



Département de Seine et Marne

Commune de **FERICY**

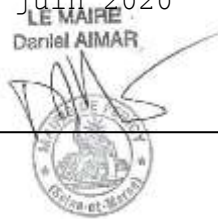
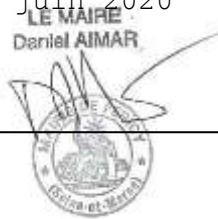
Plan **L**ocal d'**U**rbanisme

Rapport de **P**résentation

1

Approuvé par délibération du Conseil municipal en date du : 26 juin 2020

LE MAIRE
Daniel AIMAR



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

SOMMAIRE

PREAMBULE	10
A. LE PLU CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE.....	10
B. CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	11
CADRE GENERAL	12
A. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE	12
1. Situation administrative.....	12
2. Situation géographique.....	13
B. ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : ARTICULATION DU PLU	15
1. Servitudes d'utilité publique	15
2. Documents d'ordre supérieur : principes de compatibilité du PLU	16
2.1. Schéma de Cohérence Territorial	17
2.2. Le Schéma Directeur de la Région Ile de France.....	18
2.3. SDAGE/SAGE	20
2.4. Milieux naturels et zones humides.....	20
2.5. Schéma régional de Cohérence Ecologique.....	21
2.5.1. Cadre réglementaire	21
2.5.2. Contexte local.....	21
2.6. Plan Climat Energie Territorial	22
2.7. Schéma Régional de l'Air et de l'atmosphère	22
2.8. Plan de Protection de l'Atmosphère en Ile de France.....	24
2.9. Communications numériques	25
2.10. Plan de Déplacement de la Région Ile de France	25
2.11. Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH).....	26
3. Risques et contraintes.....	26
3.1. Retrait et gonflement des argiles	26
3.1.1. Etat des lieux.....	26
3.1.2. Recommandations.....	27
3.1.3. Cavités	29
3.2. Risques technologiques	29
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	31
A. ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE	31
1. Structures intercommunales.....	31
1. Equipements et services.....	32
1.1. Equipements scolaires	32

1.2. Equipements de proximité	32
2. Transports et déplacements	33
2.1. Voies de communication	33
2.2. Déplacements	33
2.2.1. Déplacements individuels	33
2.2.2. Déplacements collectifs	34
2.2.3. Cheminements doux	34
2.3. Stationnement	35
2.3.1. Capacité de stationnement.....	35
2.3.2. Besoins de stationnement.....	36
2.3.3. Potentialités de mutualisation	37
3. Communications numériques	37
4. Gestion des déchets.....	37
4.1. Contexte régional	37
4.2. Contexte local	38
5. Eau et assainissement	38
5.1. Eau potable.....	38
5.2. Assainissement	38
6. Qualité de l’Air	38
B. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE.....	41
1. Population et perspectives démographiques.....	41
1.1. Evolution de la population.....	41
1.1.1. Evolution générale	41
1.1.2. Caractéristiques des évolutions récentes de la population communale.	41
1.2. Analyse comparée	43
1.3. Structure de la population communale.....	43
2. Ménages.....	45
3. Logements.....	45
3.1. Structure et évolution du parc de logements	45
3.2. Les résidences principales	48
3.3. Age du Parc	48
3.4. Constructions récentes	49
4. Eléments de synthèse et perspectives d’évolution.....	50
4.1. Analyse et évolution habitat/population	50
4.2. Estimation des besoins en logements	50
4.3. Prospective d’évolution de la population.....	52
5. Economie et activités.....	54
5.1. Actifs communaux.....	54
5.2. Lieu de travail des actifs	54
5.3. Activités et services.....	55
5.3.1. Commerces et activités économiques.....	55
5.3.2. Services	55

