité, et ayant un rôle majeur dans le cycle de l'eau. L'intérêt écologique de certains espaces naturels situés au sein des espaces boisés est lié à leur caractère non boisé.

Ces espaces sont constitués :

- des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les par- celles à boiser ;
- des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc.).

Les espaces boisés et naturels sont indiqués par l'aplat (14) sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Les espaces boisés et naturels d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 ha hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte.

Orientations : Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés. Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés :

- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement et par le rétablissement de continuités conformément au chapitre 3.5 (« Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes »), par exemple en reconstituant un relais avec un massif voisin ;
- l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.

D'autres projets peuvent être rendus possibles à titre exceptionnel, en l'absence de tout autre lieu d'implantation, notamment dans les espaces urbanisés, sous réserve des compensations prévues pour les espaces boisés.

Les aménagements et constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment par le maintien ou la restauration des continuités écologiques. Une attention toute particulière doit être portée à la préservation des espaces boisés et naturels dans les communes comprenant des secteurs déficitaires en espaces verts publics ou disposant de moins de 10% en superficie d'espaces agricoles, boisés, naturels et d'espaces ouverts urbains. (cf. 2.1 «Orientations communes »).

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multi- fonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment :

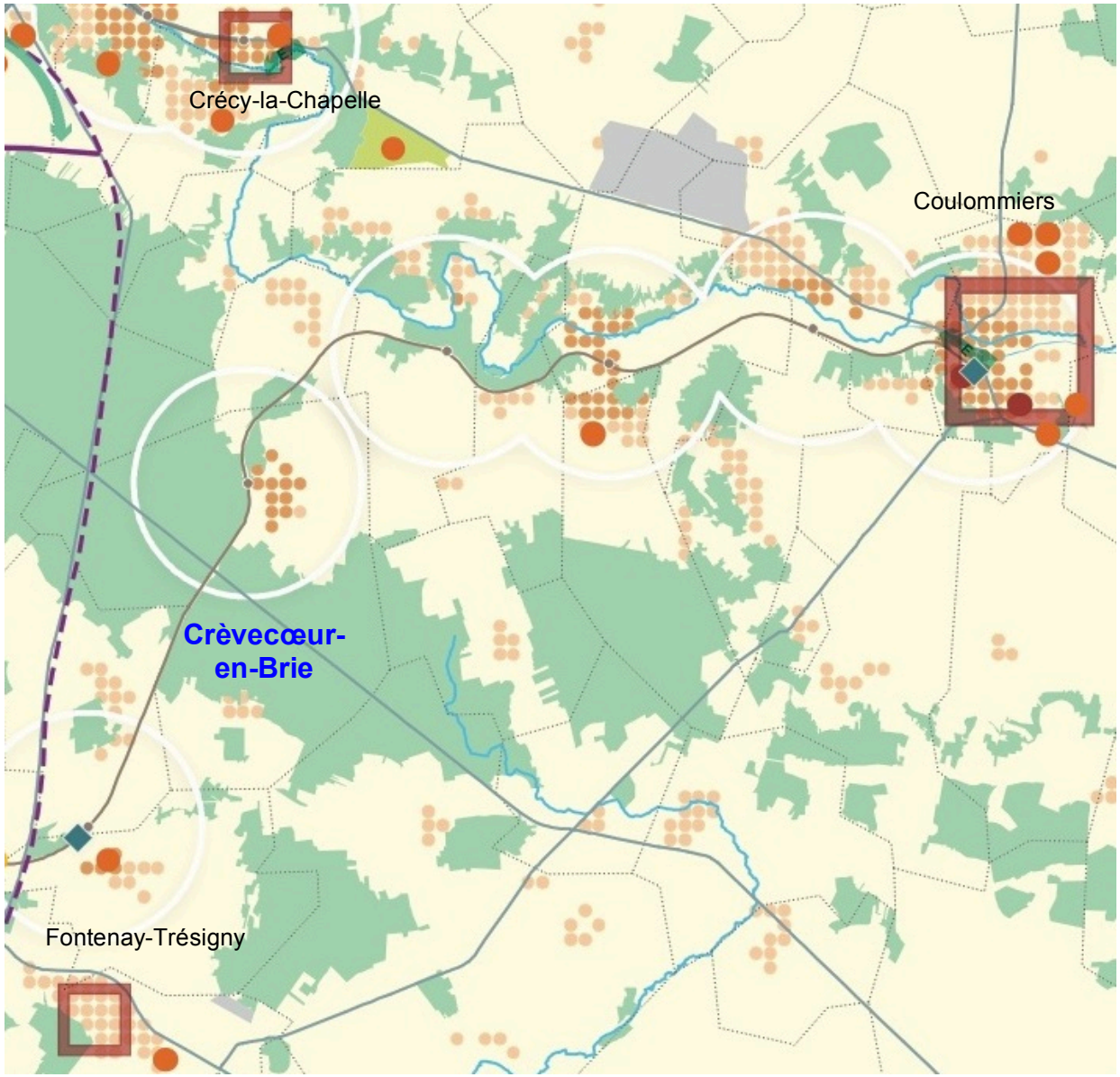
- l'accès pour les besoins de la gestion forestière ;

- l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois ;

- l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole.

*

* *



3 : Autres contraintes réglementaires

En attente du porter à la connaissance de la Préfecture.

Annexe 1 – Note technique du département de Seine et Marne (4 septembre 2018)

- Le Département expose une série de recommandations thématiques, avec indication de sources documentaires disponibles.

Annexe 2 – Le PAC des zones humides de Seine et Marne Environnement (octobre 2018)

- Les cartes du PAC des zones humides identifient dans Crèvecœur-en-Brie les éléments suivants :

  - 1 zone humide à enjeux ;
  - une dizaine de mares ;
  - des bandes de zones humides prioritaires vis-à-vis du SyAGE ;
  - quelques autres zones humides à préserver.

Pour la mise en compatibilité des PLU avec les SAGE de l'Yerres et des 2Morin, il est recommandé d'utiliser les cartes des unités fonctionnelles de zones humides prioritaires afin de vérifier le classement de ces zones humides dans les PLU.

Le PLU pourra être jugé incompatible avec les SAGE si ces zones humides sont classées en U ou AU. Il est donc vivement recommandé de classer ces zones en Azh ou Nzh assorties d'un règlement approprié permettant de les protéger (interdiction d'affouiller, d'exhausser les sols, d'aménager).

Annexe 3 – Le PAC des zones humides du SAGE des Deux Morin (avril 2018)

La commune de Crèvecœur-en-Brie se situe à 9 % sur le bassin versant du Grand Morin. Sur ce bassin versant, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux des Deux Morin a été approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2016 DCSE SAGE 01 le 21 octobre 2016. La commune est également située sur le bassin versant de l'Yerres, sur lequel le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Yerres a été approuvé par arrêté inter-préfectoral n°HDCSE PPUP05 du 13 octobre 2011.

Annexe 4 – Le PAC des zones humides du SAGE de l'Yerres (mai 2018)

Ce document rappelle que la commune de Crèvecœur en Brie est située sur le bassin versant de l'Yerres selon l'arrêté inter préfectoral n°10DCSE PPPUP03 du 12 octobre 2010. Sur ce bassin versant, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Yerres a été approuvé par arrêté inter préfectoral n°11DCSE PPUP05 du 13 octobre 2011. Il est opposable aux documents d'urbanisme. Ces derniers doivent être compatibles ou rendus compatibles dans un délai de trois ans à compter de la date d'approbation du SAGE, soit pour octobre 2014.

*

* *

B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX

• Ont été retenus comme objectifs prioritaires pour élaborer le plan local d'urbanisme : (délibération du 8 février 2018).

- réguler le développement de l'urbanisation et la densification du village ;
- améliorer l'équilibre en termes de démographie, de logements, d'emplois et d'équipements ;
- favoriser le développement du centre-village et le développement économique ;
- protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation ;
- poser les bases d'un plan de déplacements et de stationnement ;
- prendre en compte les dispositions du SDRIF, approuvé le 27 décembre 2013 ;
- intégrer dans le PLU les nouvelles dispositions du décret du 28 décembre 2015.

• Ils sont déclinés et précisés comme suit dans le projet d'aménagement et de développement durables :

Axe 1 : Maintenir le cadre rural du village.

Axe 2 : Promouvoir un aménagement du territoire cohérent avec le caractère de Crèvecœur-en-Brie.

Axe 3 : Poursuivre un développement démographique mesuré.

- Les trois « entrées » identifiées pour préserver la ruralité du village sont :

  . La trame Verte et Bleue (espaces naturels et aménagements),
  . L'habitat (politique du logement et qualité architecturale),
  . Les facteurs de bien-être (développement des équipements).

Les chapitres suivants déclinent plus précisément ces objectifs thème par thème.

*

* *

1 : Démographie et logement, activités.

La maîtrise de l'urbanisation, avec un développement progressif et contrôlé, la poursuite du développement économique, ainsi que la protection et la mise en valeur des espaces naturels ont été retenues comme objectifs prioritaires pour la révision du P.L.U.

- Concernant la capacité d'accueil :

Données INSEE 2014 : 390 habitants, dont autant d'habitants en résidences principales. 158 logements, dont 138 résidences principales, 13 résidences secondaires et 7 logements vacants. Population des ménages : 390 habitants (taux d'occupation des logements : 2,83 – chiffre assez élevé). On comptait aussi, en 2014, 30 emplois.

Construit	hectares	**Densification**	hectares	**Densification**	logements	**Extensions**	hectares	**Extensions**	logements
Village et extension Ouest	17,90	Village et extension Ouest		Village et extension Ouest		Village et extension Ouest		Village et extension Ouest	
zone UA		zone UA	0,80	zone UA	16	zone UA	-	zone UA	0
zone UB		zone UB	0,70	zone UB	14	zone UB	0,13	zone UB	5
zone 1AU		zone 1AU		zone 1AU		zone 1AU	1,12	zone 1AU	20
hameau de Beauregard	6,10	hameau de Beauregard		hameau de Beauregard		hameau de Beauregard		hameau de Beauregard	
zone A		zone A	0,00	zone A		zone A	-	zone A	0
zone Nb3		zone Nb3	0,00	zone Nb3		zone Nb3	-	zone Nb3	0
fermes et écarts	2,80	fermes et écarts		fermes et écarts	20	fermes et écarts	-	fermes et écarts	-
Total	**26,80**	**Total**	**1,50**	**Total**	**50**	**Total**	**1,25**	**Total**	**25**
Potentiel urbanisable	**1,34**								

- Calcul théorique de l'incidence démographique : NOTA BENE : la carte établissant les surfaces et réceptivités est présentée en pages 196.

- L'objectif est de dynamiser la démographie actuelle du village (390 habitants en 2014), marquée par une décohabitation (la taille moyenne des ménages passe de 3,41en 1975 à 2,83 en 2014, soit – 0,58 x 138 = 80 habitants de moins), et qui devrait continuer à produire ses effets à moyen terme, pour la porter à environ 500 habitants (en population des résidences principales).

Le tableau relatif au calcul du point mort prospectif (soit le nombre minimal de logements à construire pour maintenir la population, une valeur excédentaire permettant d'augmenter la population) est présenté ci-après.

L'hypothèse d'une population stabilisée à 500 habitants nécessiterait ainsi la réalisation d'environ 65 de logements. Cela soulève la question des objectifs de la Commune en la matière et aussi celle des possibilités d'extension du périmètre bâti actuel, limité globalement à ≈ 1,2 ha (à compter de décembre 2013).

Le point mort prospectif 2030	1975	1982	1990	1999	2014	2030	delta 1975/82	delta 1982/90	delta 1990/99	delta 1999/2013	delta 2013/30
population sans double compte	235	266	268	299	390	500	31	2	31	91	110
taux d'occupation	3,41	3,09	2,98	2,95	2,83	2,50	-0,32	-0,11	-0,03	-0,12	-0,33
population des résidences principales	235	266	268	292	390	500	31	2	24	98	110
résidences principales	69	86	90	99	138	200	17	4	9	39	62
résidences secondaires	12	12	10	7	13	10	0	-2	-3	6	-3
logements vacants	3	3	2	3	7	4	0	-1	1	4	-3
parc total	84	101	102	109	158	196	17	1	7	49	56
logements construits							20	2	15	36	**65**
renouvellement (logt T0- logt T1 + construits)							3	1	8	-13	**9**
variation RS + LV							0	-3	-2	10	**-6**
desserrement (population RP en T0/ taux d'occupation T1) - RP en T 0							7	3	1	4	**18**
point mort							10	1	7	1	**21**
effet démographique							10	1	8	35	**44**

- Hypothèses prises en compte pour le calcul théorique de l'incidence démographique et du point mort prospectif

Les hypothèses suivantes ont été prises en compte afin d'estimer un scénario de développement potentiel, à l'horizon 2030 :

- Le taux d'occupation des logements en 2014 était de 2,83 habitants / logement (population des ménages : 390 habitants ; nombre de résidences principales : 138). On peut supposer qu'avec le mouvement de décohabitation ce taux se stabilisera à terme à 2,5 habitants par logement. En conséquence, afin d'atteindre son objectif démographique, la Commune devra compter environ 200 résidences principales en 2030 (500/2,5 = 200 résidences principales).

- Les résidences secondaires ont suivi une évolution irrégulière au cours du temps : on peut supposer que leur nombre se stabilisera à environ 10 résidences secondaires en 2030 (valeur similaire à celle observée en 2009).

- Les logements vacants ont suivi une évolution irrégulière dans la période observée : on peut supposer que, à l'horizon 2030, la Commune comptera environ 4 logements vacants (valeur similaire à celle observée en 1999).

- Le renouvellement urbain (partie des logements construits servant à remplacer des logements détruits ou désaffectés) a varié de manière irrégulière au cours du temps : on peut supposer qu'il sera égal à 9 / 10 en 2030 (taux raisonnable par rapport à la taille de la Commune).

Compte tenu de ces hypothèses, le point mort prospectif pour la période 2013 – 2030 est évalué égal à 21 : au moins 21 logements devront se construire dans la Commune afin de maintenir sa population (avec l'hypothèse de décohabitation retenue).

Dans l'objectif d'une croissance plus importante, telle que celle affichée dans l'objectif démographique, environ 65 logements donc devront être construits. Le tableau ci-dessus résume l'évolution des indicateurs pris en compte et le calcul du point mort prospectif.

Les 65 logements à construire se répartissent ainsi :

A -	2/3 de la densification théorique (évaluée en page 196), soit :	20 logements,
B -	la totalité des logements en extension dans la zone 1AU :	20 logements,
C -	plus ceux constructibles dans les autres extensions, soit :	5 logements,
D -	50 % de ceux réalisables par transformation des fermes et écarts, soit :	10 logements,
E -	auxquels on ajoutera une hypothèse de divisions de bâtiments existants, soit :	10 logements.
TOTAL =		65 logements.

- Le nombre de logements construits en densification est donc de (A + D + E) = (20 + 10 + 10) = 40 logements.

*

* *

2 : Equipements et transports

• Concernant les équipements, les objectifs sont les suivants :

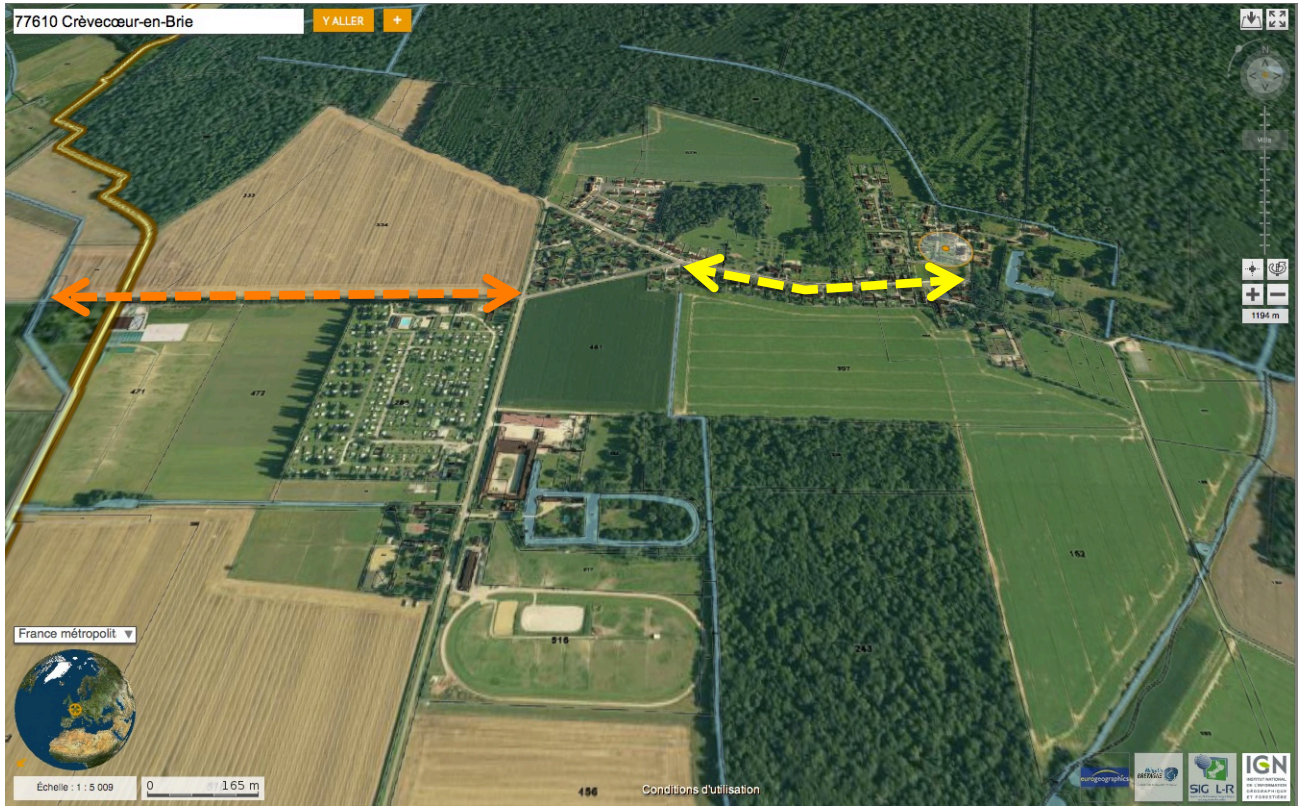
- Maintenir un niveau d'effectifs scolaires suffisant pour assurer le fonctionnement des équipements scolaires, dont la capacité a été augmentée (la Commune s'étant dotée d'une nouvelle école maternelle à la rentrée 2012).

L'effectif pour l'année scolaire 2016/2017 était de: 45 enfants :

- 20 élèves pour les 3 niveaux de maternelle, et le CP (5 PS, 8 MS, 3 GS et 4 CP) ;

- 25 élèves du CE1 au CM2 (5 CE1, 9 CE2, 6 CM1 et 5 CM2).

On observe ainsi un taux de scolarisation global de 45 / 140 résidences principales, soit 0,32 élève par logement (avec 0,14 pour les maternelles et 0,18 pour les classes élémentaires).



• Concernant les transports, les principales actions à conduire par la Commune concerneront les points suivants :

Améliorer la sécurité routière le long de la RD143 E1, une étude est diligentée par le Conseil Départemental, non encore disponible à la date de l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme. Un principe d'élargissement de 2 mètres, du côté nord de l'emprise existante, a été inscrit en emplacement réservé, dans l'attente de la publication de cette étude.



Est aussi envisagé l'aménagement du côté sud de la rue de la Gaillardière, l'emprise actuellement traitée en bas côté enherbé, étant suffisante (entre 4 et 5 mètres selon les secteurs) pour envisager un traitement sous la forme d'un linéaire permettant les circulations *actives* (piétonnière et cyclable).

Dans cette logique, la Commune a identifié les itinéraires des déplacements agricoles, à savoir l'ensemble des chemins ruraux et des voies communales, à l'exception des voies des lotissements, et dans la mesure du possible, de la rue principale du village.

3 : Environnement, espaces naturels

Les objectifs retenus sont les suivants :

1 - Gérer la qualité architecturale : il faut faire du P.L.U un outil adapté aux évolutions des techniques, tout en préservant la qualité architecturale du village.

• L'objectif, sur un plan général, est de mettre en valeur le caractère du village et la spécificité du site sur les plans environnemental et architectural.

- Environnemental :

. léger vallonnement du ru de Bréon ;
. forêt de Crécy;
. sentiers de randonnée.

- Architectural :

. Église ;
. Manoirs et Châteaux ;
. parcs boisés de grandes propriétés ;
. centre « historique » au caractère rural, etc.

• La protection de l'état initial de l'environnement est donc un objectif important de la Municipalité, d'autant plus que quelques sites bénéficient déjà de prescriptions particulières (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, espaces paysagers, etc.).

L'ensemble des secteurs boisés, caractérisant le site de Crèvecœur-en-Brie, fait ainsi l'objet d'une attention particulière, et notamment la forêt de Crécy, les formations boisées rivulaires de Bréon, ainsi que les boisements des coteaux ou les petites entités du plateau agricole.

Cette protection a été établie sur la base de la photographie aérienne prise par l'IGN en 2014 et par analyse du terrain.

De même, l'exercice de l'activité agricole ou sylvicole est considéré comme prioritaire, à la fois sur le plan économique et en tant que moyen de gestion de l'environnement et des paysages.

• Le souci de préservation et de mise en valeur des espaces naturels a donc induit les objectifs suivants :

- L'extension et le maintien du classement (article L.113-1 du Code de l'Urbanisme) des espaces boisés les plus importants, que ce soit par leur dimension, leur valeur historique, ou par l'intérêt qu'ils présentent du point de vue écologique ou paysager.

- La protection réglementaire de l'ensemble des espaces naturels, et notamment des terres agricoles (zone A), comme des espaces intéressants sur le plan écologique ou paysager (zones N), identifiés dans la première partie du rapport.

2 - La protection des zones humides et ses conséquences juridiques.

Quatre sources documentaires sont utilisées à ce sujet, lesquelles ne présentent pas les mêmes délimitations :

a) - La carte des enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEE (cartographie CARMEN), laquelle sert de base juridique pour l'application de la Loi sur l'Eau (nécessité d'instruire une déclaration ou autorisation en cas d'existence vérifiée d'une zone humide).

b) - L'étude de Seine-et-Marne Environnement, laquelle propose de délimiter des secteurs à enjeux, avec une proposition de règlement : c'est ce règlement qui a fait a récemment l'objet d'une nouvelle étude de la part de Seine-et-Marne Environnement.

c) - La carte des zones humides fonctionnelles prioritaires telles que définies par le SyAGE et le SAGE des Deux Morin.

d) - Puis les limites des zones humides avérées du SYAGE (en 2014). On constate, au vu de cette dernière carte (page 14 du porter à la connaissance du SyAGE) que les seuls secteurs concernés sont la partie aval du ru de Bréon et la limite sud-est de la commune..