5.4. Activités agricoles.....	57
5.4.1. Organisation du territoire agricole	57
5.4.2. Structures agricoles	58
C. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT	60
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	63
A. CADRE PHYSIQUE.....	63
1. Géographie et Paysages.....	63
1.1. Echelon micro-régional	63
1.2. Echelon local	63
2. Géologie et formes du relief.....	64
2.1. Structure géologique	64
2.2. Formes du relief	64
2.3. Hydrologie	65
2.4. Zones humides	66
B. MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES.....	68
1. Cadre naturel et occupation du sol.....	68
1.1. Contexte général	68
1.2. Typologie des formes d'occupation des sols	68
1.2.1. Bois et forêts	68
1.2.2. Terres agricoles	69
1.2.3. Espaces mixtes.....	70
1.2.4. Espaces urbanisés	70
1.3. Paysages	73
1.3.1. Structure paysagère communale.....	73
1.3.2. Entités et ambiances paysagères.....	73
1.3.3. Paysages urbains	75
1.3.4. Éléments structurants du paysage communal.....	76
1.3.5. Les enjeux locaux en matière de paysage.....	76
2. Occupation des sols : Evolutions.....	78
2.1. Evolution générale	78
2.2. Evolution de la trame bâtie.....	79
C. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET ECOLOGIQUE.....	81
1. État des lieux.....	81
1.1. Echelon micro-régional	81
1.2. Continuités écologiques	82
1.2.1. Contexte législatif et réglementaire	82
1.2.2. Continuités régionales : le SRCE	82
1.2.3. Les dispositions générales	83
1.2.4. Les enjeux interrégionaux	84

1.2.5.	les enjeux régionaux	85
1.2.6.	Les composantes locales du SRCE	87
1.2.7.	Les enjeux du SRCE à l'échelon local	88
1.2.8.	Les objectifs.....	89
2.	Milieux naturels : échelon local.....	90
2.1.	Eléments de protection : zones d'inventaire.....	90
2.2.	Description des zones d'inventaire	91
2.3.	Le site Classé « Abords du Ru de la Gaudinel »	92
2.4.	typologie des milieux naturels.....	94
2.4.1.	Les composantes des trames vertes et bleues	95
2.5.	Continuités écologiques	99
2.6.	Enjeux environnementaux et continuités écologiques	100
3.	Cadre urbain et bâti	102
3.1.	Cadre urbain.....	102
3.1.1.	Organisation et évolution urbaine.....	102
3.2.	Organisation du cadre urbain communal.....	102
3.3.	Cadre bâti	103
3.3.1.	Bâti ancien.....	104
3.3.2.	Bâti récent.....	105
D.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	107
1.	Bilan foncier et développement urbain	107
1.1.	Historique du développement des espaces bâtis.....	107
1.2.	Evolution de l'urbanisation	107
1.3.	Bilan démographique et développement urbain.....	109
1.3.1.	Densité de l'habitat et densité humaine.....	109
2.	Potentiel constructible au regard du statut communal.....	110
2.1.	Identification des dents creuses.....	110
2.2.	Densification et mutation envisageables.....	111
2.3.	Potentiel opérationnel au sein des espaces urbanisés.	111
	MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE PLU	114
A.	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC.....	114
B.	PARTI D'AMENAGEMENT.....	115
1.	Objectifs communaux préalables.....	115
2.	Définition des objectifs en matière de développement et d'aménagement	116
3.	Traduction des objectifs du PADD	121
3.1.	Organisation territoriale	121
3.2.	Cadre urbain et habitat	121
3.3.	Economie et activités	122
3.4.	Déplacements et transports.....	122