Le SYAGE a en effet fait étudier ces zonages, après l'approbation du SAGE de l'Yerres par arrêté inter-préfectoral du 13 octobre 2011, Il ne s'agit donc pas, dans un cas comme dans l'autre, du « zonage réglementaire » du SAGE, mais de documents d'information.

3 - Une analyse par photos aérienne a permis d'identifier des éléments de la trame verte et bleue du village, à partir des données cadastrales superposées sur une vue aérienne du Géoportail.

L'objectif retenu est de :

- présenter en effet les éléments de la trame verte dans le plan de zonage (plantations d'alignement, arbres isolés et bosquets), pour appuyer les obligations réglementaires de l'article 5.2 des zones (du PLU),

- compléter les éléments de la trame bleue par une identification plus exacte des mares et des cours d'eau, de manière à les protéger (comblement des mares, non entretien ou comblement des fossés, etc.).

NOTA : Concernant le comblement des fossés le long des voies, il convient de faire dresser procès-verbal, s'agissant d'une intervention non autorisée sur le domaine public (contravention de voirie[1]).

*

* *

[1] L. 116-1 du code de la voirie routière.

4 - Les espaces boisés classés : la proposition de zonage a été établie à partir des données du « Géoportail » de l'IGN, sur une base faisant apparaître à la fois le cadastre et l'occupation du sol. Les forêts (déjà protégées dans le P.L.U), mais aussi les principaux boisements de la plaine agricole ont été classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme et en outre reclassés en zone N (protégée).

Deux possibilités s'offrent aux communes pour protéger les bois :

- Soit le *classement* – au titre de **l'article L113-1** du code de l'urbanisme -, lequel a pour effet de soumettre à autorisation les *coupes et abattages* et d'interdire tout *défrichement.* C'est donc une protection *dure*, puisqu'elle fige l'état boisé d'une parcelle. En revanche, elle ne permet pas de gérer la nature des essences cultivées ou replantées.

- Soit une identification au regard de **l'article L151-23** du code de l'urbanisme, lequel correspond à un régime de déclaration en mairie (identique aux déclarations de travaux). Cette protection présente moins de contraintes juridiques (et elle s'avère de ce fait peu efficace). En outre, cet article précise que : lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. [2]

Il a été proposé de classer la majorité les boisements identifiés à l'extérieur comme à l'intérieur du tissu construit, à l'exception des principaux jardins et espaces plantés – publics ou privés - qui créent de la continuité écologique dans le village ou en sa périphérie.

*

* *

[2] **Article L151-23.** Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Article L113-2 : Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.
Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Article L421-4 Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable.
Ce décret précise les cas où les clôtures sont également soumises à déclaration préalable.
Ce décret arrête également la liste des cas dans lesquels il est fait exception à l'obligation de déclaration préalable à laquelle sont soumises les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1.

CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A - PARTI D'AMENAGEMENT

1 : Principes de zonage.

• Le parti d'aménagement a été défini de manière à satisfaire aux orientations de l'aménagement communales et supra-communales précédemment décrites. Il trouve son expression détaillée dans le zonage exposé ci-après ;

Pour répondre à une nécessaire évolution du village tout en respectant les orientations du schéma directeur régional, le principe a été retenu d'une extension limitée de la zone urbaine et donc de supprimer des périmètres qui étaient constructibles antérieurement : zones AUc en partie, et zone AUd, pour un total de 1,10 ha - respectivement, de 0,41 ha + 0,6 ha.

La commune de Crèvecœur-en-Brie souhaite conserver un caractère rural en imposant pour les nouvelles constructions une implantation et des volumes en harmonie avec l'existant.

Les principes du parti d'aménagement retenu sont les suivants :

- un zonage établi à partir de l'usage des terrains et du gradient de densité observé (typologie et morphologie construite),
- une adaptation aux projets poursuivis par la Commune, avec la réalisation de nouvelles constructions, la réhabilitation des fermes, etc.

La typologie de zonage est donc déclinée comme suit :

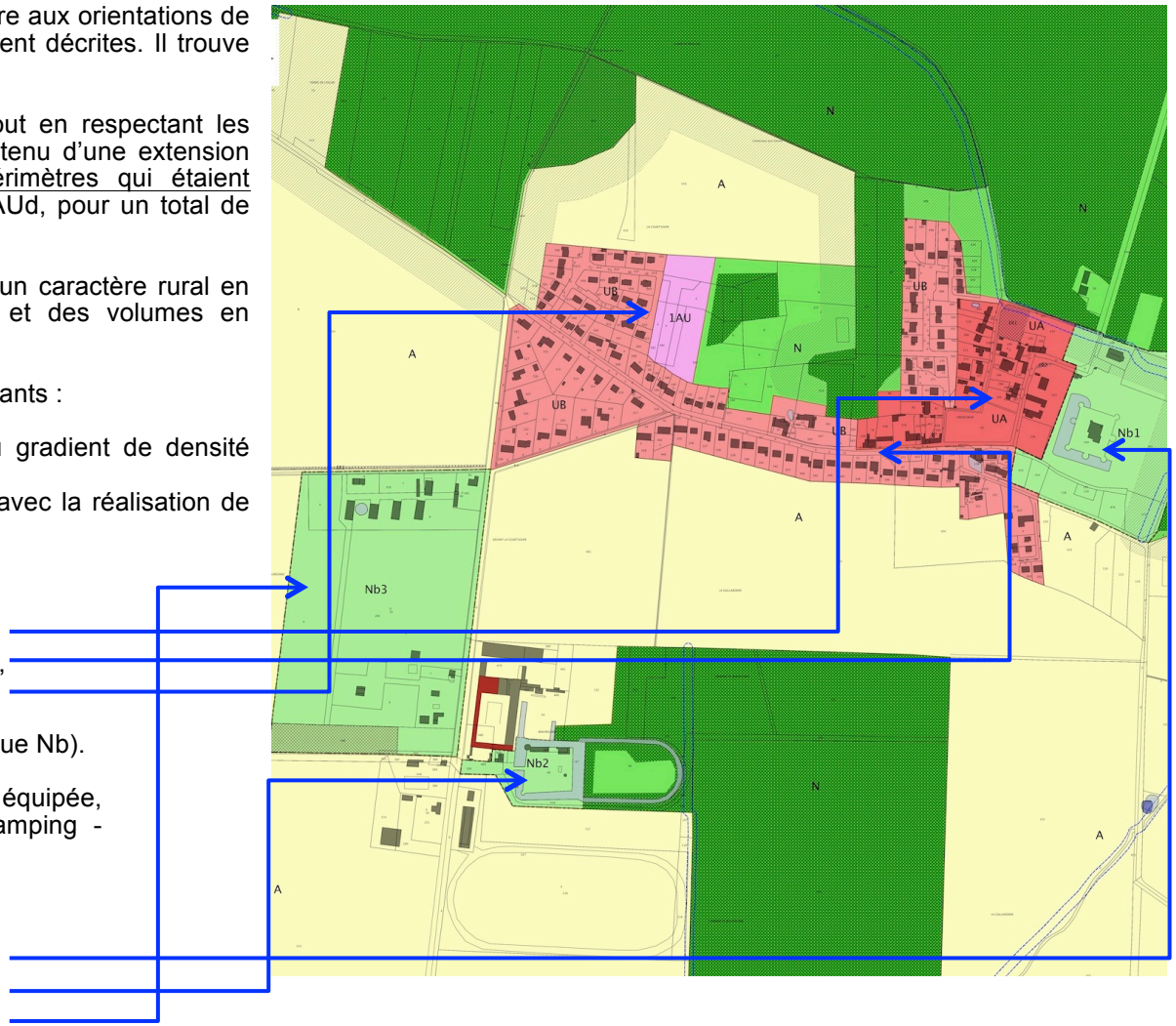
- zone UA : zone urbaine dense centrale,
- zone UB : zone urbaine peu dense, à caractère résidentiel,
- zone 1AU : zone à urbaniser,
- zone A : zone naturelle agricole,
- zone N : zone naturelle protégée (avec un secteur spécifique Nb).

Le secteur Nb correspondant à une zone partiellement équipée, accueillant notamment une activité de loisirs à conforter (camping - caravaning), l'église et le château.

Il est divisé en trois sous-secteurs :

- Nb1 : l'église, son cimetière et le château,
- Nb2 : le château de Beauregard,
- Nb3 : le camping des Quatre Vents.

- Le projet de plan local d'urbanisme révisé -



• Les principales modifications du zonage par rapport au PLU de 2015 :

- Simplification des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue … en deux zones UA et UB.

- Extension du secteur UA afin d'y intégrer l'ensemble des constructions anciennes.

- Reclassement du secteur AUa en UB, en raison de son urbanisation.

- Reclassement du secteur AUe en UB, en raison de son urbanisation.

- Reclassement en zone agricole des sous-secteurs AUc et AUd (à l'exception des zones déjà urbanisées) afin de limiter la consommation d'espaces.

- Reclassement du secteur AUb en 1AU en redéfinition de son emprise, afin de limiter la consommation d'espaces.

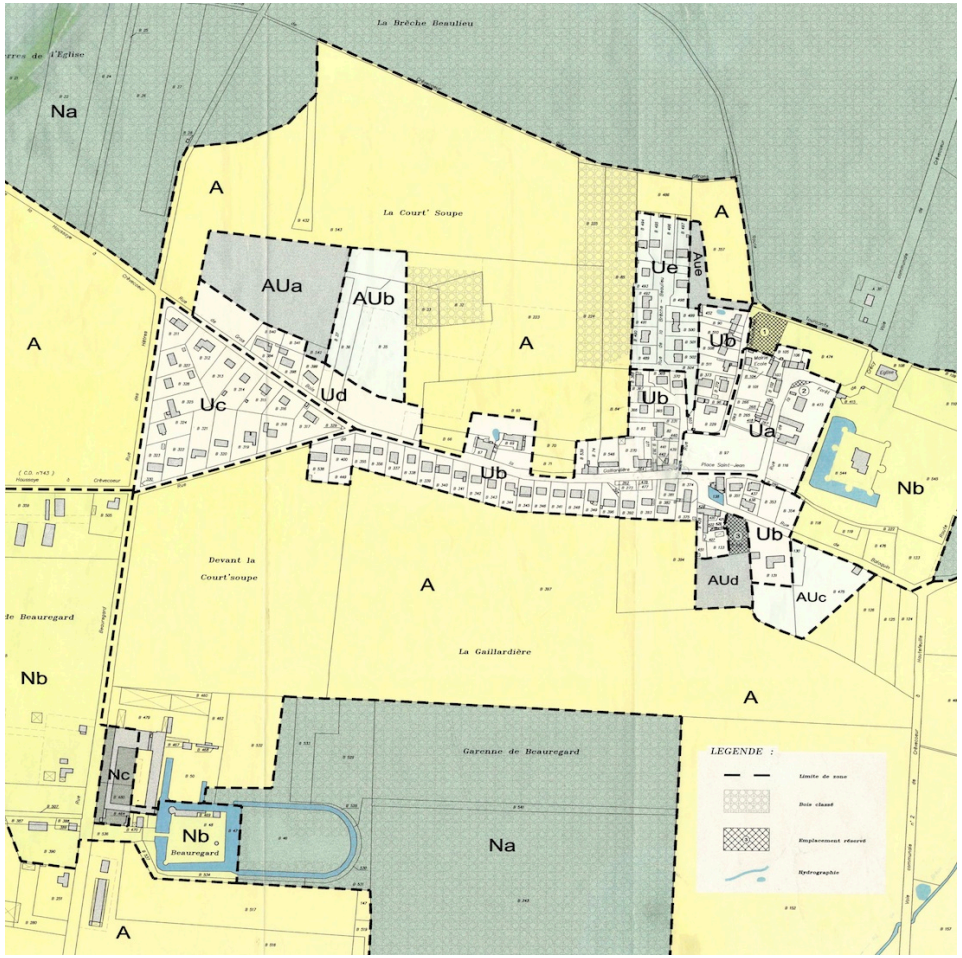
- Reclassement de certains secteurs en zone A ou N, en fonction de l'utilisation réelle du sol.

- Extension du périmètre Nb afin de permettre l'extension du camping Les 4 Vents .

- Suppression d'EBC sur des parcelles non boisées.

- Identification de zones associées à des règles spécifiques :

. Inventaire des bâtiments agricoles.
. Zones humides identifiées du SAGE des 2Morin et du SyAGE.
. Réseau hydrographique protégé.



*

* *

2 : Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durables

• Le PADD (débattu au sein du conseil municipal le 13 septembre 2018) a permis de faire émerger les objectifs suivants, dans le contexte de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 :

1. L'aménagement de l'espace : affirmer la vocation résidentielle du territoire et valoriser les activités agricoles, forestières et touristiques.

• Constats et impacts prévisibles : La définition d'une stratégie de développement communal, tant à l'échelle de l'aménagement du territoire qu'à celle du cadre de vie local, doit permettre de renforcer l'attractivité de la commune.

→ Justifications du choix de l'objectif : L'enjeu est de préserver le rôle que la Commune joue actuellement dans le contexte de l'intercommunalité : une forte vocation agricole, forestière et touristique, et une certaine attractivité résidentielle. Un caractère rural marqué et un cadre de vie attractif en raison de la proximité des espaces agricoles et naturels, que les habitants tiennent à préserver.

2. L'urbanisme et les paysages : maîtriser les urbanisations futures et promouvoir les éléments architecturaux et paysagers qui donnent à la Commune son identité.

• Constats et impacts prévisibles : Au cours du temps, le tissu bâti a subi une densification et une urbanisation le long des voies, permettant de renforcer la structure du village de Crèvecœur-en-Brie, mais au prix d'un étalement urbain. Les différentes évolutions urbaines ont modifié profondément la forme du bourg. Aussi, en l'absence d'une volonté de maitrise de l'urbanisation, les futures extensions pourraient entraîner davantage de modifications de la forme bâtie qui ne seraient pas cohérentes avec le caractère originel des lieux.

→ Justifications du choix de l'objectif : La volonté de la Commune est de maintenir l'attractivité du territoire, qui réside essentiellement dans son cadre rural bien préservé, dans la végétation qui agrémente le bourg, dans les éléments faisant partie du patrimoine historique local, dans l'homogénéité du style architectural traditionnel. C'est pour cette raison qu'un objectif de préservation de ces atouts a été exprimé dans le PLU.

3. La préservation de la trame verte : consacrer la protection des espaces agricoles et forestiers, ainsi que celles des rus et des mares.

• Constats et impacts prévisibles : Les éléments naturels de la Commune sont à préserver, avec une attention particulière aux espaces se trouvant en limite des sites urbanisés. Des potentiels conflits d'usage sont à atténuer et prévenir entre les activités humaines et le fonctionnement des écosystèmes. La présence de zones habitées dispersées, ainsi que d'infrastructures de transport peuvent engendrer des coupures du réseau écologique terrestre.

→ Justifications du choix de l'objectif : En matière de trame verte, l'objectif de la Commune est centré sur la préservation des massifs boisés, qui caractérisent le territoire de Crèvecoeur-en-Brie et constituent des véritables réservoirs de biodiversité. La trame bleue, en raison du rôle important qu'elle joue sur le territoire communal, doit également être préservée de toute activité humaine potentiellement nuisante.

4. Le développement économique, commercial et les loisirs : préserver, développer le tissu économique local (agriculture, exploitation forestière, tourisme) et le diversifier (petites activités commerciales et (ou) intellectuelles).

• Constats et impacts prévisibles : En l'absence de politiques adéquates, la population des actifs va poursuivre la tendance à la recherche d'emploi à l'extérieur de la commune, avec des migrations alternantes qui s'accroissent. L'« évasion commerciale » génère aussi une mobilité supplémentaire des habitants et pénalise l'attractivité du territoire. Afin de conserver et de développer le pôle touristique de la commune, des aménagements seront à prévoir.

→ Justifications du choix de l'objectif : La Commune n'a pas vocation à s'affirmer en tant que pôle économique (proximité avec d'autres pôles urbains) ni commerciale (population trop faible). Toutefois, il s'agira de maintenir les quelques entreprises locales et développer l'activité touristique de la Commune.

5. Les transports et les déplacements : améliorer et sécuriser les conditions de circulation pour tous les usagers. Proposer des solutions alternatives à la voiture individuelle et développer les modes de circulation doux.

• Constats et impacts prévisibles : Les équipements manquants et le nombre insuffisant d'emplois dans la commune, génèrent de forts besoins de mobilité. Ces déplacements continueront à être effectués essentiellement en voiture, si aucune politique forte n'est mise en place.

→ Justifications du choix de l'objectif : La faible densité de population ne plaide pas pour un renforcement de l'offre en transports en commun. La volonté de faire un effort en matière de diversification de l'offre de transport et de soutien aux circulations douces est toutefois affichée dans le PADD. Elle trouve son expression principalement dans le cadre des OAP.

6. Les réseaux d'énergie et la communication numérique : promouvoir et favoriser le développement des énergies renouvelables ou plus « propres /économes » en harmonie avec les caractéristiques paysagères. Améliorer les communications numériques.

• Constats et impacts prévisibles : Des possibilités de différenciation de l'approvisionnement énergétique du territoire communal seront à étudier, dans l'objectif de diminuer la dépendance du territoire des ressources fossiles et de poursuivre un développement durable.

→ Justifications du choix de l'objectif : La Municipalité a exprimé une forte sensibilité vis-à-vis de la préservation du paysage rural et des caractéristiques architecturales traditionnelles du village. C'est pour cette raison que l'objectif en matière de performances énergétiques et développement d'énergies renouvelables est conditionné à la préservation du paysage local et à l'intégration dans le contexte du territoire.

7. La maîtrise de la consommation d'espaces : développer le territoire en permettant la construction de nouveaux logements dans le respect des dispositions du SDRIF.

• Constats et impacts prévisibles : Les surfaces agricoles ont légèrement diminué au cours du temps, en laissant la place à certaines urbanisations (habitat individuel). Les dernières extensions ont concerné surtout la partie Nord de la rue de Grosbois (lotissements). Si l'étalement urbain n'est pas maîtrisé, il risque de produire une consommation injustifiée des terres cultivables et naturelles du territoire.

→ Justifications du choix de l'objectif : Le projet de PLU permet de répondre à l'objectif démographique (voir ci-dessous), via des possibilités accrues de densification du tissu construit mais également en actant quelques extensions du bourg, davantage cohérentes avec sa morphologie urbaine.

8. L'habitat et la démographie : poursuivre une croissance démographique modérée, dans une perspective d'équilibre démographique, cohérente avec la capacité des équipements actuels.

• Constats et impacts prévisibles : La situation démographique actuelle augmente fortement, avec un solde migratoire important. Cependant on note une certaine tendance au vieillissement de la population. Le « desserrement des ménages » est peu marqué, mais ses effets pourront augmenter dans les prochaines années.

→ Justifications du choix de l'objectif : La composition du parc de logements parait insuffisante pour favoriser un équilibre démographique à long terme, alors que les équipements communaux peuvent supporter une certaine croissance de la population. C'est pour cette raison que la Municipalité a souhaité retenir cet objectif démographique de croissance, qui est cohérente avec les évolutions constatées précédemment.

9. Les équipements : adapter l'offre en équipements aux besoins futurs pour rester un village attractif.

• Constats et impacts prévisibles : Le faible taux d'équipements engendre un rabattement des habitants sur les territoires voisins et crée des besoins de mobilité. Il peut également être un frein vis-à-vis de l'attractivité du territoire, et porter atteinte au cadre de vie des habitants.

→ Justifications du choix de l'objectif : La Municipalité est désireuse de répondre aux attentes des habitants, en améliorant l'offre en équipements.

→ Justifications : les superficies sont suffisantes pour permettre un niveau de construction cohérent avec les besoins d'un accroissement démographique modéré (répondre aux besoins imputables au « point mort » démographique tout en développant la démographie à hauteur de 500 habitants en 2030).

*

* *

B - PRESENTATION ET DEFINITION DES ZONES

Les zones d'un plan local d'urbanisme se divisent en trois catégories :

- les zones urbaines dites zones U (UA, UB), qui présentent comme caractéristique essentielle d'être correctement desservies en voirie et réseaux divers, au regard des projets envisageables ;
- les zones d'urbanisation futures (AU) qui sont insuffisamment desservies en V.R.D,
- les zones agricoles ou naturelles (A, N), qui doivent être protégées en raison d'une richesse (agricole, minière, paysagère) ou d'une nuisance particulière.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU actuel et justifications, *concernant toutes les zones* :**

- Suppression du minimum parcellaire et du C.O.S.

→ *Conséquence de la loi ALUR (n° 1014-366 du 24 mars 2014).*

- Introduction de nouvelles interdictions d'occupation du sol (les carrières, les éoliennes sur mats, les stockages d'ordures ménagères, de matériaux, machines ou véhicules à détruire et/ou non roulants, résidus urbains, le comblement de puits, mares fossés, rus et zones humides).

→ *L'objectif est de préserver la qualité du cadre de vie et de l'environnement, avec une attention particulière vers la protection des zones humides, ainsi que des mares avérées identifiées sur le plan de zonage (objectif du PADD, orientations du SAGE).*

- Ajout de dispositions pour préserver les éléments paysagers remarquables et les mares, fossés et cours d'eau (articles 1.1 et 1.2), identifiés sur le plan de zonage au titre de la Loi Paysage.

→ *Il s'agit de maintenir les mares qui ont une fonction écologique et paysagère importante, ainsi que les caractéristiques architecturales et paysagères des constructions anciennes qui participent à l'identité du village.*

- Introduction d'une nouvelle règle (article 1.1), dans les zones concernées, consistant à imposer une marge de recul pour toute nouvelle construction / installation par rapport aux berges des cours d'eau et des plans d'eau.

→ *L'objectif est de préserver ces espaces à la fonction écologique et paysagère importante de toute nouvelle urbanisation. Cette disposition permet également, dans une moindre mesure de limiter les risques d'inondation.*

- Ajout d'un rappel aux recommandations constructives dans toutes les zones concernées par le risque de retrait/gonflement des argiles (article 1.1).

→ *L'objectif est de limiter les risques sur les futures constructions liés à ce phénomène naturel.*

- Dans les secteurs concernés par des zones humides de classe 2 et 3, ajout d'un rappel de la loi sur l'Eau (article 1.1).

→ *Il s'agit de limiter la destruction de ces milieux ayant localement une fonction écologique et paysagère importante, mais également à une échelle plus large.*

- Ajout de nouvelles règles concernant l'insertion des nouvelles constructions dans le contexte (article 4.1).

→ *L'objectif est de conserver une certaine harmonie dans les volumes des constructions afin de préserver la qualité paysagère du tissu construit.*

- Introduction de nouvelles dispositions afin que les nouvelles constructions présentent de bonnes performances énergétiques et environnementales, tout en conservant une certaine harmonie avec le paysage urbain existant (articles 4.3).

→ *Le but est de prendre en compte les enjeux liés à la transition énergétique, en incitant aux constructions économes en énergie et aux énergies renouvelables, sans toutefois dévaloriser l'identité paysagère de la commune.*

- Interdiction de plantation d'espèces invasives, interdiction de plantation de haies mono-spécifiques ou d'essences non locales (articles 5.2).

→ *Il s'agit, pour les nouvelles plantations, de favoriser l'emploi d'essences locales et des haies diversifiées, ayant un rôle écologique et paysager important.*

- Introduction de nouvelles règles en matière de stationnement des vélos (articles 6).

→ *Ces dispositions, découlant des orientations du PDUIF, permettent d'assurer la création d'une surface minimale dédiée au stationnement des vélos.*

- Introduction de nouvelles règles en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle (articles 8.2 / Eaux pluviales).

→ *Ces dispositions, découlant des orientations du SAGE, permettent d'assurer une gestion des eaux pluviales sur places et de limiter les ruissellements.*

1 : Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions

Art. R. 151-18. – Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

En zones UA et UB (rappelé aux articles 1.2.2, 3.1, 3.3, 3.4) : en dérogation de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme (nouveau), est instaurée la règle suivante : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme seront appliquées non par rapport aux limites de la parcelle d'origine, mais par rapport aux limites futures de la parcelle issue de la division.

Justification : Chaque lot devra respecter les règles édictées dans le règlement de la zone sur laquelle la construction est implantée. Ceci dans le but de faire en sorte que les formes urbaines soient identiques pour la réalisation de constructions sur des parcelles existantes ou sur des parcelles nouvelles. Cette disposition permet, quel que soit le type d'opération réalisée, le maintien de caractéristiques identiques de composition urbaine.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU actuel et justifications, *concernant toutes les zones urbaines (U)* :**

- Introduction d'une superficie minimale des logements, égale à 40 m² et obligation, pour 1/3 des surfaces aménagées en logement, de présenter une surface de plancher comprise entre 40 et 50 m² (articles 1.2.1 des zones UA et UB).

→ *L'objectif est de favoriser la réalisation de petits logements (par rapport à la taille moyenne des logements observée actuellement), sans descendre en dessous de la taille d'un T2.*

- Définition plus détaillée des exigences en matière de caractéristiques architecturales des façades et toitures ainsi que des clôtures (articles 4.2 des zones U).

→ *L'objectif est de préserver le style rural traditionnel du village (objectif du PADD).*

- Définition plus détaillée des règles en matière de stationnement afin de gérer celui-ci dans la parcelle (articles 6).

→ *Il s'agit de répondre à la problématique du stationnement dans les sites construits de la commune.*

Il s'agit du centre traditionnel du bourg, voué à l'habitat et aux services, commerces et activités, qui en sont le complément normal. Cette zone présente une certaine densité et les constructions sont édifiées en ordre continu et le plus souvent à l'alignement des voies. Ces caractères doivent être maintenus.

UA	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2006	Pas de règle.	Max 11 m (R+1+C)	- Implantation en retrait de l'alignement ≥ 3 m. - Bande constructible de 30 m.	- Implantation en limite séparative ou en retrait ≥ 6 m. - Implantation sur une limite séparative ou en retrait ≥ 2,5 m pour les façades aveugles ou ne comprenant pas de baie principale.	- Soit accolé soit en respectant une distance ≥ 3 m entre deux constructions principales. - Distance ≥ 2,5 m pour les annexes qui ne sont pas accolées à la construction principale.	Pas de règle. (COS = 0,60)
Projet de PLU	- 50 % - Max 200 m²	Max 11 m (R+1+C)	- Bande constructible de 30 m. - Implantation à l'alignement ou en retrait ≥ 3 m.	- Implantation en limite séparative ou en retrait ≥ 3 m. - Implantation sur une limite séparative ou en retrait ≥ 1,5 m pour les façades aveugles. - Implantation en retrait ≥ 12 m pour les limites séparatives autres que celles aboutissant aux voies. - Implantation des constructions principales autorisée sur une seule limite séparative latérale aboutissant aux voies.	- Distance ≥ 6 m entre deux constructions principales. - Distance ≥ 2,5 m pour les annexes qui ne sont pas accolées à la construction principale.	30 %

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU actuel et justifications, *concernant la zone UA* :**

- Définition de règles d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation… ainsi que d'un coefficient de non imperméabilisation de 30% (voir tableau ci-dessus).

→ *Adapter les règles du PLU aux exigences actuelles de la Commune. Préserver une cohérence dans la morphologie urbaine du village, et maitriser sa densification, afin de maintenir le caractère rural du bourg et favoriser la présence de végétaux et espaces verts (objectif du PADD). Il s'agit aussi de maintenir des espaces imperméables pouvant faciliter la gestion des eaux pluviales en milieu urbain. La possibilité d'implanter les constructions à l'alignement des voies publiques permet de conserver cette caractéristique urbaine typique du centre ancien.*

- **La zone UB**

Il s'agit des extensions immédiates du centre, souvent plus récentes que celui-ci, correspondant à un bâti pavillonnaire moins dense qu'au centre du bourg, peu urbanisées mais totalement équipé et représentées par des logements individuels, ou correspondant à un lotissement récent (la Résidence des Charmilles).

UB	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2006	Pas de règle.	Max 11 m (R+1+C)	- Implantation en retrait de l'alignement ≥ 3 m. - Bande constructible de 30 m.	- Implantation en limite séparative ou en retrait ≥ 6 m. - Implantation sur une limite séparative ou en retrait ≥ 2,5 m pour les façades aveugles ou ne comprenant pas de baie principale.	- Distance ≥ 2,5 m pour les annexes qui ne sont pas accolées à la construction principale. - Un seul bâtiment principal autorisé par unité foncière.	- Pas de règle. (COS = 0,60)
Projet de PLU	35 %	Max 8 m (R+C)	- Bande constructible de 30 m. - En retrait de l'alignement ≥ 6 m.	- Implantation en limite séparative ou en retrait ≥ 3 m. - Implantation sur une limite séparative ou en retrait ≥ 1,5 m pour les façades aveugles. - Implantation en retrait ≥ 15 m pour les limites séparatives autres que celles aboutissant aux voies. - Implantation des constructions principales autorisée sur une seule limite séparative latérale aboutissant aux voies.	- Distance ≥ 6 m entre deux constructions principales. - Distance ≥ 2,5 m pour les annexes qui ne sont pas accolées à la construction principale.	50 %

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU actuel et justifications, *concernant la zone UB* :**

- Définition de règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation… ainsi que d'un coefficient de non imperméabilisation de 50% (voir tableau ci-dessus).

→ *Préserver une cohérence dans la morphologie urbaine du village, et maitriser sa densification, afin de maintenir le caractère rural du bourg et favoriser la présence de végétaux et espaces verts (objectif du PADD). Il s'agit aussi de maintenir des espaces imperméables pouvant faciliter la gestion des eaux pluviales.*

*

* *

2 : Les zones urbanisables, agricoles et naturelles : exposés des motifs et principales dispositions

Art. R. 151-20. – Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Art. R. 151-22. – Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Art. R. 151-23. – Peuvent être autorisées, en zone A :

1o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2o Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Art. R. 151-24. – Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1o Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2o Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3o Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4o Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5o Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Art. R. 151-25. – Peuvent être autorisées en zone N :

1o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2o Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

*

* *

- **La zone 1AU :**

Il s'agit d'un terrain naturel, voué à être urbanisé durant la validité du présent PLU. L'espace concerné est situé en partie Ouest du village, et à l'Est de la Résidence des Charmilles. L'urbanisation de cette zone, implantée en continuité des urbanisations existantes, devra être réalisée selon les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

1AU	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2006	- Il n'est pas fixé de règle.	Max 11 m (R+1+C)	- En retrait de l'alignement ≥ 6 mètres ou 3 mètres selon les secteurs.	- En limite ou en retrait d'au moins 6 m ou 8 mètres selon les secteurs, avec une possibilité de réduire respectivement à 2,5 m ou 3 m (en l'absence de baie principale).	- Un seul bâtiment principal est autorisé par unité foncière.	- Néant.
Projet de PLU	35 %	Max 8 m (R+C)	- Bande constructible de 20 mètres. - En retrait de l'alignement ≥ 6 mètres.	- Implantation en limite séparative ou en retrait ≥ 3 m. - Implantation sur une limite séparative ou en retrait ≥ 1,5 m pour les façades aveugles. - Implantation en retrait ≥ 12 m pour les limites séparatives autres que celles aboutissant aux voies. - Implantation des constructions principales autorisée sur une seule limite séparative latérale aboutissant aux voies.	- Distance ≥ 6 m entre deux constructions principales. - Distance ≥ 2,5 m pour les annexes qui ne sont pas accolées à la construction principale.	50 %

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU actuel et justifications, *concernant la zone 1AU* :**

Définition d'un projet de lotissement, associé à des orientations d'aménagement et de programmation.

→ *Répondre aux principes suivants :*

- *gérer la transition paysagère avec la périphérie d'espaces naturels ou agricoles,*
- *favoriser une meilleure perméabilité aux circulations piétonnières et cyclables,*
- *optimiser le foncier disponible, au regard d'un principe de densité construite,*
- *satisfaire aux obligations de régulation des eaux pluviales sur le site,*
- *répondre aux exigences de performance énergétique par une orientation préférentielle des constructions au Sud.*

*

* *

• **La zone A :**

Il s'agit d'une zone naturelle constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations rurales de culture. La valeur agronomique de terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol de nature à mettre obstacle à leur fonctionnement ou à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique qui leur est indispensable.

Les deux centres hippiques, dont l'activité est considérée comme de nature agricole, sont intégrés dans cette zone.

La bande de protection de 50 mètres, située entre la lisière de la forêt de Crécy et les zones urbaines, est soumise à des prescriptions décrites dans le règlement.

A	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2006	Pas de règle.	- R+C pour les habitations. - Max 15 m pour les bâtis agricoles, à l'exception des silos.	Pas de règle.	- Implantation soit en limite séparative, soit en retrait ≥ 3 m.	Pas de règle.	Pas de règle.
Projet de PLU	Max 70 m² pour les extensions d'habitations et constructions annexes isolées de la construc-tion principale.	- Max 8 m (R+C) pour les habitations. - Max 15 m pour les bâtis agricoles, à l'exception des silos.	Pas de règle.	- Implantation soit en limite séparative, soit en retrait ≥ 3 m. - Implantation sur une limite séparative ou en retrait ≥ 1,5 m pour les façades aveugles.	Pas de règle.	Pas de règle.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU actuel, *concernant la zone agricole A* :**

- Précision de la règlementation des occupations du sol autorisées et interdites dans la bande de 50 mètres de protection des lisières de forêt de plus que 100 ha (article A.1.1).

→ *Ces interdictions permettent de prendre en compte les orientations du SDRIF, en matière de protection des lisières des massifs boisés.*

- Définition de règles précises concernant : les possibilités constructives de nouveaux logements et (ou) équipements, les possibilités d'aménagement / d'extension des bâtiments d'habitation existants, le changement de destination des corps de ferme et la création de nouvelles activités (article A.1.2.1). Pour plus de détails, se référer à la page 48 du règlement.

→ *L'objectif est de maitriser l'impact paysager lié à la possible construction de nouveaux logements d'exploitants agricoles en zone A. Il s'agit également de permettre l'évolution des bâtiments agricoles, tout en préservant le caractère rural du territoire (les extensions seront limitées à 70 m² de surface de plancher par propriété). Quant aux activités, elles ne sont autorisées que par réaménagement des bâtiments existants, et sous certaines conditions (absence de nuisances,*

besoins en stationnement et VRD compatibles avec les capacités actuelles des réseaux,…). Les équipements collectifs peuvent également être autorisés sous certaines conditions.

- Définition de règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation (voir tableau ci-dessus), ainsi qu'en matière des caractéristiques architecturales (art. A.4.2).

→ L'objectif est de cadrer les possibilités d'aménagement des bâtiments en zone agricole, afin de préserver les paysages. En même temps, des exceptions sont introduites pour les bâtiments d'exploitation agricole, qui ont des exigences techniques spécifiques.

• **La zone N :**

Il s'agit d'une zone constituant un espace naturel qui doit être protégé en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés.

La zone N est divisée en plusieurs secteurs :

- le secteur N, proprement dit, qui correspond à une zone non équipée constituée d'espaces boisés ou paysagers à protéger, et aux emprises de la voie ferrée ;
- le secteur Nb qui correspond à une zone partiellement équipée, accueillant notamment une activité de loisirs à conforter, l'église et le château. Ce secteur est divisé en trois sous-secteurs : Nb1 comprenant l'église, son cimetière et le château ; Nb2 comprenant le château de Beauregard et Nb3 comprenant le camping des Quatre Vents.

N	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2006	Pas de règle.	- Max 9 m par rapport au terrain naturel. - Max 3,5 m pour les annexes.	- Implantation en retrait de l'alignement ≥ 3 m.	- Implantation soit en limite séparative, soit en retrait ≥ 3 m.	- Pas de règle pour les secteurs Na et Nb. - Distance ≥ 2,5 m pour les annexes qui ne sont pas accolées à la construction principale.	Pas de règle.
Projet de PLU	Max 70 m² pour les extensions d'habitations et constructions annexes isolées de la construction principale.	Max 8 m (R+C) pour les habitations.	- Soit en retrait de l'alignement ≥ 3 m ; soit dans le prolongement des constructions existantes.	- Implantation soit en limite séparative, soit en retrait ≥ 3 m. - Implantation sur une limite séparative ou en retrait ≥ 1,5 m pour les façades aveugles.	Pas de règle.	Pas de règle.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU actuel, *concernant la zone naturelle N* :**

- Précision de la règlementation des occupations du sol autorisées et interdites dans la bande de 50 mètres de protection des lisières de forêt de plus que 100 ha (article A.1.1).

→ *Ces interdictions permettent de prendre en compte les orientations du SDRIF, en matière de protection des lisières des massifs boisés.*

- Limitation des possibilités constructives en zone N (à l'exception des STECAL) : seules les extensions des habitations existantes, ainsi que constructions annexes isolées de la construction principales sont admises sous conditions (art. N.1.2).

STECAL :

- Secteur Nb1, l'église, son cimetière et le château :

- Hébergement hôtelier et touristique, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, dans le volume bâti existant.

- Secteur Nb2, le château de Beauregard :

Les constructions nouvelles à usage de logement, dans la limite de 200 mètres carrés de plancher.

- Secteur Nb3, le camping des Quatre Vents : les aménagements, constructions et installations autorisés par les actes ci-après :

- arrêté municipal du 6 février 1996 (pour 199 emplacements en tout, un logement de 170 m2 de SHOB et des sanitaires de 150 m2 de SHOB) ;
- arrêté préfectoral n° 2002 DAI 1CV n° 019,
- arrêté municipal du 28 juin 2002 (lequel renvoie à l'autorisation d'installer quatre HLL, sous réserve de compléter la défense-incendie).

La surface de plancher affectée aux Habitations Légères de Loisirs est limitée à 1.225 m2 de plancher dans la zone concernée, et une superficie de 200 m2 de plancher est prévue pour un futur restaurant, ainsi que pour un espace aquatique existant.

Une extension du camping existant est en outre autorisée sur la parcelle B506, avec une surface de 700 m2 de surface de planchers. Toutefois aucune construction ne pourra être édifiée dans la zone non aedificandi, laquelle présente une surface de 7.000 m2.

→ *L'objectif est d'éviter tout impact dommageable sur le milieu naturel et le paysage.*

*

* *

C - TABLEAU DES SUPERFICIES ET RÉCEPTIVITÉS (superficies en hectares)

PLU (2006)	ha	PLU (2019)	ha	Différence PLU révisé – PLU actuel
Ua	1,88	UA	3,89	+2,01
Ub	5,70	UB	12,42	+6,72
Uc	2,94			
Ud	1,38			
Ue	1,35			
TOTAL U	**13,25**	**TOTAL U**	**16,31**	**+ 3,06**
AUa	1,65			
AUb	1,35			
AUc	0,88			
AUd	0,51			
AUe	0,24			
		1AU	1,12	
TOTAL AU	**4,63**	**TOTAL AU**	**1,12**	**-3,51**
TOTAL A	**242,45**	**TOTAL A**	**277,03**	**+34,58**
Na	641,44	**N**	612,71	- 28,73
Nb	16,57	Nb	16,48	-0,09
Nc	0,49			- 0,49
TOTAL N	**658,50**	**TOTAL N**	**629,20**	**-29,30**
Ensemble	**918,83**	**Ensemble**	**923,65**	
EBC	**480**	**EBC**	**580,46**	

*

* *

D : COMPATIBILITE DE LA REVISION DU P.L.U.

1 : Avec les lois d'Aménagement et d'urbanisme

1.1 - Compatibilité avec l'article L.101-2 du code de l'urbanisme : (rappel de la page 154)

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

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

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

A travers la révision du plan local d'urbanisme, les prescriptions de cet article sont respectées, au regard des dispositions exposées ci-après :

*

* *

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales :

→ Le P.L.U. privilégie le développement de l'urbanisation dans le bourg et sur les linéaires déjà construits, à l'exception des extensions mineures de la zone UB, et de la zone 1AU. Il préserve la quasi-totalité des espaces agricoles et naturels (à l'exception des extensions précitées), sans toutefois interdire l'aménagement des fermes.

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux :

→ Le P.L.U. favorise la réaffectation des corps de fermes et la diversification de leur usage. Il limite les possibilités de construire au regard des objectifs démographiques retenus et tente de réguler celles-ci à travers le règlement. En termes de revitalisation du centre, le P.L.U intègre la possibilité d'installation de commerces, activités et petits artisans dans le tissu urbain, et le maintien d'une offre suffisante en équipements généraux (scolaires, sportifs, culturels, etc.).

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels :

→ Le zonage du P.L.U consacre la préservation de la quasi-totalité des espaces agricoles, boisés et naturels. Il prévoit de ne consommer que ≈ 1,25 hectares d'espaces naturels, soit 0,40 % de l'espace agricole (*détail ci-contre).*

Extensions	hectares
Village et extension Ouest	
zone UA	-
zone UB	0,13
zone 1AU	1,12
hameau de Beauregard	
zone A	-
zone Nb3	-
fermes et écarts	-
Total	**1,25**

→ Le zonage du P.L.U identifie les espaces paysagers remarquables, ceux-ci concernent des espaces boisés classés, des bois ou bosquets, des haies ou des espaces de vergers.

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables :

→ Le P.L.U. identifie les parties les plus anciennes de la commune dans une zone spécifique (zone UA), dont le règlement tend à reconduire ou préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales *historiques* du tissu construit.

e) Les besoins en matière de mobilité :

→ Le P.L.U. poursuit une politique d'amélioration de la mobilité au sein du territoire, en favorisant les modes alternatifs à la voiture individuelle, dont notamment les modes « doux » (via les dispositions du règlement en matière de stationnement des vélos et les dispositions des OAP en matière de liaisons douces).

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

→ Le règlement prescrit un ensemble de règles relatives à la qualité architecturale et aux accompagnements paysagers à mettre en œuvre pour tout projet de construction. Le parti d'aménagement retenu privilégie par ailleurs la densification et le fait de refermer l'urbanisation, avec un minimum d'extensions.

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat :

- En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat :

→ Le P.L.U. met en place les outils réglementaires pour développer ou reconvertir les bâtiments des corps de fermes tout en favorisant, dans le village, la mixité urbaine des fonctions, entre les commerces, l'artisanat, les services et le logement. Le P.L.U. prévoit aussi des possibilités de densification et d'optimisation de la constructibilité des terrains (avec un potentiel minimal de 40 logements).

Au regard en effet de la totalité des espaces urbanisés, laquelle s'élève à environ 27 ha, l'offre potentielle de logement en densification du tissu construit, s'élève à 40 logements. Cette valeur est toutefois insuffisante pour permettre l'accueil d'une population nécessaire à un développement équilibré, dans la perspective d'un renouvellement démographique. C'est pour cette raison qu'une extension limitée du périmètre constructible est prévue, avec 25 logements.

→ L'objectif démographique sera poursuivi dans le respect d'une amélioration des équilibres actuels du parc de logements, c'est-à-dire ici à travers un objectif de mixité des opérations futures. Cette mixité des tailles, des types et des statuts d'occupation des logements (locatifs, aidés ou non, accession à la propriété) est rendue possible par le règlement.

→ L'introduction d'une superficie minimale des logements égale à 40 m² et l'obligation, pour 1/3 des surfaces aménagées en logements, de présenter une surface de plancher comprise entre 40 et 50 m² permet la réalisation de petits logements (par rapport à la situation observée actuellement dans la commune, où les logements de 5 pièces ou plus représentent la plus grand partie du parc des logements en 2014), sans descendre en dessous de la taille d'un T2.

- D'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial :

→ Les équipements collectifs et les commerces sont autorisés en zone UA et UB. Dans les fermes sont autorisés : les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ainsi que l'hébergement hôtelier et touristique.

- En tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile :

→ Le règlement contient des dispositions favorisant les bonnes performances énergétiques des constructions, et permet l'installation de panneaux solaires (sous certaines conditions). Quant à la diminution des déplacements motorisés, l'objectif de la commune est de développer les transports alternatifs à la voiture individuelle (rubrique « transports et déplacements » du PADD). La densification du tissu bâti, ainsi que les choix de localisation des surfaces dédiées à de nouvelles urbanisations, permettent de favoriser les déplacements de proximité.

4° La sécurité et la salubrité publiques :

→ Le règlement prescrit des obligations en termes de sécurité publique (sécurité routière et sécurité des établissements présentant des risques de pollution), comme de salubrité publique (tant au regard de l'assainissement qu'en termes d'innocuité des installations à usage d'activités pour l'environnement).

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

→ Le règlement de toutes les zones concernées interdit toute construction ou installation nouvelle dans une bande de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des plans d'eau.

→ Les activités ayant des nuisances (bruit, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse,…) sont interdites.

→ Les dispositions prises par le Syndicat Mixte Intercommunal pour l'Enlèvement et le Traitement des Ordures Ménagères répondent aux directives des plans régionaux spécifiques :

- PREDMA : consacré aux déchets ménagers et assimilés,
- PREDD : consacré aux déchets dangereux,
- PREDAS : consacré aux déchets d'activités de soin à risques infectieux.

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

→ Le règlement prescrit la préservation des zones humides, ainsi que celle des espaces cultivés et des ensembles boisés (bois, bosquets, haies) existant. Il protège en particulier les espaces boisés en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (relatif aux *espaces boisés classés*). Les restrictions retenues en termes de *consommation d'espaces* participent - elles aussi - à préserver les ressources naturelles comme les continuités écologiques.

→ Crèvecœur-en-Brie est assaini principalement en collectif. Le service public d'assainissement non collectif est assuré en régie par le Service Public d'Assainissement Non Collectif, avec une prestation de services ayant compétence pour la réhabilitation.

→ Concernant les continuités écologiques, celles-ci concernent des terrains agricoles ou boisés, non constructibles et donc protégés par le classement A ou N.

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

→ Le règlement prescrit des incitations concernant la réduction de l'utilisation de l'énergie dans les constructions.

*

* *

1.2 - Compatibilité avec *l'article L151-11* du code de l'urbanisme :

Deux corps de ferme ont été identifiés au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de la ferme de Beauregard (à l'ouest) et de la ferme de Baloquin (à l'est).





Localisation des bâtiments agricoles autorisés à changer de destination – Sources : Géoportail et projet de PLU.

Concernant ces bâtiments, le règlement autorise les changements de destination suivants :

- les constructions à usage d'hébergement, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ainsi que d'hébergement hôtelier et touristique ;
- les constructions à usage d'activités artisanales et de commerce de détail.

Cependant, ces changements de destination ne sont autorisés que sous les réserves suivantes :

- pour les constructions à usage d'hébergement, d'activités de service ou d'hébergement hôtelier : elles devront être compatibles avec la capacité actuelle en infrastructure de voirie et en réseaux divers (ou futures dans le cadre de la mise en œuvre d'un régime de participation) ;
- pour les constructions à usage d'activités artisanales et de commerce de détail : elles ne devront pas entraîner de stockage à l'air libre et visible depuis la voie publique de matériaux ou de produits ; elles ne devront présenter aucune nuisance pour le voisinage (bruit, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse) ; leurs besoins en stationnement et livraisons devront être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et elles devront être compatibles avec la capacité actuelle en infrastructure de voirie et en réseaux divers (ou futures dans le cadre de la mise en œuvre d'un régime de participation) ;

- concernant les logements : ils ne pourront pas présenter de superficie inférieure à 40 m² et 1/3 des surfaces aménagées devront présenter une surface de plancher comprise entre 40 et 50 m².

1.3 - Compatibilité avec *l'article L151-13* du code de l'urbanisme :

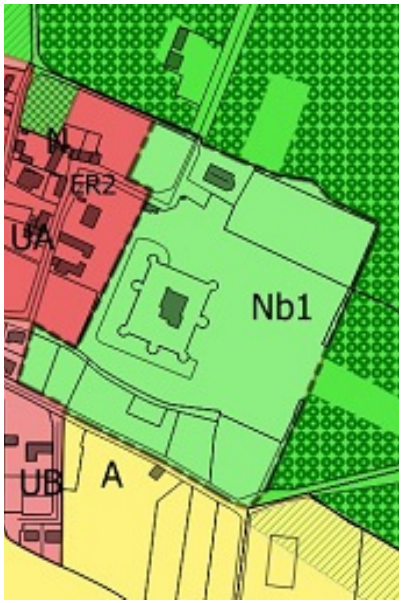
"Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorises :

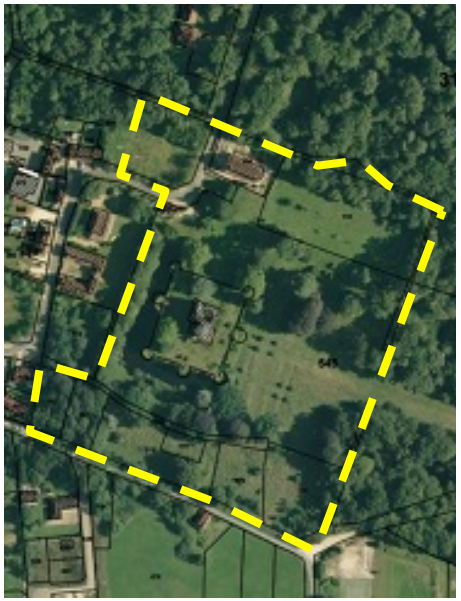
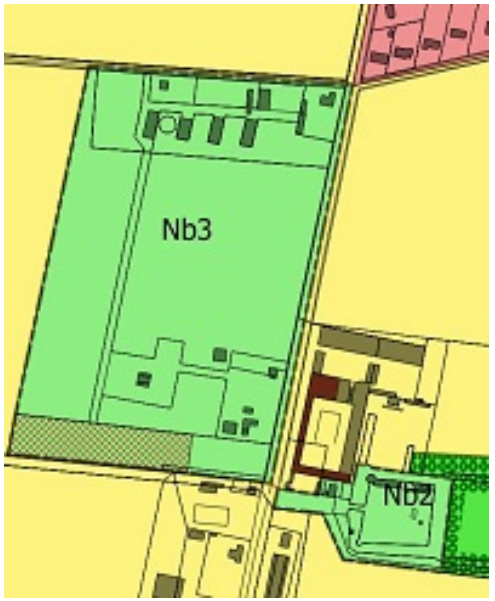
1° Des constructions ;
2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destines à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Trois STECAL ont été créés (au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme). Il s'agit des secteurs Nb1, Nb2 et Nb3, pour un total de **16,48 ha**.





- **Justification du caractère exceptionnel eu égard aux caractéristiques du territoire, de la zone concernée, de la nature du projet :**

Le secteur Nb1 regroupe l'église, le cimetière et le château. La délimitation d'un STECAL sur ce secteur tend à permettre une diversification de l'usage du château vers des activités médico-sociales ou de développement touristique.

Le secteur Nb2 est constitué du château de Beauregard. Ce STECAL doit permettre des constructions nouvelles à usage de logement, dans la limite de 200 mètres carrés de plancher.

Le secteur Nb3 comprend le camping des Quatre Vents. La délimitation d'un STECAL sur ce secteur doit permettre l'extension et l'aménagement du camping des Quatre Vents afin de favoriser le développement de l'activité touristique présente sur le territoire communal.

- **Prise en compte dans le règlement du caractère du STECAL :**

Les dispositions du règlement, cadrent les modalités de développement de ces trois secteurs, dans l'objectif de ne pas dénaturer le caractère naturel des sites. Ainsi :

- ne sont autorisés dans le secteur Nb1, uniquement dans le volume bâti existant, que l'hébergement hôtelier et touristique, ainsi que les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;

- ne sont autorisés dans le secteur Nb2 des constructions nouvelles à usage de logement, dans la limite de 200 mètres carrés de plancher.

- ne sont autorisés dans le secteur Nb3 que les aménagements, constructions et installations autorisés par les actes suivants :
  * arrêté municipal du 6 février 1996 (permis d'aménager de 199 emplacements, un logement de 170 m2 de SHOB et des sanitaires de 150 m2 de SHOB) ;
  * arrêté préfectoral n° 2002 DAI 1CV n° 019 ;
  * arrêté municipal du 28 juin 2002 (lequel renvoie à l'autorisation d'installer quatre HLL, sous réserve de compléter la défense-incendie).

Par ailleurs, sans le secteur Nb3, la surface de plancher affectée aux habitations légères de loisirs est limitée à 1 225 m² dans la zone concernée et une superficie de 200 m² de plancher est prévue pour un futur restaurant ainsi que pour un espace aquatique existant. Enfin, une extension du camping est autorisée pour une superficie de 700 m² de surface de plancher. En revanche, aucune construction ne pourra être réalisée dans la zone de non aedificandi.

Le règlement de la zone N impose également des prescriptions architecturales, environnementales et paysagères afin que les constructions s'intègrent au mieux dans le paysage environnant. Pour minimiser l'impact de ces projets sur les espaces naturels et agricoles, le projet de PLU conserve la vocation agricole ou forestière des espaces environnant par un classement en zone A ou N.

1.4 - Compatibilité du P.L.U avec le schéma régional de cohérence écologique.

La carte des objectifs (en page 67 du volume 1) identifie :

- un réservoir de biodiversité à préserver (la forêt de Crécy) et un corridor de la sous-trame arborée à préserver ;
- des cours d'eau intermittents à préserver et / ou à restaurer ; des milieux humides à préserver ;
- des coupures des réservoirs de biodiversité par des infrastructures majeures, et des points de fragilité des corridors arborés, à traiter prioritairement ;

- des secteurs riches en mares et en mouillères recoupés par des infrastructures de transport, à traiter prioritairement ;
- des éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques (secteurs de concentration de mares et mouillères et des lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés).

- Le cours du ru de Bréon constitue un réservoir potentiel de biodiversité, ainsi qu'une continuité écologique d'intérêt local à préserver (carte des objectifs). Il permet de connecter les espaces agricoles du plateau avec la forêt de Crécy et les corridors de la sous-trame arborée.

→ Le cours du ru de Bréon, est intégralement classé en zone naturelle. Il est donc protégé sur l'intégralité de son cours naturel.

- La Forêt de Crécy constitue également un réservoir de biodiversité à préserver. Ses lisières sont à la fois en interface avec les espaces agricoles et avec des espaces urbains du bourg de Crèvecœur-en-Brie. A l'intérieur du massif, plusieurs corridors écologiques diffus sont présents. Elle comporte un secteur de concentration de mare et mouillères.

→ Le zonage identifie l'espace forestier par une zone N et des espaces boisés classés. Les secteurs de mares sont identifiés « mare à protéger », et les zones humides sont identifiées en tant que telles (sous la forme d'une prescription).

- On note également des mosaïques agricoles, espaces composites constitués de prés et de terres cultivées en champs ouverts : elles représentent à la fois des espaces spécifiques au plan écologique et des motifs paysagers plus riches que le plateau agricole proprement dit.

→ L'essentiel des espaces agricoles sont classés en zone A.

1.5 - Autres textes de référence.

- Compatibilité avec *l'article L.111-6* du Code de l'urbanisme :

Concerne la loi sur les entrées de villes (Loi Barnier, Amendement Dupont) : sans objet. La RD231 n'est pas classée route à grande circulation sur ce tronçon.

- Vestiges archéologiques :

Les textes relatifs à la protection des sites archéologiques sont mentionnés en annexe au présent rapport.

- Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique :

Le P.L.U. reprend l'ensemble des servitudes qui s'imposent à la commune, telles que rappelées dans le porter à la connaissance. (Pièces n° 5.D.1 et 5.D.2).

- Compatibilité avec les projets d'intérêt général :

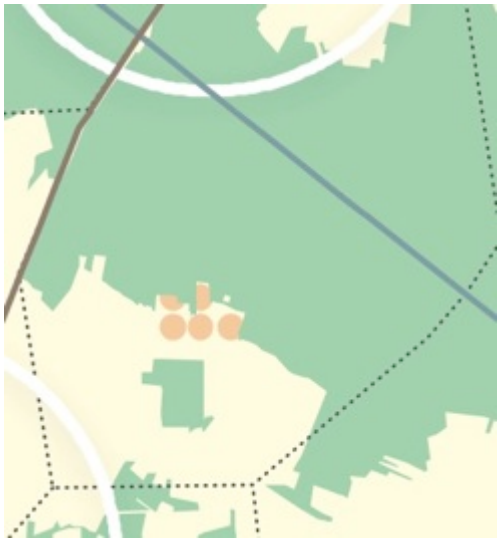
Sans objet.

*

* *

2 : Comptabilité avec le Schéma Directeur d'Ile-de-France

La prise en compte des dispositions du Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France du 27 décembre 2013 a conduit à respecter les orientations suivantes (extrait cartographique ci-contre) :



- **En matière d'environnement naturel**

Les espaces boisés sont préservés de toute urbanisation nouvelle et leur intégrité est assurée par un classement au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

Toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares est proscrite (en dehors des constructions à usage agricole).

La commune de Crèvecœur-en-Brie comporte en effet des espaces boisés appartenant à des entités boisées de plus de 100 ha (voir carte en page suivante, concernant la forêt domaniale de Crécy et le bois de la Malmaison), la bande de protection de 50 mètres est matérialisée sur les plans.

La commune comporte également des petites entités boisées résiduelles (bosquets) et parfois des ripisylves, qu'il convient de protéger. Ces dernières couvrent des superficies de taille variable, mais jouent un rôle de ponctuation dans des espaces de culture ouverts (bosquets) et pour protéger l'environnement.

- **En termes de développement de la commune**

Le développement du village est mis en œuvre en fonction des potentialités du territoire communal, localisées :

- dans le tissu urbain existant que constitue l'ensemble des espaces bâtis du « bourg » et les différentes implantations isolées ;
- en continuité avec le bâti existant dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement, comme le prévoit le SDRIF pour les bourgs villages et hameaux pour lesquels aucun espace d'urbanisation nouvelle n'est prévu.

- Dans le tissu urbain existant :

Le P.L.U garantit la maîtrise de l'évolution du village selon les objectifs suivants :

- veiller à utiliser l'espace déjà urbanisé et favoriser une offre de logements diversifiée, et permettre la mutation du bâti existant,
- créer des conditions d'évolution du tissu urbain permettant l'accueil d'une partie de la population et des éventuels emplois nouveaux,
- garantir le maintien ou l'accueil des commerces et des activités économiques de proximité, favoriser l'amélioration des services collectifs.

*

* *

• Plus précisément, les dispositions du P.L.U respectent les principes suivants :

- s'attacher à réorganiser des continuités urbaines dans la trame bâtie, en profitant des espaces libres, tant pour développer la capacité d'accueil en logements qu'en emplois,
- permettre la diversité des programmes de logements, de financement et de tailles variées afin d'accueillir des populations différenciées.

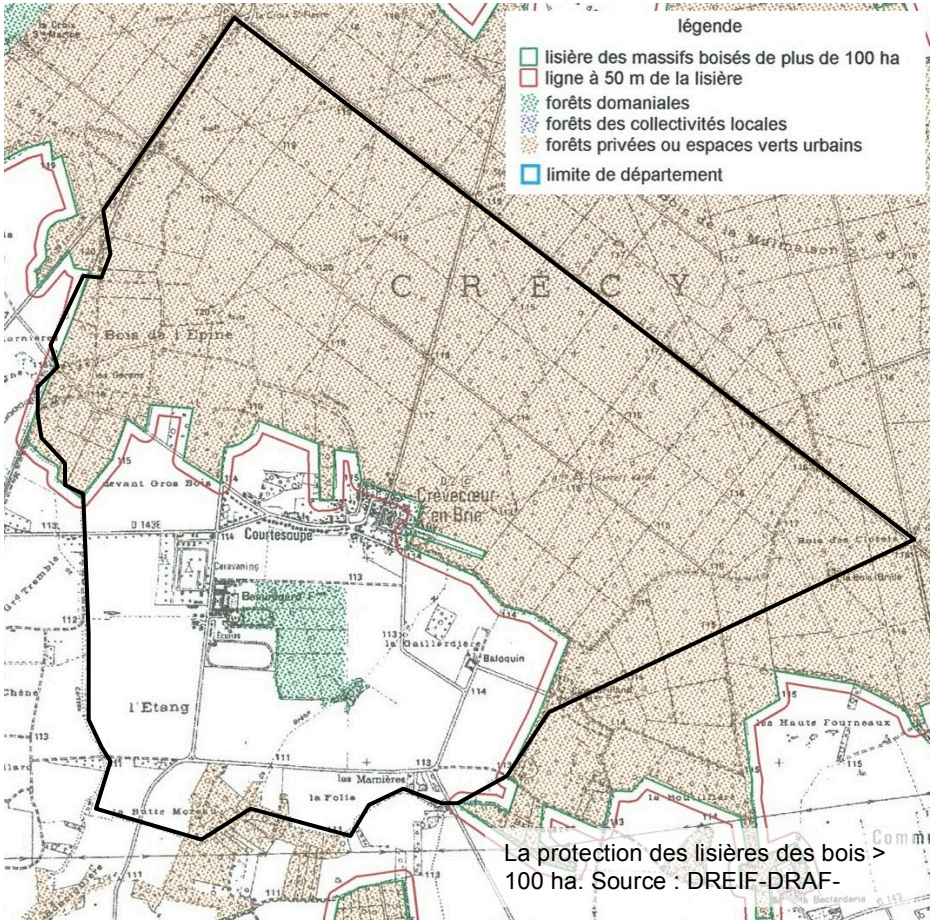
La commune souhaite conforter le village (avec la zone UA et les fermes), la pérennité de son image et plus particulièrement de son bâti quasi continu, implanté à l'alignement :

- développer le centre-village (en le densifiant, mais en restant dans des limites acceptables au regard de la trame foncière existante) ;
- réguler la densification des quartiers d'habitat pavillonnaires avec des règles adaptées (hauteur limitée et implantation en limitant les lots arrières).

• **Les espaces d'urbanisation nouvelle et la densification**

Situation actuelle (2014) : le périmètre urbanisé de référence est de 26,8 hectares environ (23,70 de source IAU) dont 24 hectares affectés à l'habitat). Le nombre d'habitants 2014 est de 390, le nombre de logements de 158 et le nombre d'emplois de 30.

- La densité humaine nette est donc de (390 + 30) / 26,8 = 420 / 26,8 ≈ 15,7 (habitants + emplois) / hectare.
- Et la densité moyenne des espaces d'habitat est donc de (158) / 24 ≈ 6,6 logements / hectare.



La protection des lisières des bois > 100 ha. Source : DREIF-DRAF-

Situation à terme (2030), calculée sur les seuls espaces construits (soit avec + 40 logements dans le tissu 3et ≈ 100 habitants en résidences principales, et en supposant par ailleurs que le nombre d'emplois stable, avec la reconversion des corps de fermes et les emplois dits induits) :

≈ (490 habitants + 30 emplois) / 26,8 ha = 520/ 26,8 = 19,4 (habitants + e) / ha.
≈ 198 logements / 24 ha = 8,2 logements / hectare ; densité des espaces d'habitat.

On observe que le potentiel d'augmentation de la densité humaine nette, est de l'ordre de 24 % et que l'augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat est de 25 %. Le plan local d'urbanisme est donc compatible avec le schéma directeur régional.

[3] Voir en page 165.

- **Le périmètre urbanisé de référence (trame de couleur bleue) :**



- Le potentiel de densification, décrit en page suivante, est établi sur la base de terrains divisibles, pour inscrire une parcelle constructible de l'ordre de 500 m2 (16 x 30 m), ce qui permet d'implanter au moins un logement par parcelle, en application des règles du P.L.U.

Par exemple : en zone UB, un coefficient d'emprise au sol de 35% permet de construire 170 m2 d'emprise au sol, avec, sur deux niveaux, un minimum de 300 m2 de surface de plancher.

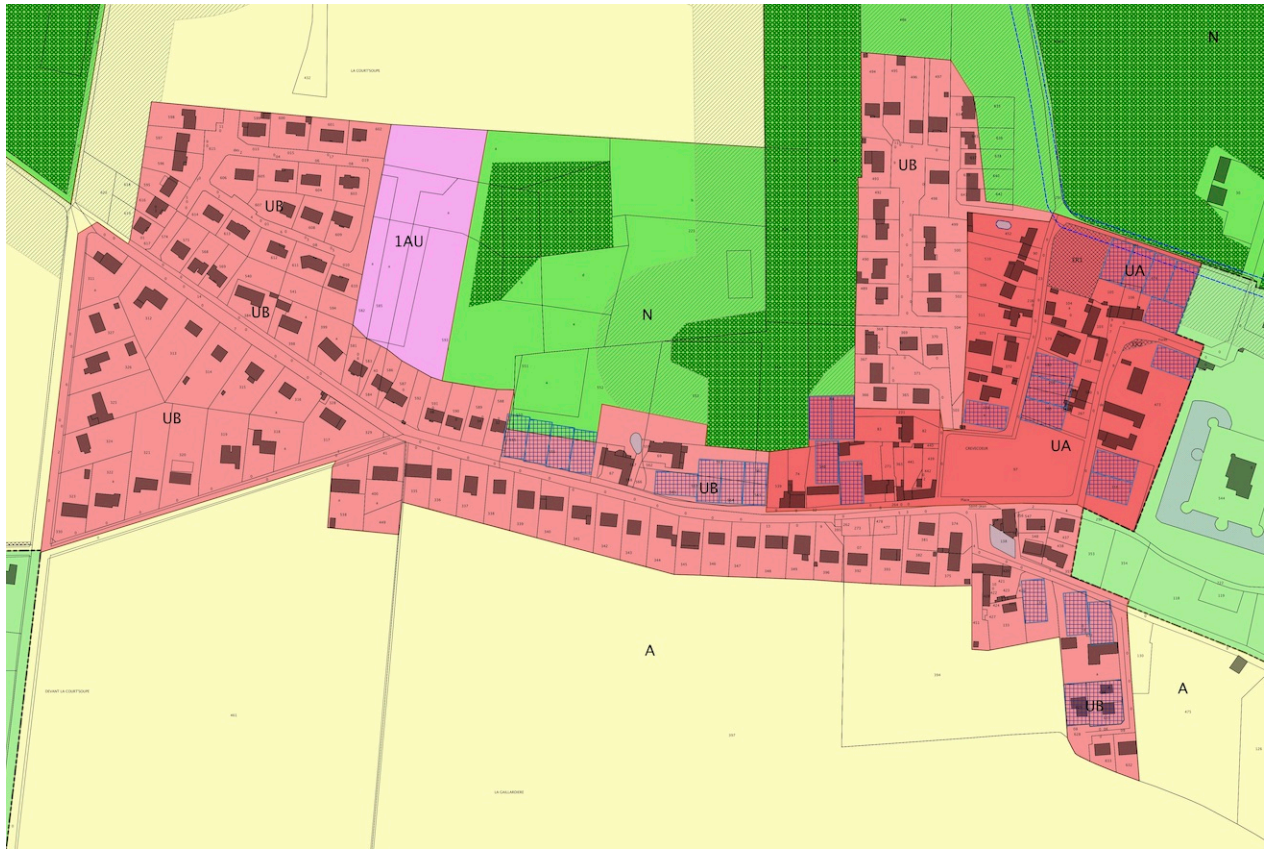
Les marges de recul sur l'alignement (6 mètres sur l'alignement), et sur les limites séparatives (15 mètres sur le fond de jardin) permettent la construction d'un bâtiment de 9 mètres de profondeur.

Les marges de recul sur les autres limites peuvent être réduites à 3 mètres, ce qui ne représente pas une contrainte importante, l'implantation sur une limite séparative latérale de propriété étant en outre admise.

représentées par des rectangles tramés en bleu.

Densification	hectares	**Densification**	logements
Village et extension Ouest		Village et extension Ouest	
zone UA	0,80	zone UA	16
zone UB	0,70	zone UB	14
zone 1AU		zone 1AU	
hameau de Beauregard		hameau de Beauregard	
zone A	0,00	zone A	
zone Nb3	0,00	zone Nb3	
fermes et écarts		fermes et écarts (50 %)	10
Total	**1,50**	**Total**	**40**

Extensions	hectares	**Extensions**	logements
Village et extension Ouest		Village et extension Ouest	
zone UA	-	zone UA	0
zone UB	0,13	zone UB	5
zone 1AU	1,12	zone 1AU	20
hameau de Beauregard		hameau de Beauregard	
zone A	-	zone A	0
zone Nb3	-	zone Nb3	0
fermes et écarts	-	fermes et écarts	-
Total	**1,25**	**Total**	**25**



*

* *

3 : Compatibilité avec le Plan de Déplacements urbains d'Ile-de-France, le SDAGE et autres plans et programmes

- COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAIN D'ILE-DE-FRANCE :

Le P.L.U doit être compatible avec le PDUIF (article L.131-4 du code de l'urbanisme)[4]. Les prescriptions du PDU de la Région Ile-de-France (approuvées le 19 juin 2014) sont exposées dans un premier temps (pages 121 et suivantes) et dans un second temps les dispositions décrites dans le PADD apportent une réponse à ces principes, adaptée au cas spécifique de Crèvecœur-en-Brie.

Le premier PDU de la Région Ile-de-France avait été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 15 décembre 2000, soit plus de six ans après le SDRIF. L'élaboration et l'évaluation environnementale du PDUIF. Le projet de PDUIF avait été proposé par le Conseil du STIF par délibération du 9 février 2011. La *loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie*, de décembre 1996, obligeait en effet les agglomérations de plus de 100 000 habitants à établir un plan de déplacements urbains, y compris en Ile-de-France, laquelle n'était pas concernée précédemment.

C'est un document de planification et de programmation qui définit les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport des marchandises, de la circulation et du stationnement. Ce plan intègre également des questions d'aménagement, indissociables des problématiques de transport. Son examen fait apparaître principalement les éléments suivants, lesquels doivent être pris en considération dans les documents d'urbanisme.

Quant aux objectifs généraux, il s'agit essentiellement d'organiser *autrement* les déplacements, au service du *développement durable* et dans le respect de six orientations : la diminution de la circulation automobile ; le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement économes et peu polluants (bicyclette et "marche à pied") ; l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération ; l'organisation du stationnement sur le domaine public ; le transport et la livraison de marchandises ; l'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de personnel.

De plus, un nouvel objectif avait été ajouté dans le contexte de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains (dans son article 96) : l'amélioration de la sécurité des déplacements. Ces différentes orientations doivent ainsi concourir à diminuer le trafic automobile, à augmenter la part des transports collectifs et à favoriser le retour en force de la marche et du vélo comme modes de transports urbains à part entière.

Le P.L.U est compatible avec le PDUIF dans la mesure où il prévoit des dispositions pour relier le village de Crèvecœur-en-Brie à la Houssaye-en-Brie, à travers notamment l'aménagement de « circulations douces », et de favoriser l'accès aux lignes de transports en commun : notamment par le biais du transport à la demande. Crèvecœur-en-Brie va par ailleurs engager l'étude de son PAVE (plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics).

---

4 Article L131-4 : Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles 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.

Article L131-5 : Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air- énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

Article L131-6 - Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L.131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document:
1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;
2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains;
3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

- SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX PREVUS PAR LES ARTICLES L. 212-1 ET L. 212-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, " les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux " (Article L.212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. " Cette gestion prend en compte les adaptations aux changements climatiques " (Article L.211-1 du Code de l'Environnement) et " la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole " (Article L.430-1).

Suite à l'adoption en 2000 de la directive cadre sur l'eau, le SDAGE est devenu le document central du plan de gestion par grand bassin hydrographique, avec pour objectif de restaurer le bon état des eaux. Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE ».

De nombreuses orientations du SDAGE sont relatives aux pressions liées à l'urbanisation. Par exemple, les orientations 1 et 2 indiquent qu'il faut une réduction des flux de pollution via l'amélioration de l'assainissement des collectivités et la maîtrise des rejets par temps de pluie. Le SDAGE Bassin Seine-Normandie a été adopté le 1er décembre 2015 par le **Comité de bassin Seine-Normandie**. Celui-ci a donné un avis favorable au programme de mesures.

Le P.L.U. s'inscrit dans le respect des prescriptions du SDAGE 2010 – 2015 (suite à l'annulation du SDAGE 2016-2021) :

- L'absence d'un réseau collectif de récupération des eaux usées dans les écarts est compensée par une mise aux normes des assainissements individuels (à travers le SPANC en régie intercommunale).

- L'article 4 du règlement de chaque zone impose, pour l'ensemble des zones autorisant des constructions, des normes en matière de gestions des eaux pluviales. Des dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière peuvent être imposés lorsque le réseau est insuffisant. *Dans tous les cas, les rejets sont limités à la valeur initialement constatée.*

Les dix propositions du SDAGE Bassin Seine-Normandie sont les suivantes :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques.
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques.
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses.
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux.
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides.
7. Gérer la rareté de la ressource en eau.
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation.
9. Acquérir et partager les connaissances.
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique.

- Les rus et cours d'eau sont protégés d'une urbanisation à proximité immédiate par l'éloignement des secteurs construits (sauf sur la partie du ru de Binel qui traverse le village), ainsi que par des mesures de conservation des végétaux qui le bordent sur une grande partie de son lit.

Concernant la gestion des eaux pluviales, on peut envisager, dans tous les cas compte tenu de la faible densité bâtie de Crèvecœur-en-Brie, une gestion des eaux pluviales "à la parcelle", pour les eaux de toiture et de ruissellement privatives. Ceci réduira d'autant les apports brutaux sur le réseau public des eaux pluviales, en cas de séquence orageuse : celui-ci ne collectera que les eaux de ruissellement des espaces publics (voirie, parking). Cette solution permet aussi de limiter l'assèchement des sols et les mouvements de retrait-gonflement d'argile.

Extrait du règlement zone UA : « Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau. Cependant, si la disposition des bâtiments et la nature du terrain le permettent, les eaux de ruissellement et de toitures seront recueillies et infiltrées sur la propriété.

Le stockage de l'eau pour des usages domestiques est recommandé. Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement.

L'infiltration de l'eau de pluie doit être faite au plus près de l'endroit où elle tombe lorsque cela est techniquement possible. Des techniques alternatives peuvent être employées, telles que des noues ou des puits filtrants, visant à limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés. Les projets neufs ou de

renouvellement urbain du domaine public ou privé doivent étudier et mettre en œuvre des techniques permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux (qu'ils soient unitaires ou séparatifs), du moins pour les pluies courantes (période de retour de quelques jours à quelques mois).

Orientations fondamentales concernant Crèvecœur	Enjeux pris en compte dans le projet du PLU
Maitriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)	- L'article 8 du règlement de chaque zone impose le traitement des eaux pluviales « à la parcelle » et un rejet inférieur ou égal à celui constaté avant l'aménagement. - Le coefficient de non imperméabilisation va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration à la parcelle.
Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	- La majorité de la trame végétale est protégée par un classement en zone N et/ou au titre de l'EBC.
Maîtriser les pollutions diffuses d'origine domestique	- Un SPANC a en charge le contrôle des assainissements non collectifs présents sur le territoire communal.
Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité	- L'ensemble des éléments de la trame bleue sont identifiée au plan de zonage afin de garantir leur préservation. - Le règlement du PLU interdit le comblement des puits, mares, fossés, rus et zones humides et il rappelle la présence de zones humides de classe 3 dans les zones concernées.
Mettre fin à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	- Le règlement de chaque zone concernée rappelle la présence de zones humides avérée ou potentielle et renvoie à l'application de la loi sur l'Eau.
Lutter contre la faune et la flore invasive et exotique	- Le règlement de toutes les zones interdit la plantation d'espèces invasives et recommande la plantation d'essence locale.
Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation	- L'article 8 du règlement de chaque zone impose le traitement des eaux pluviales « à la parcelle » et un rejet inférieur ou égal à celui constaté avant l'aménagement. Le coefficient de non imperméabilisation va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration à la parcelle.

• Compatibilité avec le PGRI. En l'absence de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), le PLU doit être compatible avec les objectifs et l'ensemble des dispositions du Plan de Gestion des Risques d'Inondation. La commune est aussi incluse dans le périmètre du PAPI de l'Yerres du 27 mars 2018.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II). Le préfet coordonnateur de bassin a approuvé le PGRI respectivement par arrêté du 7 décembre 2015.

Objectif du PGRI concernant Crèvecœur-en-Brie	Enjeux pris en compte dans le projet du PLU
Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	- L'article 8 du règlement de chaque zone impose le traitement des eaux pluviales « à la parcelle » et un rejet inférieur ou égal à celui constaté avant l'aménagement. - Le coefficient de non imperméabilisation va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration à la parcelle.
Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement	- L'article 8 du règlement de chaque zone impose le traitement des eaux pluviales « à la parcelle » et un rejet inférieur ou égal à celui constaté avant l'aménagement. Le coefficient de non imperméabilisation va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration à la parcelle.
Protéger les zones humides pour prévenir les inondations fréquentes	- Le règlement de chaque zone concernée rappelle la présence de zones humides avérée ou potentielle et renvoie à l'application de la loi sur l'Eau.

• SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le SAGE du bassin de l'Yerres, par ailleurs, est en cours de validité : Document validé en CLE le 23 mai 2011 et approuvé par arrêté le 13 octobre 2011.

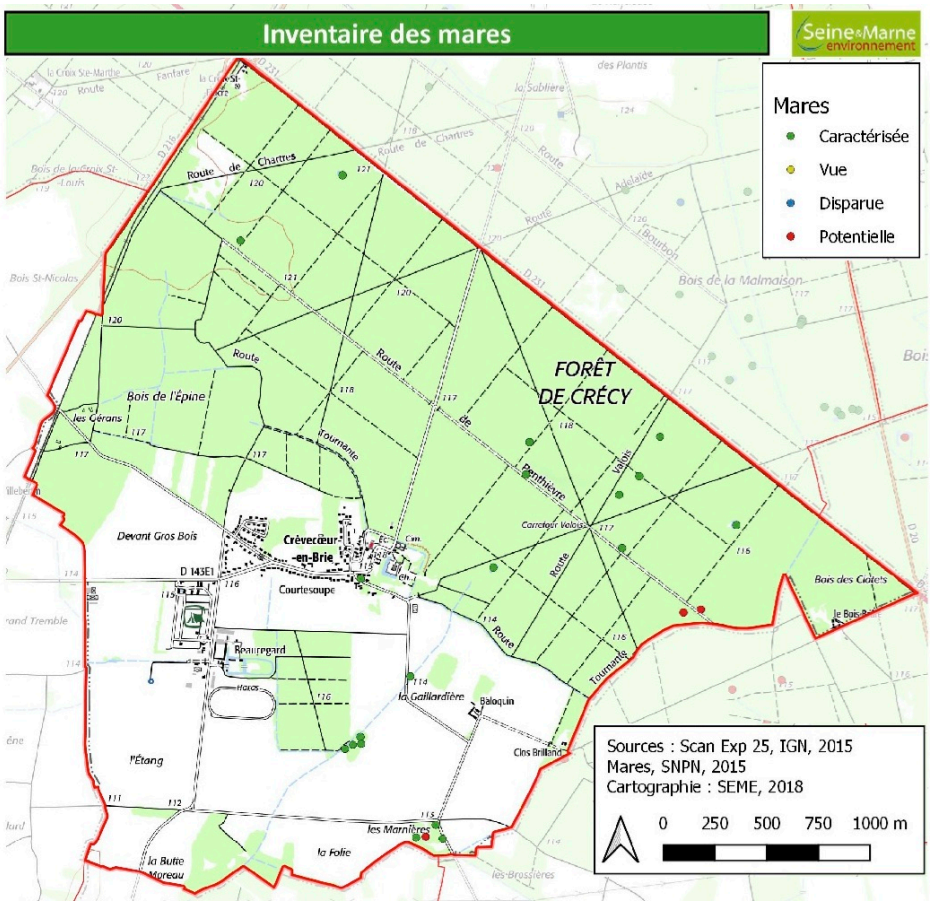
Le SAGE des Deux Morin a été approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2016 DCSE SAGE 01 le 21 octobre 2016.

Le plan local d'urbanisme est compatible avec ces deux documents, au regard des dispositions prises pour :

- identifier les mares, plans d'eau et cours d'eau, et les protéger,
- identifier les zones humides à enjeux des SAGE et celles de classe 2,
- réduire les rejets d'eaux pluviales par des dispositions réglementaires,

• GESTION DES ZONES HUMIDES :

• Le PLU a identifié des *mares à enjeux* et des secteurs humides à enjeux, pour la commune de Crèvecœur-en-Brie (carte ci-contre, Seine-et-Marne Environnement).



Le plan de zonage a donc délimité des zones humides avérées pour ce qui est des terrains humides classés dans la zone N ou la zone A. Par ailleurs, les mares et plans d'eau ont eux aussi été identifiés sur les plans de zonage (en zone A comme en zone N).

Le P.L.U édicte notamment les dispositions suivantes :

- *« Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L151-23 du CU ne peuvent en aucun cas être détruites (par comblement, remblaiement, drainage...). Toute modification de leur alimentation en eau est interdite. »*

- *« Les mares, noues et fossés seront conservés et entretenus, au regard de leur rôle régulateur sur le plan hydrologique. Leur création est recommandée. »*

En dehors des zonages humides, et notamment dans les enveloppes d'alerte des zones humides repérées sur la carte présentée en page 62 du rapport de présentation (dites de classe 3), s'appliquent de la même façon des dispositions de la Loi sur l'Eau : articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement.

• SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT

Crèvecœur-en-Brie représente 1 % de la population de la CC du Val Briard (100 x 390 / 35.000 habitants) , assujettie à la construction de 155 logements par an. Le plan local d'urbanisme prévoit de rendre possible la construction de 4 à 5 logements par an, en moyenne, de 2014 à 2030, soit 3 % du total. Le règlement, en fixant une taille minimale des logements assez basse (40 m2), permet en outre une offre de logements diversifiée. De plus, les OAP de la zone 1AU imposent la réalisation de 4 logements locatifs sociaux. Le plan local d'urbanisme est donc compatible avec le SRHH du 20 décembre 2017.

CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

• L'étude du plan local d'urbanisme a été menée en tenant compte du relief et des contraintes naturelles (topographie, hydrologie, paysage...).

De plus, plusieurs objectifs ont orienté la mise en place du plan : la protection des espaces naturels à vocation récréative, touristique ou écologique ; la protection des sites de qualité, particulièrement les espaces boisés et les plans d'eau ; la maîtrise de l'organisation de l'occupation du sol et la relative densification des zones constructibles.

• Sur un plan global et au regard de la notion d'impacts sur les milieux naturels, il faut observer que le P.L.U de Crèvecœur-en-Brie ne contient (ou ne permet), pour l'essentiel et à court terme, que trois nouveaux types de projets :

- des extensions limitées du périmètre construit du village, jugées nécessaires par la Commune pour atteindre 500 habitants en 2030,
- l'extension limitée (0,70 ha) d'un secteur dédié aux équipements de plein air, avec le camping des Quatre Vents (secteur Nb3).
- l'identification d'un zonage spécifique pour protéger les zones humides,

Quant au tissu construit existant, le nouveau P.L.U contient principalement des dispositions qualitatives, au plan réglementaire, et tend à une urbanisation raisonnée des dents creuses (avec une capacité globale de l'ordre de 40 logements).

• Protection de l'espace naturel :

Le plan local d'urbanisme participe aussi à la préservation des ensembles naturels de la commune, notamment à travers diverses dispositions réglementaires.

La protection des boisements de grande ou de petite taille, à travers l'inscription en Espaces Boisés Classés, préserve ces bois au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme : les coupes et abattages d'arbres y seront soumis à autorisation ; les défrichements y seront interdits. La superficie totale ainsi protégée s'élève à 580 hectares.

La protection au titre des espaces naturels et des paysages : zones N, totalement inconstructibles, ou constructibles uniquement pour des occupations du sol liées aux loisirs ou aux équipements d'infrastructures, et qui confortent notamment la protection des principaux boisements et leurs abords, pour une superficie de l'ordre de 613 hectares.

La protection des espaces agricoles (zones A), pour environ 277 hectares.

Au total, ce sont plus de 890 hectares, soit 96 % du territoire communal qui sont ainsi préservés de toute urbanisation, laquelle se voit simplement confortée, complétée et (relativement) densifiée à l'intérieur de ses limites actuelles.

Quant à **l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels et humains**, on notera que l'augmentation démographique envisagée (*avec un maximum de 500 habitants, contre 390 en 2014*), est peu significative en valeurs absolues, même si elle représente 25 % en valeurs relatives. L'augmentation démographique est compatible - quoi qu'il en soit – avec la mise en œuvre du programme d'équipement scolaire comme avec la capacité actuelle des équipements généraux (et notamment celle de l'adduction en eau potable et celle de la station d'épuration de la Houssaye-en-Brie).

1 : Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures correctrices

- Incidences du P.L.U sur l'environnement :

- Les évolutions prévues en matière de population (environ + 100 habitants au plus), d'habitat (environ + 62 résidences principales) et de consommation d'espaces (environ + 1,25 ha urbanisés) sont compatibles avec les documents de rang supérieur (le SDRIF) et cohérents avec les évolutions prévisibles de la commune.

- Le potentiel de densification absorbera une part importante de l'augmentation du nombre de logements ; il s'élève à une valeur théorique de 30 logements sur 1,50 ha. (sans compter les fermes …).

- Les impacts en termes de trafic routier et paysage seront maîtrisés dans le PLU grâce au règlement et aux OAP.

- Le PADD exprime des objectifs de préservation des espaces naturels à enjeux et de maintien des continuités écologiques, et cela même en milieu urbain.

Les types d'incidences que le P.L.U présentera, au regard de l'environnement actuel, sont les suivants :

- Incidence démographique : au regard d'un potentiel supposé d'environ 65 logements qui pourront être construits à compter de 2014, la population de Crèvecœur-en-Brie devrait compter, à échéance 2030, de l'ordre de 500 habitants.

- Incidence sur les équipements : au regard des équipements scolaires, l'accroissement démographique devrait impliquer une stabilisation des effectifs en classes maternelles et élémentaires (sous réserve d'une diversification effective du parc de logements).

- Incidences sur les conditions de circulation et de transport : Non quantifiables, à l'échelle des augmentations démographiques considérées au niveau de la seule commune de Crèvecœur-en-Brie (limitées à ≈ 500 habitants).

- Incidences sur l'économie : Le plan local d'urbanisme va contribuer au développement économique local.

Le potentiel de développement est en effet mis en valeur, à travers :

- les possibilités offertes par la Commune en termes de développements économique en centre-village et dans les fermes,
- les possibilités de reconversion des bâtiments autorisés pour les fermes (ou anciennes fermes) implantées sur le territoire,

- Incidences sur les milieux naturels :

Aucun projet n'est susceptible d'impacter directement une zone NATURA 2000, dans le P.L.U de Crèvecœur-en-Brie, non plus qu'une ZNIEFF, trop éloignées des limites de l'urbanisation pour y être sensibles : FORÊT DE CRECY (Identifiant national : 110020158 - ZNIEFF continentale de type 2 - Identifiant régional : 77508021).

Les principaux projets contenus dans le plan local d'urbanisme sont en effet représentés par des programmes qui sont localisés à l'écart des espaces protégés et en continuité directe avec le bâti existant. L'impact du P.L.U sur l'économie agricole et des espaces naturels, par ailleurs, soit 1,25 hectare d'espaces naturels sur un total de 282 hectares (soit 0,44 %) ne pas devrait porter atteinte de façon importante à cette activité.

Toutefois, différents STECAL sont programmés, dont le principal est représenté par les installations du Camping des Quatre Vents. Les dispositions retenues dans le règlement, sous réserve de leur « insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone », visent à réduire les impacts potentiels de cette installation sur les milieux naturels.

- Incidences spécifique du secteur 1AU sur l'environnement :

Ce secteur fera l'objet d'un parti d'aménagement, précisé et décrit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les secteurs situés en zone 1AU seront également gérés par le règlement du PLU.

Des éléments cartographiques complémentaires, annexés à la fin de ce dossier, permettent d'apprécier les enjeux de ce secteur.

Impacts prévisibles liés à l'urbanisation de ces sites :

- Sur les espaces agricoles : peu d'impact car le site est composé majoritairement d'espaces naturels (bien que classés en zone A dans le PLU initial).

- Sur les espaces naturels ou forestiers : le site est majoritairement composé de bois. Destruction d'environ 0,85 ha de bois. Lesquels devront être compensés.

- Sur les déplacements : augmentation modérée de la mobilité locale liée aux besoins de nouveaux habitants. Cependant, le règlement imposera de gérer les besoins en stationnement au sein des opérations. Par ailleurs, le développement de l'offre en circulations douces dans le village est mis en avant dans le PADD.

- Sur l'habitat et la population : augmentation du nombre de logements (environ 20 logements supplémentaires), susceptibles d'apporter des habitants supplémentaires. Diversification de l'habitat puisque les OAP réserveront un terrain pour le petit collectif.

- Sur l'économie : peu d'impact en raison de la vocation résidentielle du secteur.

- Sur le paysage : une incidence sur le paysage est à prévoir, en raison de la localisation du secteur, situé à l'interface avec les espaces naturels. Toutefois, la prise en compte des enjeux paysagers se fera via les OAP et le règlement (clôtures, prescriptions architecturales, hauteur maximale, coefficient de non imperméabilisation…). Enfin, les OAP prescrivent la réalisation d'une couture paysagère entre l'interface espace urbain/espace naturel.

- Sur l'énergie : le développement démographique prévu contribuera à augmenter les besoins énergétiques du territoire. Le règlement comporte des incitations en matière de construction de bâtiments ayant de bonnes performances énergétiques et environnementales. Le PADD exprime également des

objectifs visant à encourager les constructions de bâtiments présentant de bonnes performances énergétiques. Enfin, afin de réduire les besoins énergétiques, les OAP privilégie une orientation des bâtiments au Sud.

- Sur l'urbanisme : urbanisation en extension, qui devrait impacter modérément le tissu urbain existant (urbanisation en continuité du tissu urbain existant, en épaississement). Afin de limiter l'impact, le règlement et les OAP cadreront les normes de hauteur et d'implantation, la densité, …, afin de conserver une certaine homogénéité avec les quartiers environnants.

- Sur les équipements : le site est partiellement équipé en VRD. La capacité du réseau d'Eaux Pluviales et d'Eaux Usées sera suffisante pour faire face au développement du secteur.

- Sur les milieux aquatiques : le site n'est concerné par aucune zone humide de classe ou autre élément de la trame bleue. Par ailleurs, afin de limiter l'impact du rejet d'Eaux Pluviales sur les éléments de la trame bleue communale, le règlement impose une gestion à la parcelle. Les OAP inscrivent également un espace de gestion des EP au niveau du point bas.

- Sur la qualité de l'air : légère augmentation des émissions polluantes en raison du développement démographique prévu (déplacements + habitations). Le développement des transports alternatifs à la voiture individuelle, transcrit dans le PADD, est une mesure visant à diminuer les déplacements automobiles locaux.

- Sur le bruit : le site est localisé à l'écart de toute infrastructure classée pour le bruit.

- Sur les risques : le site n'est concerné que par un risque très faible en ce qui concerne les remontées de nappes. En revanche, il est soumis à un risque moyen en ce qui concerne le retrait-gonflement des argiles.

*

* *

2 : Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

• Au regard des sites directement concernés par l'application du P.L.U, les dispositions d'évitement ou correctrices retenues sont les suivantes :

- Pour les secteurs venant en extension du périmètre construit, une étude a été réalisée dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), afin d'identifier les enjeux ou éléments saillants du diagnostic, de réglementer les accès, d'envisager l'implantation optimale des habitations, de conserver les vues intéressantes et de respecter les lignes de force du paysage.

Une traduction des objectifs poursuivis est effectuée dans le règlement. De même, des prescriptions concernant l'implantation des végétaux et leurs essences de flore locale, la réalisation de circulations douces en lien avec le reste du village, des dessertes reliées au réseau viaire existant, les couleurs, les volumes et hauteurs des constructions, sont apportées dans le règlement.

D'une façon générale, et pour limiter les risques d'apports d'eaux pluviales intensifs, notamment avec les réseaux d'assainissement, le règlement du P.L.U prescrit une infiltration des eaux de ruissellement et de toiture « à la parcelle ». Le traitement des eaux pluviales circulant dans les canalisations devra aussi être amélioré en tant que de besoin (curage, filtrage, etc.).

- Pour les secteurs venant en extension, en zones UB et 1AU, ceux-ci permettront de conforter l'offre de logements (avec une quarantaine de constructions), avec une consommation d'espace agricole ou naturel maîtrisée, et justifiée par les objectifs de la Commune. Elle reste en outre inférieure à ce qui est autorisé au titre des dispositions du schéma directeur régional.

- Concernant les STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limitées), les mesures de réduction des impacts sont les suivantes :

Les occupations du sol autorisées le sont sous réserve de leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

- Secteur Nb1 : l'église, son cimetière et le château :

Hébergement hôtelier et touristique, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, dans le volume bâti existant.

- Secteur Nb2 : le château de Beauregard,

Les constructions nouvelles à usage de logement, dans la limite de 200 mètres carrés de plancher.

- Secteur Nb3 : le camping des Quatre Vents.

. Aucune construction nouvelle ne peut être implantée dans la zone non aedificandi identifiée**.**

. La surface de plancher affectée aux Habitations Légères de Loisirs est limitée à 1.225 m2 de plancher dans la zone concernée, et une superficie de 200 m2 de plancher est prévue pour un futur restaurant, ainsi que pour un espace aquatique existant. Une extension du camping existant est en outre autorisée sur la parcelle B506, avec une surface de 700 m2 de surface de planchers.

• Au regard des nécessités de prise en compte de l'environnement, les autres développements envisagés dans le P.L.U ne sont pas susceptibles d'entraîner des impacts négatifs importants.

B - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

Le P.L.U, comme moyen de gestion du territoire communal, ne peut à lui seul apporter toutes les réponses aux besoins de la commune. Il est donc nécessaire parallèlement de prévoir des actions d'accompagnement en corrélation avec ces objectifs.

Ces actions peuvent être multiples et concerner : les équipements publics à créer ou à améliorer, le cadre bâti et les espaces publics, l'organisation de l'urbanisation, la maîtrise du foncier.

1 : Amélioration du cadre bâti et des espaces publics

La Municipalité a engagé, depuis 2005, diverses actions d'aménagement, à travers des financements croisés.

Le contrat triennal de voirie

Ce projet a été mené dans le cadre du contrat triennal de voirie. Ce contrat comprenait la réfection des routes suivantes : Rue de Grosbois, rue des Hêtres, route des Gérans.

Rénovation de l'église

Ce projet, initialisé il y a 3 ans dans le cadre d'un contrat rural, visait à refaire la toiture (et la charpente) de l'église.

Le projet de construction de la classe maternelle

L'étude et la constitution du dossier du 3ème contrat rural arrivaient à leur terme.
L'avant projet détaillé est terminé et a été présenté, pour approbation, au conseil municipal.

Dans la foulée, le permis de construire sera déposé afin de gagner du temps sur la concrétisation du contrat rural.
En effet, ce contrat ne pourrait être signé avant 2011 par le Président du Conseil Général de Seine et Marne et le Président du conseil Régional Ile de France.
Ainsi, dès la notification de l'attribution des subventions, le chantier de construction pourra commencer.

*

* *

2 : Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations

• Dans l'esprit de structuration du paysage urbain des nouveaux quartiers, le traitement de la zone AU sera considéré dans son ensemble (à court, comme à long terme) et par rapport à l'environnement naturel ou bâti.

L'urbanisation de cette zone a été conçue avec une vision à long terme, suivant un schéma général et cohérent. Il s'agit de réaliser une «greffe» au tissu existant, plutôt qu'une série d'opérations disjointes, et de leur donner un lieu d'identification.

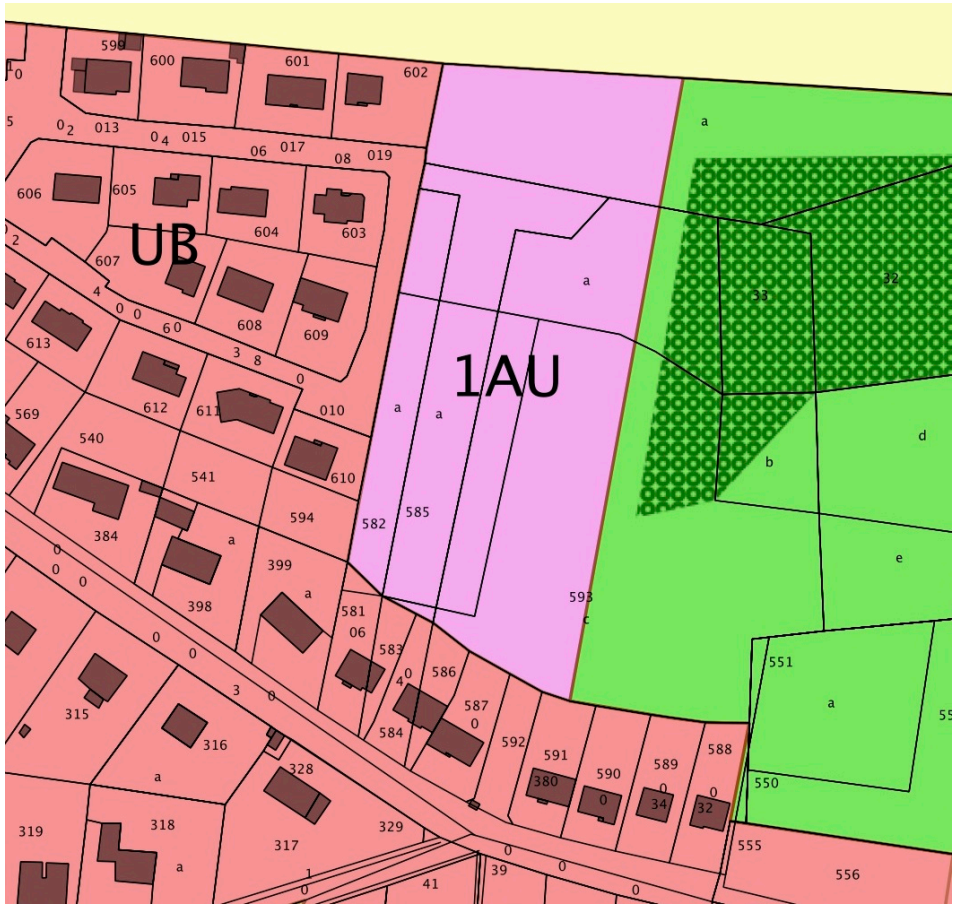
A raison de 17 logements / ha en moyenne on aurait ainsi, dans les extensions, un potentiel de 20 logements.

Concernant l'objectif démographique, celui-ci doit donc être porté à 500 habitants à 2030.

- Les évolutions prévisibles des effectifs scolaires : sur la base du calcul suivant : 500 habitants / 2,5 taille moyenne des ménages = 200 logements. 200 logements x 0,27 (taux de scolarisation) ≈ 54 élèves.

*

* *



3 : Les orientations d'aménagement et de programmation

La discussion engagée dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme vise à définir des droits à construire en fonction d'un projet déterminé, de choix d'aménagement qui doivent procéder d'une synthèse entre les données du site et les objectifs des acteurs concernés : propriétaires, Commune, etc. (sachant qu'en dernier ressort le P.L.U relève d'une décision du Conseil Municipal). L'objet de l'étude consiste donc ici à définir une stratégie d'aménagement partagée entre les personnes concernées.

Il s'agit aussi de placer l'ensemble de la réflexion sous l'égide de l'**approche environnementale de l'urbanisme** (AEU®), dans l'optique d'une haute qualité environnementale (tendre à produire un éco-quartier).

Celle-ci suppose une démarche structurée en quatre étapes :

1 - Analyse croisée des enjeux environnementaux du terrain. Partage du diagnostic avec les parties prenantes.
2 - Définition d'objectifs quantifiables et vérifiables ; définition de grandes orientations ; validation.
3 - Déclinaison des objectifs et orientations en principes opérationnels ; déclinaison dans un document réglementaire.
4 - Définition des mesures d'accompagnement aux étapes ultérieures du projet.

- **Potentiel et enjeux des secteurs mutables au regard des données du site et des objectifs communaux**

Il s'agit d'identifier les caractéristiques du contexte et les croiser avec les objectifs communaux, afin de dégager les enjeux prioritaires et leur donner une réponse dans la stratégie d'aménagement.



SECTEURS	Desserte en Voirie et Réseaux Divers - VRD	TERRAINS CULTIVES	PRESENCE D'ARGILE	REMONTEE DE NAPPES	MILIEUX SENSIBLES	BILAN et observations
1 – Lotissement rue de la Gaillardière	Oui partiellement (vérifier capacité desserte ERDF). Accès sur voirie existante	Non.	Oui.	Non.	Oui : boisements.	Site stratégique de la politique démographique, mais qui devra faire l'objet d'un programme diversifié en termes d'offre de logements et d'une grande qualité écologique.

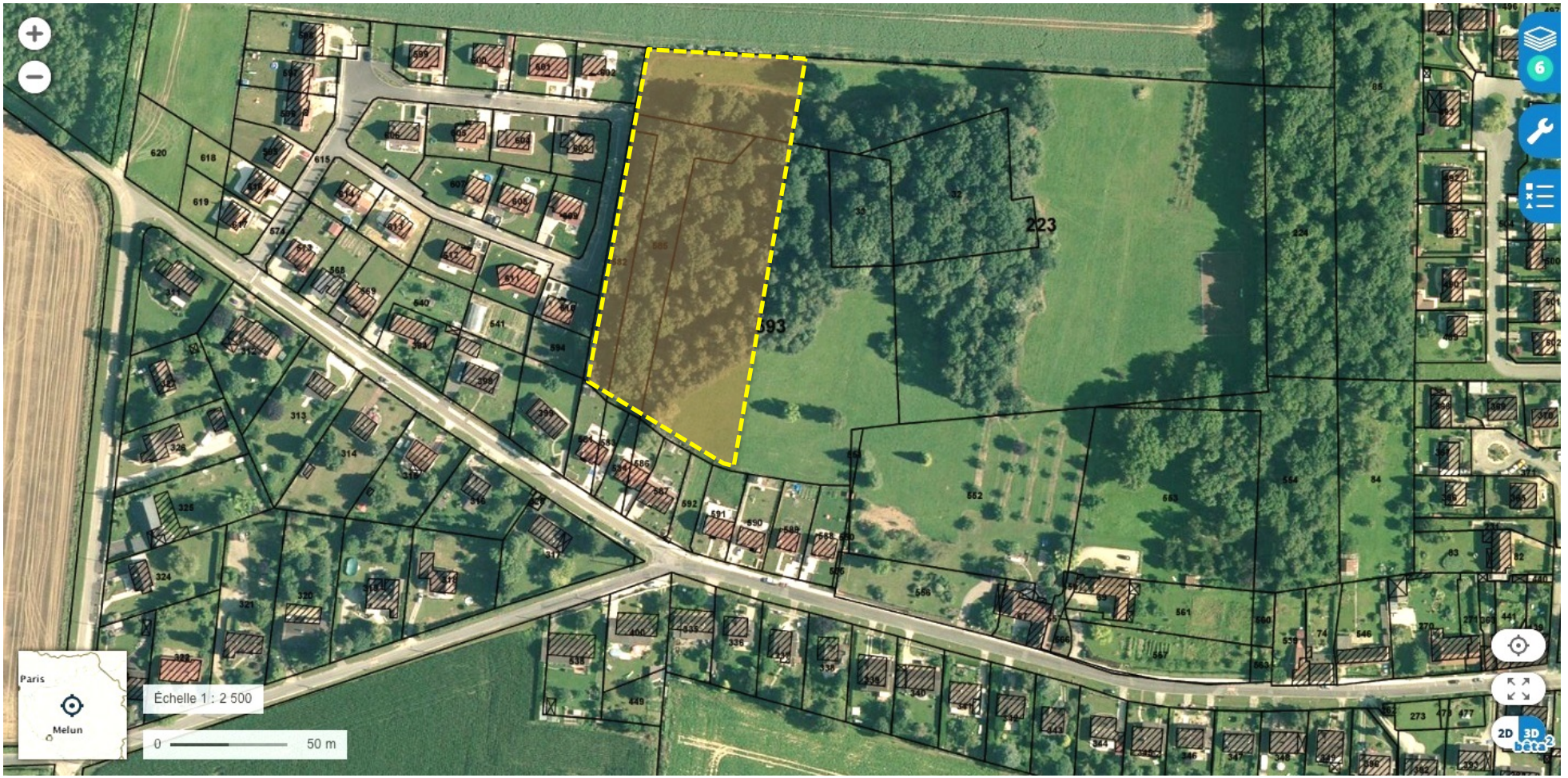
NOTA BENE : le déboisement du site va nécessiter une autorisation de défrichement : (https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F31667)

*

* *

- **Le site concerné par les orientations d'aménagement et de programmation**

Plan de situation sur vue aérienne du Géoportail. Echelle 1 / 2.500 è. **Zone 1AU : de 11.000 m2 aménageables.**

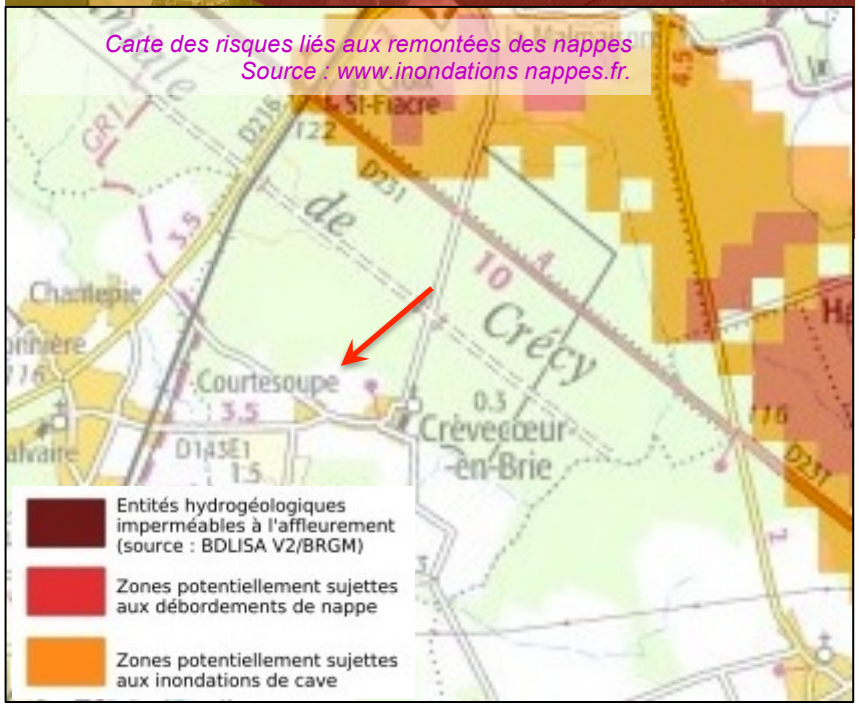


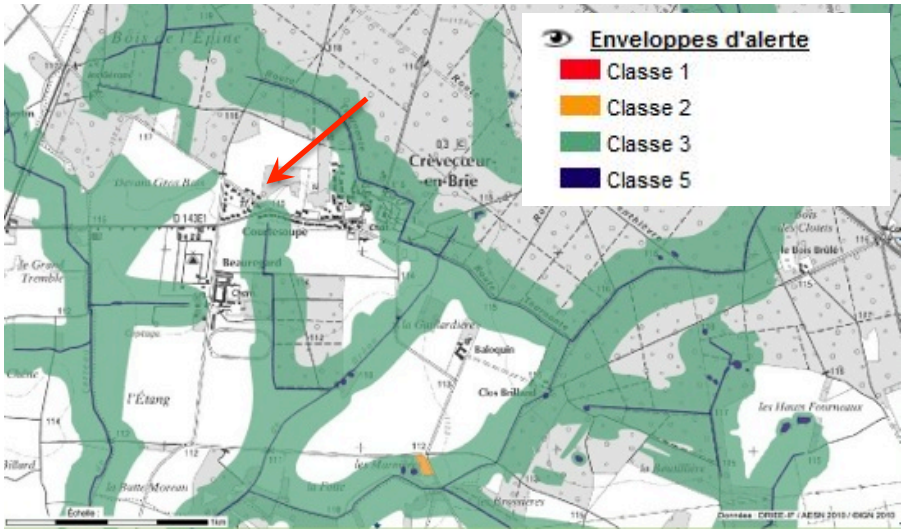
*

* *

- **Les enjeux et contraintes des secteurs**









- **Définition des objectifs et des principes opérationnels**

L'intervention s'inscrit dans une démarche du type « approche environnementale de l'urbanisme » (AEU®).

1 – Sujets et questionnements	2 - Enjeux (éléments déterminants)	3 - Objectifs et orientations	4 - Principes opérationnels	5 - Dispositions réglementaires	6 - Suivi, évaluation
Démographie	Capacité des équipements généraux existants. Définir des choix de peuplement : en fonction de la capacité des structures existantes.	Construction d'une nouvelle classe : objectif 60 enfants (deux classes + une en réserve).	La construction de la classe et son financement (en cours).	Néant.	Veille sur effectifs scolaires. Evolution de la structure par âge de la population. Nombre de logements construits ou ayant muté Degré d'utilisation des équipements collectifs.
Mobilité et stationnement	Facilité de déplacements des personnes à mobilité réduite (dans le cadre du PAVE). Capacité des voies et carrefours. Gérer le stationnement.	Imposer les largeurs de trottoirs suffisantes. Imposer un aménagement de l'accès sur la rue. Interdire le stationnement sur trottoirs. Imposer PK visiteurs.	Imposer 1,4 mètre minimum et une banquette enherbée. Consulter l'ART. Imposer des places sur la parcelle, aménager des stationnements sur chaussée. Places de jours : oui.	Dans le règlement et les Orientations. Dans le règlement et les Orientations : schémas opposables.	Procéder à des comptages. Budgéter des travaux. Mesurer le stationnement informel.
Réseaux	Capacité des réseaux divers. (vis-à-vis des programmes envisagés). Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement gère AEP et EU. **Quelle profondeur réseau EU ?**	- Connaître le niveau de desserte en ERDF. - Capacité EU EP suffisante. - Imposer ouvrages de relevage si nécessaire.	Déposer un CU opérationnel.	A préciser en fonction du résultat de l'instruction.	Consommation des flux. Entretien des noues.
Milieux naturels et paysages	Minorer l'impact sur les milieux. Tenir compte des terres agricoles alentour.	Intégrer l'opération dans le paysage existant. Imposer une *couture paysagère* en limite N.	Imposer un quota de plantations par lot (fruitiers). Imposer un pré-verdissement.	Préciser dans le règlement. Imposer dans le programme des travaux.	Entretien des espaces verts. Suivi de l'état écologique des milieux. Faire gérer les équipements et espaces verts par une association (syndicale ou autre).

Urbanisme architecture	Intégration dans l'urbanisation existante. Réduire l'impact paysager. Reconstituer une ambiance de village. **Interdire les sous-sols.**	Eviter la juxtaposition des styles (entre traditionnel et autres – bois, etc.). Gérer les hauteurs et les couleurs. Aménager une place publique + aire de jeux.	Réserver un secteur à l'innovation architecturale. Limiter à R + 1 + C, et 11 mètres au faîtage ; imposer un choix de coloris (→ CAUE). Localiser cet espace dans le PM.	Préciser dans le règlement et les orientations d'aménagement. Faire imposer un architecte coord. dans le cahier des charges du lotissement.	Prévoir dans les règles d'urbanisme les possibilités d'évolution du bâti. Indicateurs d'attractivité de l'opération : vitesse de commercialisation des logements. Etablir des statistiques sur les problèmes de voisinages.
Performance énergétique	Réduire les consommations énergétiques.	Application du droit commun.	Application du droit commun.	Application du droit commun.	Diagnostic énergétique. Etat des consommations. Réaliser des thermographies.

- **Justification des dispositions retenues dans l'OAP**

Les orientations des OAP permettent d'intégrer cette nouvelle urbanisation au tissu construit existant, notamment en conservant les formes urbaines présentes et en affirmant la place des espaces verts afin d'assurer une meilleure intégration paysagère.

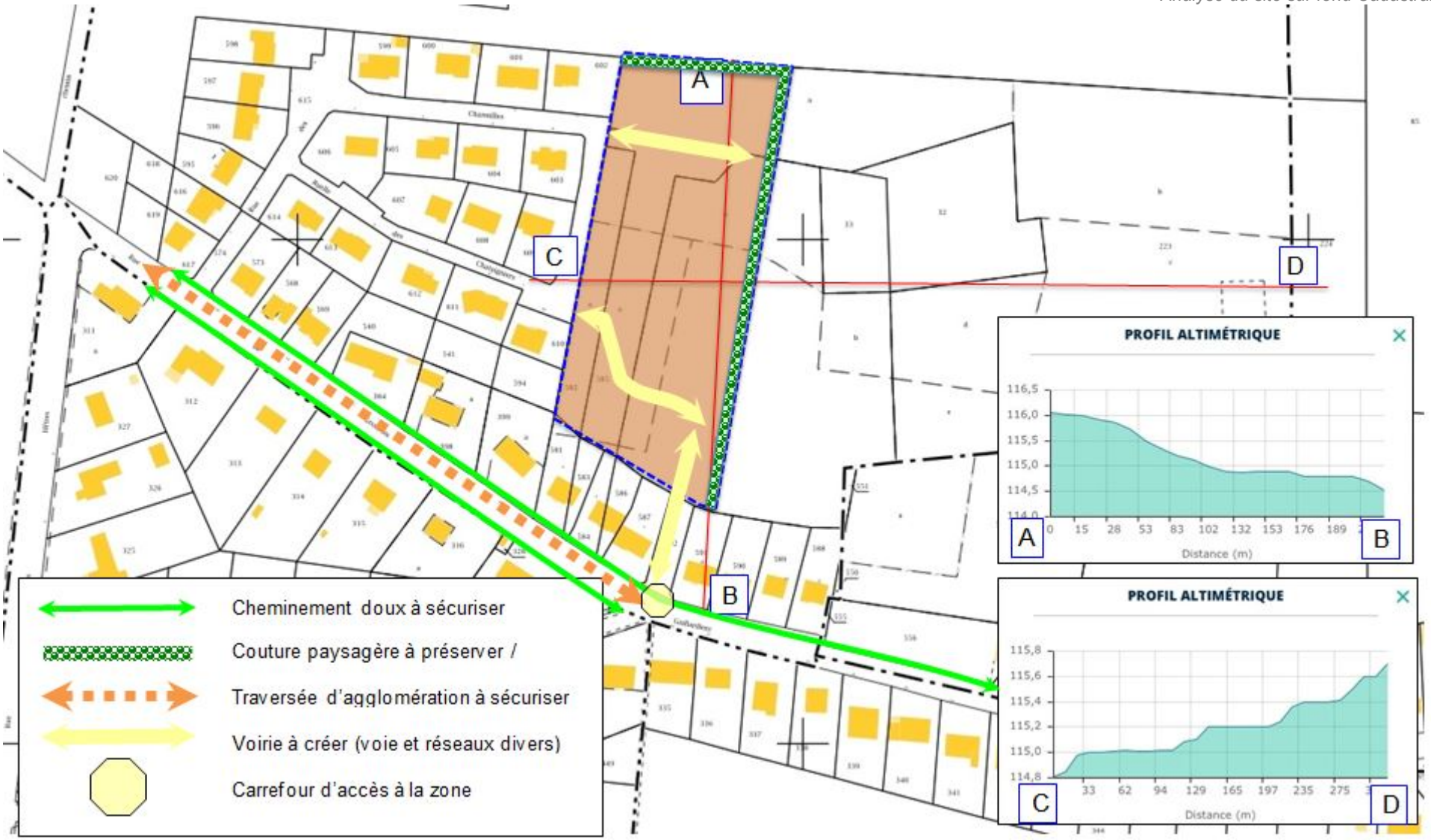
L'objectif est également de sécuriser les accès (tous modes) et organiser les liaisons douces vers le centre du village.

Les besoins en stationnement sont gérés dans la parcelle ou sur des aires prévues au schéma de composition.



Délimitation sur fond de photographie aérienne du Géoportail.

Analyse du site sur fond Cadastral



Principes d'aménagement sur fond cadastral



Simulations de schéma de composition cohérent avec les principes de l'OAP

Scénario de 20 à 23 logements.



4 : La maîtrise du foncier

Le Conseil Municipal adaptera le périmètre d'application du droit de préemption urbain lors de l'approbation du nouveau plan local d'urbanisme.

5 : Les équipements publics et les emplacements réservés

• En matière d'équipements publics, la commune dispose d'un niveau assez satisfaisant, au regard de celui fréquemment rencontré dans des communes de même importance démographique.

L'inscription d'emplacements réservés ne porte donc, pour l'essentiel, que sur les thèmes suivants :

- des aménagements de voirie, notamment dans l'optique d'améliorer la sécurité routière
- aménagement de la cour de l'école.

Le tableau ci-après constitue la mise à jour de la liste des emplacements réservés du P.L.U antérieur.

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie	Statut
1	Aménagement de la cour de l'établissement scolaire	Commune	1 670 m²	Maintenu.
2	Aménagement de voirie et espace vert	Commune	88 m²	Maintenu.
3	Aménagement de voirie RD 143E1	Département	1 500 m²	**Créé.**

*

* *

ANNEXE 1 : LES SECTEURS ARCHEOLOGIQUES

CODE DU PATRIMOINE

Article L510-1 : Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

Article L521-1 : L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

Article L522-1 : L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. Il prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, désigne le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive et assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations.

Répartition des compétences Etat et collectivités territoriales : Articles L522-2 à L522-8 - **Mise en oeuvre des opérations d'archéologie préventive :** Articles L523-1 à L523-1 - **Financement de l'archéologie préventive :** Articles L524-1 à L524-16.

Ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine - Codification à l'article L. 114-2 du code du patrimoine

Article L114-2 (Loi nº 2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 78 XIV a 3º Journal Officiel du 10 décembre 2004)

Les infractions relatives aux destructions, dégradations et détériorations du patrimoine sont sanctionnées par les dispositions des articles 322-1 et 322-2 du code pénal ci-après reproduits :

Art. 322-1 - La destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien appartenant à autrui est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende sauf s'il n'en est résulté qu'un dommage léger.
Le fait de tracer des inscriptions, des signes ou des dessins, sans autorisation préalable, sur les façades, les véhicules, les voies publiques ou le mobilier urbain est puni de 3 750 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsqu'il n'en est résulté qu'un dommage léger.

Art. 322-2 - L'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende et celle définie au deuxième alinéa du même article de 7 500 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est :

1º Destiné à l'utilité ou à la décoration publiques et appartient à une personne publique ou chargée d'une mission de service public ;

2º Un registre, une minute ou un acte original de l'autorité publique ;

3º Un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet conservé ou déposé dans un musée de France ou dans les musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ;

4º Un objet présenté lors d'une exposition à caractère historique, culturel ou scientifique, organisée par une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique.

Dans le cas prévu par le 3º du présent article, l'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré.

Lorsque l'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est commise à raison de l'appartenance ou de la non-appartenance, vraie ou supposée, de la personne propriétaire ou utilisatrice de ce bien à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée, les peines encourues sont également portées à trois ans d'emprisonnement et à 45 000 euros d'amende.

Autorisation de fouilles par l'Etat

Article L531-1 - Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.

La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité administrative ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre. Dans le délai, fixé par voie réglementaire, qui suit cette demande et après avis de l'organisme scientifique consultatif compétent, l'autorité administrative accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller. Elle fixe en même temps les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être réalisées.

Article L531-2
Lorsque les fouilles doivent être réalisées sur un terrain n'appartenant pas à l'auteur de la demande d'autorisation, celui-ci doit joindre à sa demande le consentement écrit du propriétaire du terrain et, s'il y a lieu, de tout autre ayant droit.

Ce consentement ainsi que les stipulations des contrats passés afin de l'obtenir doivent tenir compte des dispositions de la présente section et ne peuvent faire obstacle à l'exercice des droits qu'il confère à l'Etat. Ils ne sauraient davantage être opposés à l'Etat ni entraîner sa mise en cause en cas de difficultés ultérieures entre l'auteur de la demande d'autorisation et des tiers.

Découvertes fortuites

Article L531-14 - Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

Objets et vestiges

Article L531-17 : Le droit de revendication prévu par les articles L. 531-5, L. 531-11 et L. 531-16 ne peut s'exercer à propos des découvertes de caractère mobilier consistant en pièces de monnaie ou d'objets en métaux précieux sans caractère artistique.

Article L531-18 : Depuis le jour de leur découverte et jusqu'à leur attribution définitive, tous les objets donnant lieu à partage sont considérés comme provisoirement classés parmi les monuments historiques et tous les effets du classement s'appliquent à eux de plein droit.

Article L531-19 : Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'Etat

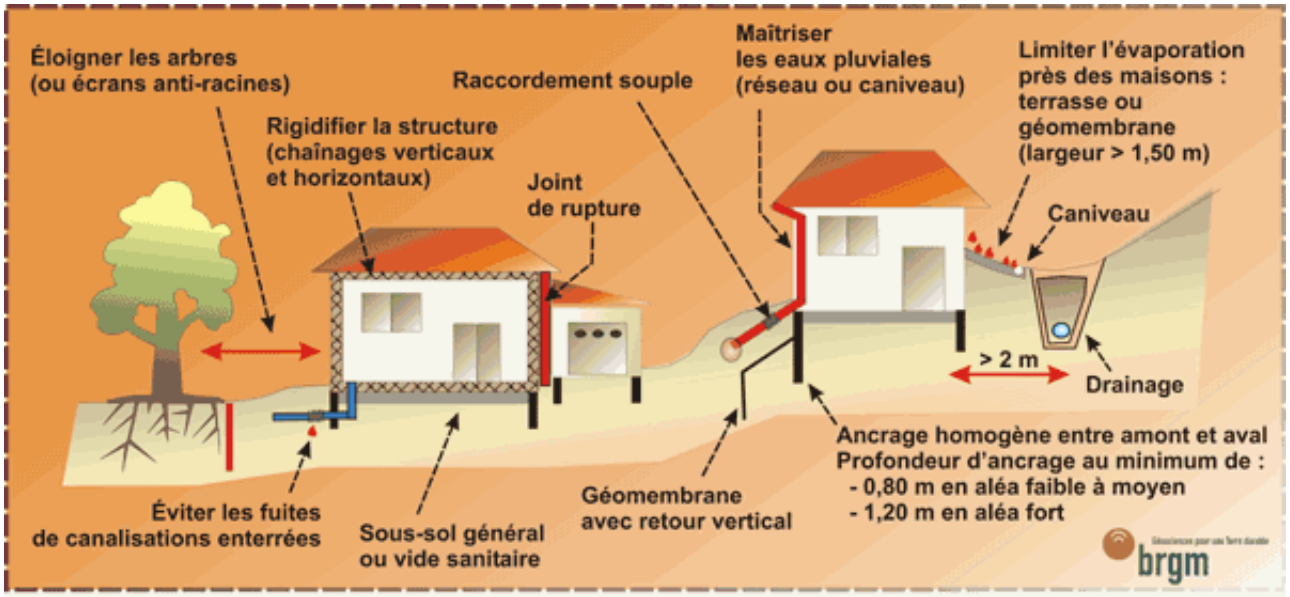
ADRESSE DU SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France (DRAC), service régional de l'archéologie d'Ile-de-France, 47 rue Le Peletier 75 009 PARIS.

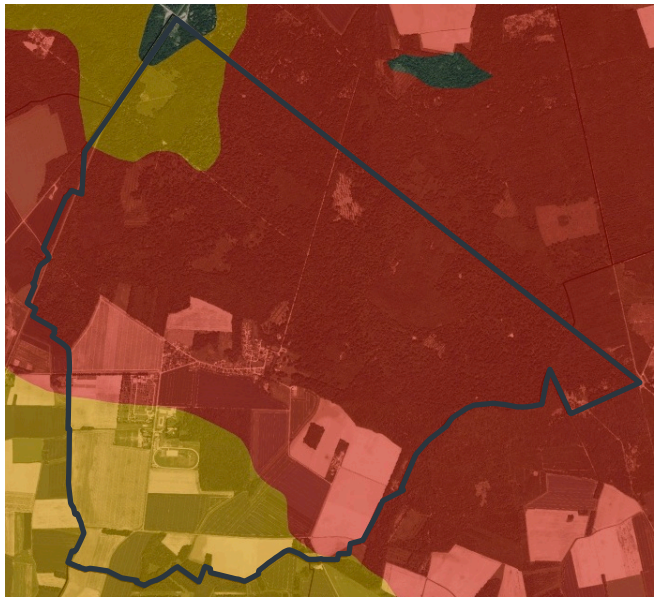
ANNEXE 2 : ARGILES

- Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement (source : http://www.argiles.fr/contexte.asp#construire)

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.





Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.

Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.

Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

*

* *

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Plan Local d'Urbanisme

CRÈVECŒUR-EN-BRIE

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 6 novembre 2004	prescrite le : 8 février 2018
arrêtée le : 2 mars 2006	arrêtée le : 9 mai 2019
approuvée le : 29 septembre 2006	approuvée le : 27 février 2020
modifiée le : 29 novembre 2007 - 12 novembre 2015	modifiée le : 14 janvier 2021
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mis à jour le :	mise à jour le :

PIECE N° 2.2

RAPPORT DE PRÉSENTATION

(EXTRAITS)

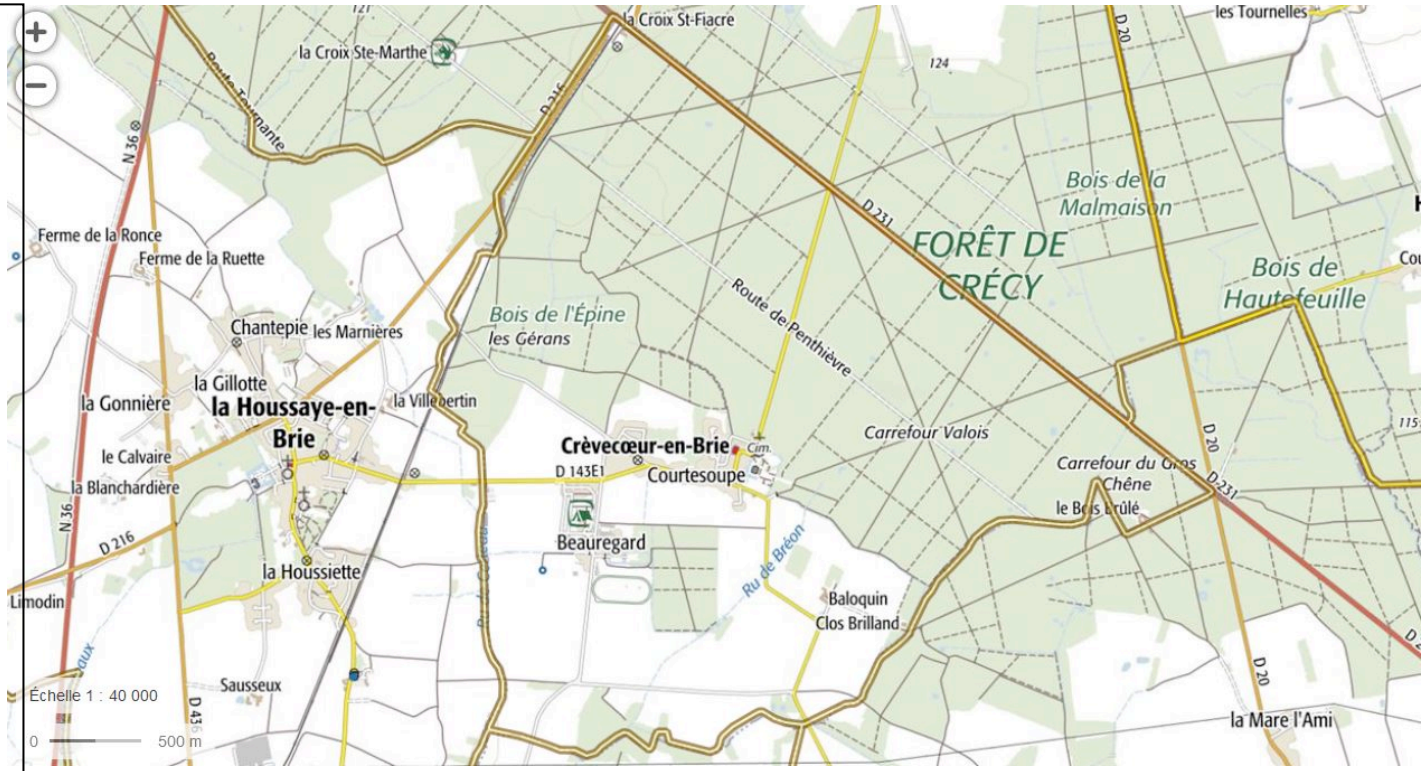
VU pour être annexé à la délibération du :
14 janvier 2021

agence d'aménagement et d'urbanisme
EU-RÉAL
hôtel entreprises, rue Mordrevant 77250 ECUELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CREVECŒUR-EN-BRIE

RAPPORT DE PRESENTATION

- décembre 2020 -







Sommaire

INTRODUCTION 5
1. Historique des documents d'urbanisme de la commune de Crèvecoeur-en-Brie *5*
2. Les objectifs de la révision du P.L.U. *6*
3. Le PLU dans la hiérarchie des documents d'urbanisme *7*
4. Le Rapport de Présentation dans l'élaboration du PLU *7*

CHAPITRE I - LES DONNEES DE CADRAGE 10

A - SITE ET SITUATION 10
1. Situation géographique *10*
2. Site naturel et site bâti *13*
2.1. Relief 13
2.2. Géologie 14
2.3. Risques technologiques et naturels 15
2.4. Climatologie 17
2.5. Qualité de l'air 21
2.6. Hydrographie 26
2.7. Hydrogéologie : les eaux souterraines 46
2.8. Les modalités d'occupation du sol 51
2.9. Le site construit 53
2.10. Les évolutions de l'occupation du sol 56
2.11. La sensibilité des milieux naturels 57
2.12. Les milieux naturels 68
2.13. Les types de paysages 73

B - LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN 74
1. Les lignes du paysage naturel *74*
1.1. L'Atlas des paysages de Seine-et-Marne 74
1.2. La structure paysagère 76
2. Les caractéristiques du paysage construit *83*
2.1. Eléments historiques du territoire 83
2.2. Les caractéristiques du tissu bâti à Crèvecoeur-en-Brie 85
2.3. Les entrées de ville et franges urbaines 91
3. Synthèse des enjeux paysagers de la Commune *95*

C - CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION 96
1. Structure démographique et évolutions *96*
2. Structure par âge *98*
3. Population active et emploi *99*
4. Structure de l'économie locale *103*
4.1. Description du tissu économique de la commune 103
4.2. Les activités économiques 104

D - LE LOGEMENT ET LES EQUIPEMENTS 108
1. Structure et évolution du logement *108*
1.1. Evolution du parc de logements 109
1.2. Caractéristiques du parc de logements 111
2. Les équipements, facteurs de développement *112*
2.1. Desserte en eau potable 112
2.2. Assainissement 112
2.3. Equipement numérique et réseau mobile 113
2.4. Ordures ménagères et collecte des déchets 114
2.5. Equipements 117
E - UNE POLITIQUE LOCALE ET SOUTENABLE DES TRANSPORTS 121
1. La question des transports dans la planification locale : les documents d'orientation *121*
1.1. Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) 121
2. Le diagnostic de Crèvecoeur-en-Brie en matière de moyens de transport *122*
2.1. Infrastructures routières 122
2.2. Les transports en commun 125
2.3. Les circulations douces 127
2.4. Le covoiturage 130
F - LA QUESTION ENERGETIQUE 131
1. Le Plan Climat Energie de la Seine-et-Marne *131*
2. Les besoins énergétiques du territoire *133*
3. Le potentiel lié aux énergies renouvelables et à d'autres énergies alternatives *135*
3.1. Le potentiel lié à l'énergie éolienne 135
3.2. Le potentiel lié à la géothermie 136
3.3. Le potentiel lié aux réseaux de chaleur 137
G - CONTRAINTES PHYSIQUES ET REGLEMENTAIRES 138
1. Contraintes liées aux risques naturels *138*
1.1. L'aléa retrait/gonflement des argiles 138
1.2. Les catastrophes naturelles 138
2. Contraintes liées aux risques technologiques *138*
3. Contraintes diverses *139*
3.1. Captages d'eau potable et d'autres points d'eau 139
3.2. Les ressources du sol 139
3.3. Bruit aux abords des infrastructures 140
3.4. Routes à Grande Circulation (RGC) 140
H - SYNTHESE ET ORIENTATIONS 141
1. L'aménagement de l'espace *141*
2. Les équipements *142*
3. L'urbanisme et le paysage *143*
4. La protection des espaces naturels ainsi que des continuités écologiques *144*
5. Les risques *145*

6. La démographie et l'habitat 146
7. Les transports et les déplacements 147
8. Le développement des communications numériques 148
9. Les réseaux d'énergie 148
10. Le développement économique, commercial et les loisirs 149
11. La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain 150

ANNEXE : GLOSSAIRE DES SIGLES ET ABREVIATIONS 152

*

* *

CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT

A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES

1 : Les articles L.101-1 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme 154
2 : Le schéma directeur régional, approuvé le 27 décembre 2013 156
3 : Autres contraintes réglementaires 161

B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX 162

1 : Démographie, logements, activités 163
2 : Équipements et transports 166
3 : Environnement, espaces naturels et construits 167

CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A - PARTI D'AMÉNAGEMENT

1 : Principes de zonage 170
2 : Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durables 172

B - PRÉSENTATION ET DÉFINITION DES ZONES 175

1 : Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions 176
2 : Les zones urbanisables, agricoles et naturelles : exposés des motifs et principales dispositions 179

C - TABLEAUX DES SUPERFICIES 184

D - COMPATIBILITÉ DU PLU avec les plans et programmes

1 : Avec les lois d'Aménagement et d'urbanisme 185
2 : Avec le schéma directeur régional 193
3 : Compatibilité avec le Plan de Déplacements urbains d'Ile-de-France, le SDAGE et autres plans et programmes 197

CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 201

1 : Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles et mesures correctrices 202
2 : Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement 205

B - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

1 : Amélioration du cadre bâti et des espaces publics 206
2 : Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations 207
3 : Les orientations d'aménagement et de programmation 208
4 : La maîtrise du foncier 216
5 : Les équipements publics et les emplacements réservés 216

ANNEXE 1 : LES SECTEURS ARCHÉOLOGIQUES 217
ANNEXE 2 : ARGILES 219

2.6.4. *Le SDAGE Seine-Normandie*

Les nouveaux **SDAGE** et plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) sont entrés en vigueur pour la période 2016-2021. Le préfet coordonnateur de bassin a approuvé le SDAGE et le PGRI respectivement par arrêtés du 1er décembre et du 7 décembre 2015.

Les dix principaux objectifs du SDAGE sont :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
3. Réduire les pollutions des milieux par les substances dangereuses,
4. Protéger et restaurer la mer et le littoral,
5. Protéger les captages pour l'alimentation AEP actuelle et future,
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
7. Gérer la rareté de la ressource en eau,
8. Limiter et prévenir les risques inondation,
9. Accueillir et partager les connaissances,
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique.

NOTA BENE :

Le tribunal administratif de Paris a annulé, avec effet immédiat, le schéma directeur de gestion d'aménagement des eaux (SDAGE) Seine Normandie (plus exactement l'arrêté du préfet de région approuvant le SDAGE adopté par le Comité de bassin). Ceci pour vice de forme, en raison de la double compétence du préfet en tant qu'autorité environnementale et autorité décisionnaire. Le tribunal a ainsi fait droit aux recours présentés pour 15 chambres d'agriculture et 15 fédérations de syndicats d'exploitants agricoles (TA PARIS, 26 décembre 2018, n°1608863 et autres).
L'annulation rétroactive rend à nouveau applicable le SDAGE précédent.

2.6.5. *Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie*

Le **plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)** est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

Cette politique repose sur plusieurs niveaux :

- au niveau national : la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation approuvée en octobre 2014

- au niveau du bassin Seine-Normandie :

1. l'évaluation préliminaire du risque d'inondation (EPRI) : diagnostic relatif aux enjeux des risques passés, actuels et futurs, élaborée en 2011.
2. l'identification de territoires à risques importants d'inondation (TRI) - réalisée en 2012
3. la cartographie des surfaces inondables et des risques à l'échelle de ces TRI – réalisée de 2013 à 2014.
4. le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) – adoption en décembre 2015.

Source : www.eau-seine-normandie.fr

*

* *

G - Contraintes physiques et réglementaires

1. Contraintes liées aux risques naturels

1.1. L'aléa retrait/gonflement des argiles

La plupart du territoire de Crèvecoeur-en-Brie est soumise à un aléa moyen à fort en ce qui concerne le retrait/gonflement des argiles. Toutefois, la limite Nord-Ouest présente des aléas faibles à nuls.

1.2. Les catastrophes naturelles

Crèvecoeur-en-Brie appartient au zonage 1, par rapport au risque de séisme (risque faible).

Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont été publiés suites aux :

- **inondations, coulées de boue et mouvements de terrains** ayant eu lieu en 1999 ;
- **inondations et coulées de boue** ayant eu lieu en 1983.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le J.O. du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983

Source : www.communes.com/ile-de-france/seine-et-marne/crevecoeur-en-brie_77610.

2. Contraintes liées aux risques technologiques

D'après la base de données « BASIAS », aucun site potentiellement pollué n'est localisé sur le territoire communal.

Source : www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias.

Textes et plans à prendre en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU		
Textes et plans	**Lois de référence**	**La commune de Crèvecoeur-en-Brie est-elle concernée ?**
Natura 2000 - DOCOB	*Directive 79/409/CEE « Oiseaux » et directive 94/43/CEE « Habitats »*	**Pas concernée**
PDUIF	*Article 1214-10 du Code des Transports*	**Concernée** (voir page 121)
PLD	*Articles L.1214-30 à 1214-34 du Code des Transports en Ile-de-France*	**Concernée** (voir page 121)
SDRIF	*L 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales*	**Concernée** (voir page 156)
SCOT	*L de l'article L 211-14 du Code de l'Environnement*	**Pas concernée**
SDAGE « Seine Normandie »		**Concernée** (voir page 31)
SAGE		**Concernée** (voir page 32)
Plan régional des déchets ménagers et assimilés		**Concernée** (voir page 114)
Convention sur les paysages		**Concernée** (voir page 73)
Convention sur la protection de la vie sauvage	*Convention de Berne, relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu*	**Concernée** (voir page 70)
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	*Arrêté du préfet régional publié le 23/10/2013, portant adoption du SRCE d'Île-*	**Concernée** (voir page 65)
PPR Inondations		**Pas concernée**
PPR Technologique		**Pas concernée**
Arrêté de classement des infrastructures sonores		**Pas concernée**

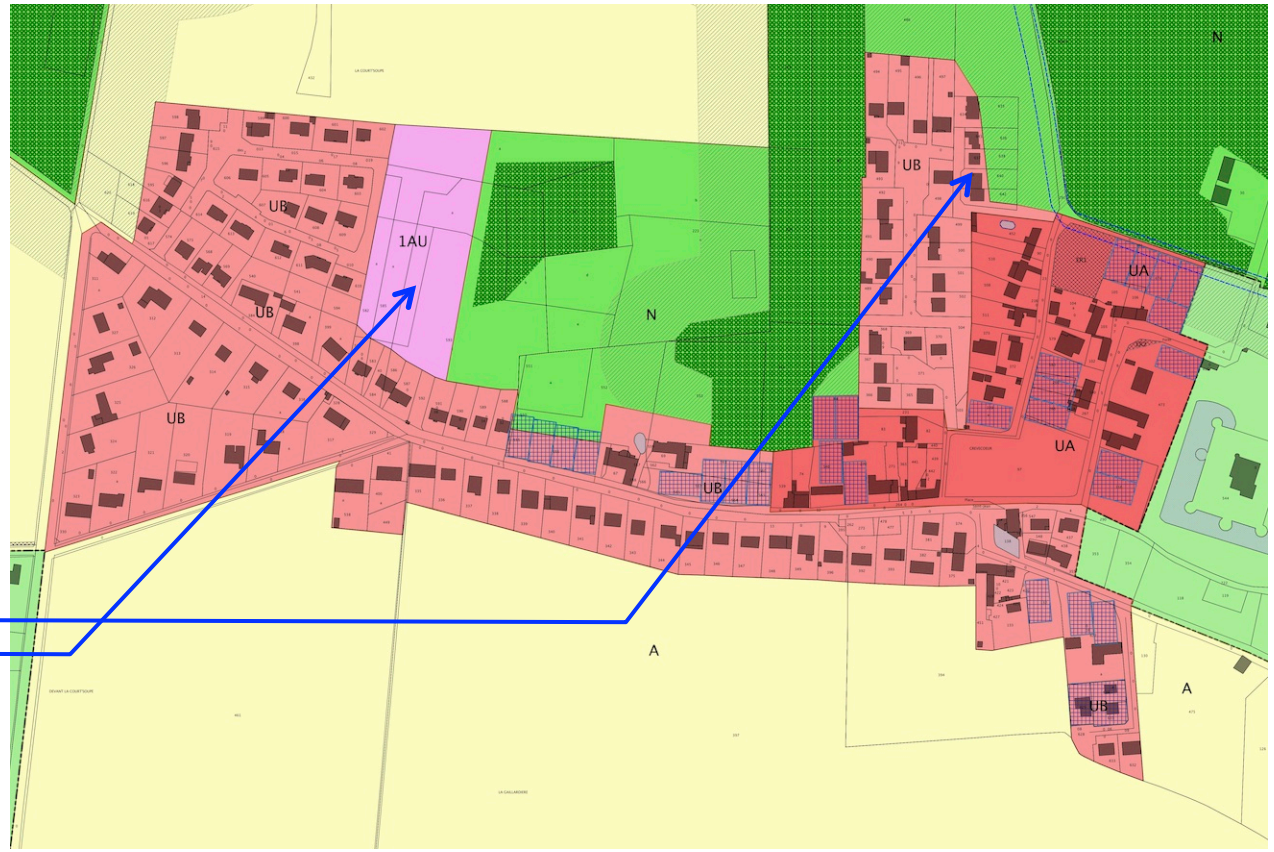
*

* *

Les divisions rendues possibles en densification sont représentées par des rectangles tramés en bleu.

Densification	hectares	**Densification**	logements
Village et extension Ouest		Village et extension Ouest	
zone UA	0,80	zone UA	16
zone UB	0,70	zone UB	14
zone 1AU		zone 1AU	
hameau de Beauregard		hameau de Beauregard	
zone A	0,00	zone A	
zone Nb3	0,00	zone Nb3	
fermes et écarts		fermes et écarts	20
Total	**1,50**	**Total**	**50**

Extensions	hectares	**Extensions**	logements
Village et extension Ouest		Village et extension Ouest	
zone UA	-	zone UA	0
zone UB (ex parc. 357)	0,25	zone UB	5
zone 1AU	1,12	zone 1AU	20
hameau de Beauregard		hameau de Beauregard	
zone A	-	zone A	0
zone Nb3	-	zone Nb3	0
fermes et écarts	-	fermes et écarts	-
Total	**1,37**	**Total**	**25**



*

* *

3 : Compatibilité avec le Plan de Déplacements urbains d'Ile-de-France, le SDAGE et autres plans et programmes

- COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAIN D'ILE-DE-FRANCE :

Le P.L.U doit être compatible avec le PDUIF (article L.131-4 du code de l'urbanisme)[4]. Les prescriptions du PDU de la Région Ile-de-France (approuvées le 19 juin 2014) sont exposées dans un premier temps (pages 121 et suivantes) et dans un second temps les dispositions décrites dans le PADD apportent une réponse à ces principes, adaptée au cas spécifique de Crèvecœur-en-Brie.

Le premier PDU de la Région Ile-de-France avait été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 15 décembre 2000, soit plus de six ans après le SDRIF. L'élaboration et l'évaluation environnementale du PDUIF. Le projet de PDUIF avait été proposé par le Conseil du STIF par délibération du 9 février 2011. La *loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie*, de décembre 1996, obligeait en effet les agglomérations de plus de 100 000 habitants à établir un plan de déplacements urbains, y compris en Ile-de-France, laquelle n'était pas concernée précédemment.

C'est un document de planification et de programmation qui définit les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport des marchandises, de la circulation et du stationnement. Ce plan intègre également des questions d'aménagement, indissociables des problématiques de transport. Son examen fait apparaître principalement les éléments suivants, lesquels doivent être pris en considération dans les documents d'urbanisme.

Quant aux objectifs généraux, il s'agit essentiellement d'organiser *autrement* les déplacements, au service du *développement durable* et dans le respect de six orientations : la diminution de la circulation automobile ; le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement économes et peu polluants (bicyclette et "marche à pied") ; l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération ; l'organisation du stationnement sur le domaine public ; le transport et la livraison de marchandises ; l'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de personnel.

De plus, un nouvel objectif avait été ajouté dans le contexte de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains (dans son article 96) : l'amélioration de la sécurité des déplacements. Ces différentes orientations doivent ainsi concourir à diminuer le trafic automobile, à augmenter la part des transports collectifs et à favoriser le retour en force de la marche et du vélo comme modes de transports urbains à part entière.

Le P.L.U est compatible avec le PDUIF dans la mesure où il prévoit des dispositions pour relier le village de Crèvecœur-en-Brie à la Houssaye-en-Brie, à travers notamment l'aménagement de « circulations douces », et de favoriser l'accès aux lignes de transports en commun : notamment par le biais du transport à la demande. Crèvecœur-en-Brie va par ailleurs engager l'étude de son PAVE (plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics).

Les règles de stationnement des véhicules automobiles (limiter l'obligation de parkings dans l'habitat à 1,5 fois le taux de motorisation actuel) et des vélos et l'obligation de mise en place de dispositifs de recharge pour les voitures électriques et les voitures hybrides rechargeables, sont modifiées dans le règlement pour les rendre conformes au PDUIF.

détail calcul du taux motorisation	**année 2014**
nombre de ménages	138
1 voiture (22,5 %)	31
2 voitures et plus (76,8 % x 2)	212
Total théorique nombre voitures	243
Taux de motorisation moyen	**1,76**
Facteur défini par le SDRIF	1,50
Norme applicable	2,64

4 Article L131-4 : Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles 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.

Article L131-5 : Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air- énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

Article L131-6 - Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L.131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document:
1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;
2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains;
3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Mairie de CREVECŒUR-EN-BRIE
7 Rue de la Forêt de Crécy,
77610 Crèvecœur-en-Brie

CREVECOEUR-EN-BRIE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

1- NOTICE EXPLICATIVE

40, rue Moreau Duchesne
BP 12
77910 Varreddes

Tél : 01.64.33.18.29
Fax : 01.60.09.19.72
Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com
Web : http//www.cabinet-greuzat.com

Vu pour être annexé à l'approbation du Conseil municipal, en date du :

XX/XX/2025

Le Maire

Sommaire

I. PREAMBULE 3
I.1 L'HISTORIQUE DU PLU 3
I.2 L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION 3
II. LA PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE ET DE SON CHAMP D'APPLICATION 4
II.1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU 4
III. LA PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU 5
III.1 LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 5
III.2 LES MODIFICATIONS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 5
III.3 LA MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU 8

I. PREAMBULE

I.1 L'HISTORIQUE DU PLU

Le territoire de Crèvecœur-en-Brie est couvert par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 septembre 2006 puis révisé le 27 février 2020. Une procédure de modification simplifiée a été approuvé le 14 janvier 2021.

La commune souhaite entreprendre une modification légère sur l'Orientation d'aménagement et de programmation afin de faciliter sa faisabilité, compte tenu des besoins en logements identifiés sur le territoire communal.

I.2 L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION

La commune de Crèvecœur-en-Brie souhaite modifier le schéma de son orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et une partie de la rédaction afin de faciliter l'émergence opérationnelle de l'aménagement du secteur.

L'objectif premier de cette modification est :

Modification de l'Orientation d'aménagement et de programmation

Une modification textuelle et du schéma de l'OAP afin de faciliter la faisabilité des projets sur la zone 1AU de Crèvecœur en Brie.

Modification du rapport de présentation :

En application de l'article R151-5 du code de l'urbanisme le rapport de présentation doit être complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est:

- Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31
- **Modifié** ;
- Mis en compatibilité.

II. LA PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE ET DE SON CHAMP D'APPLICATION

II.1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

La loi du 17 février 2009, pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée.

Selon le code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée peut avoir pour objet :

- la rectification d'une erreur matérielle ;
- la majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues aux articles L. 153-45 du code de l'urbanisme ;
- les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique, autrement dit celles :
  - qui n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
  - de diminuer ces possibilités de construire ;
  - de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

C. urb., art. L.153-45, en vigueur depuis le 1er janvier 2016.

L'article L.153-45 du code de l'Urbanisme continue en énonçant:

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.».

L'article L.153-46 dispose:

« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L.151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.».

L'article L.153-47 détaille ensuite le déroulement de la procédure de la modification simplifiée :

«Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée».

III. LA PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

III.1 LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le dossier de modification comporte les 3 pièces suivantes :

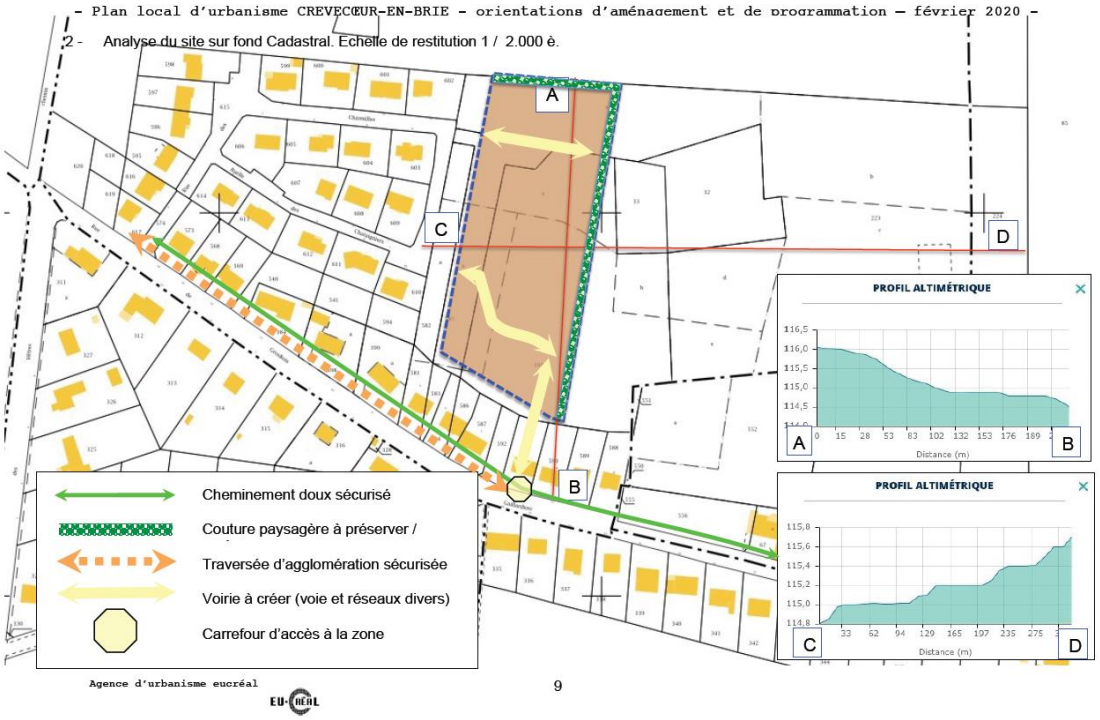
1- Notice explicative
2- L'orientation d'aménagement et de programmation
3- Rapport de présentation.

III.2 LES MODIFICATIONS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

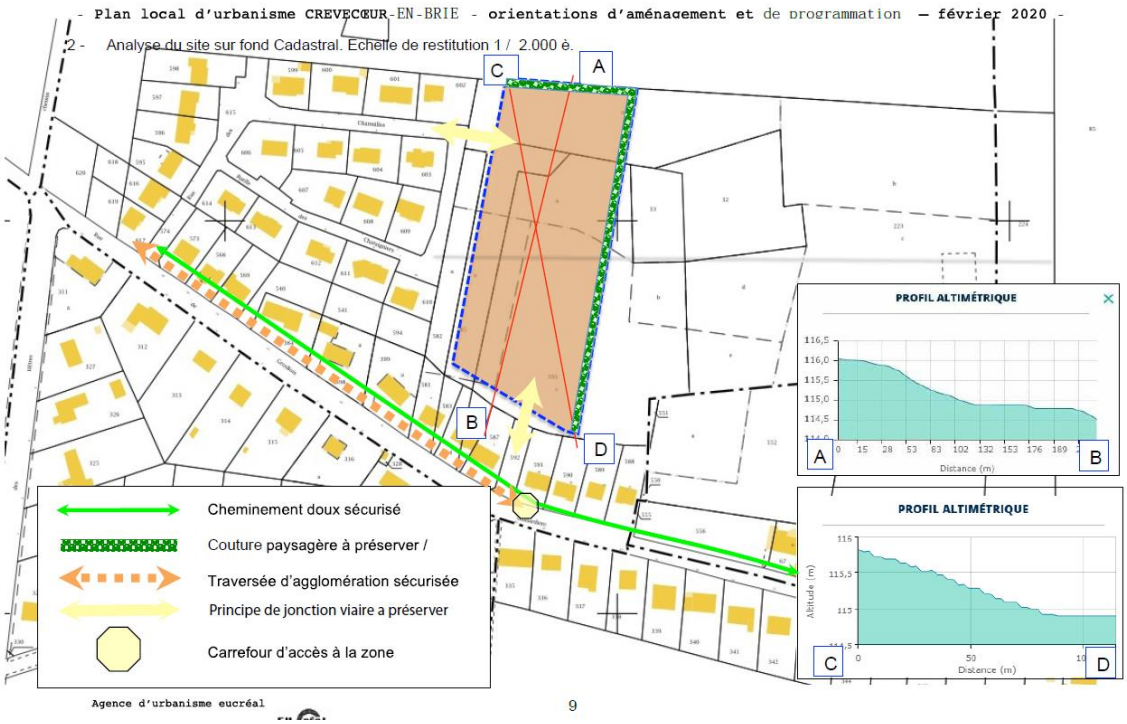
La commune souhaite modifier le schéma de l'OAP en page 10 et 11, qui au regard des dispositions actuelles n'ont pas permis le passage à l'opérationnel de ce secteur. Il est également souhaité que l'opération d'aménagement puisse se réaliser de façon progressive tout en garantissant des principes d'aménagements adaptés au contexte local actuel.

Le nombre de logements n'est pas modifié, seul le principe des liaisons viaires est modifié afin de ne pas être trop précis dans le schéma, ainsi que la suppression du principe d'implantation des bâtiments qui pouvaient être trop contraignant dans l'organisation du site. La commune souhaite également préciser que cette OAP pourra se réaliser de façon progressive.

AVANT MODIFICATION DE L'OAP PAGE 10 :

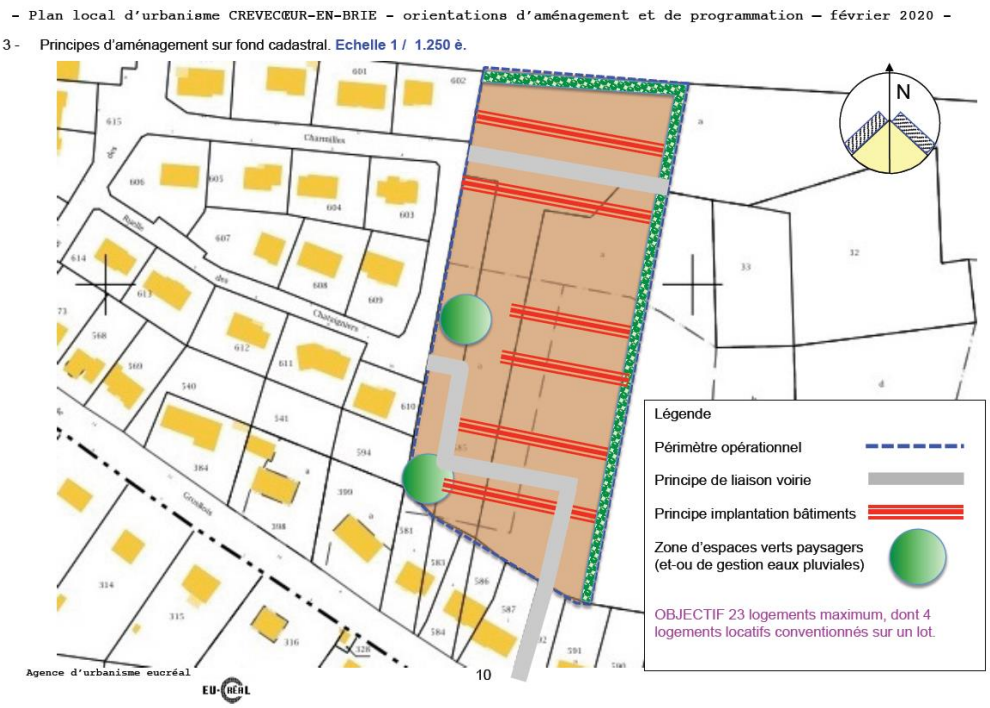


APRES MODIFICATION DE L'OAP PAGE 10 :



Modification du principe de jonction viaire à préserver, modification des traits de coupes et du profil altimétrique erroné. Ce changement peut être considéré comme une erreur matérielle.

AVANT MODIFICATION DE L'OAP PAGE 11 :



APRES MODIFICATION DE L'OAP PAGE 11:



Suppression des principes d'implantation des bâtiments, trop contraignant pour l'aménagement du site avec la prise en compte du site actuel, les arbres notamment. Déplacement de la zone d'espaces verts paysagers à créer compte tenu de la topographie du site et de l'intérêt à la fois de la connexion avec l'espace naturel voisin et au regroupement en une seule entité. Préciser que l'OAP pourra se réaliser de façon progressive.

III.3 LA MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

Conformément à l'article R151-5 du code de l'urbanisme le rapport de présentation doit être complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

A la fin du rapport de présentation une copie de la notice explicative est intégrée dans le nouveau chapitre « L'exposé des motifs des changements apportés par la modification simplifiée n°2 ».