3.5. Equipements et services.....	123
3.6. Loisirs et cadre de vie.....	123
3.7. Espaces agricoles.....	124
3.8. Milieux naturels et biodiversité	124
3.9. Cadre de vie.....	125
3.9.1. Réduction des gaz à effet de serre et maîtrise des énergies	125
3.9.2. Développement des communications numériques.....	125
TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET DE PLU	127
A. ORGANISATION DU PROJET COMMUNAL	127
1. Territoire communal	127
2. Espaces urbanisés	128
B. REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT : CHOIX ET JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX D'AMENAGEMENT	130
1. Organisation des espaces urbanisés.....	130
1.1. Zone urbaine	130
1.2. Zone d'urbanisation future	133
2. Zones agricoles.....	134
3. Zones naturelles et forestières.....	135
4. Autres dispositions du PLU	137
4.1. Gestion des écarts et espaces spécifiques	137
4.1.1. Application de l'article L.151-11	137
4.1.2. Application de l'article L.151-12 : secteurs Nh et Nha.....	137
4.1.3. Application de l'article L.151-13	139
4.1.4. Application des dispositions des articles L.151-19 et L.151-23.....	140
4.2. Prise en compte et préservation des espaces naturels.....	143
4.3. Autres mesures de préservation et de mise en valeur.....	144
4.4. Emplacements réservés.....	145
C. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE PROGRAMMATION	147
D. CONSOMMATION D'ESPACE.....	149
1. Tableau des surfaces : bilan foncier du projet de PLU	149
2. Réceptivité du projet de PLU et consommation d'espaces.....	150
2.1. Réceptivité.....	150
2.2. Consommation d'espace	151
2.2.1. Espaces urbanisables	151
2.2.2. Espaces d'urbanisation future.....	152
2.2.3. Emplacements réservés.....	152
2.3. Bilan global et nécessité de consommation d'espace	152
BILAN ET INCIDENCES DU PROJET DE PLU	154

A.	CHOIX RETENUS POUR ELABORER LE PROJET COMMUNAL	154
1.	Encadrer le développement urbain.....	154
2.	Préserver la qualité du cadre de vie.....	154
2.1.1.	Patrimoine(s).....	155
2.1.2.	Organisation urbaine.....	155
2.2.	Préservation des espaces agricoles et naturels.....	155
2.3.	Lutte contre les gaz à effet de serre	156
B.	EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU.....	157
1.	Préservation de la biodiversité.....	158
2.	Gestion des ressources	159
2.1.	Consommation d'espaces	159
2.2.	Préservation des espaces agricoles et naturels	160
2.3.	Energie et climat	160
2.4.	Ressources naturelles.....	160
3.	Maitrise des pollutions et des nuisances	160
3.1.	Qualité de l'air et gestion des gaz à effet de serre	161
3.2.	Déchets.....	161
4.	Prévention des risques.....	161
5.	Cadre de vie	161
5.1.	Paysages	161
5.2.	Organisation du développement urbain.....	162
C.	IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	163
1.	Evolutions envisageables en l'absence de document	163
2.	Incidences du projet sur l'environnement.....	163
3.	Impact général : bilan des incidences	163
D.	COMPATIBILITE DU PLU	165
1.	Servitudes d'Utilité publique	165
2.	Schéma Directeur (SDRIF).....	165
2.1.	Développement de l'urbanisation.....	165
2.2.	Préservation des espaces agricoles et des espaces naturels	166
2.3.	Capacité d'urbanisation nouvelle	166
2.3.1.	Calcul de l'espace urbanisé de référence	166
2.3.2.	Respect des dispositions du SDRIF.....	167
2.1.	Optimisation des espaces urbains existants	168
2.2.	Densification.....	168
3.	SDAGE Seine-Normandie	170
4.	Plan de déplacement Urbain	171
	SUIVI DU PLU.....	172
A.	RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	172

B.	ELEMENTS DE SUIVI	172
----	-------------------------	-----

PREAMBULE

A. LE PLU CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

Les mentions législatives et réglementaires s'appuient sur l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I^{er} du code de l'urbanisme.

Article L151-1

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.
Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

Article L151-2

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Article L151-4

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

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

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

durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

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

B. CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

La commune de FERICY disposait initialement d'un Plan d'occupation des Sols dont la dernière révision a été approuvée en 2000. Dans le cadre de l'application des dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR) il est introduit un principe de caducité des Plan d'Occupation des Sols, et l'obligation pour les communes qui souhaitent conserver un document d'urbanisme d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Afin de pallier la caducité de son Plan d'Occupation des Sols, mais également mettre en compatibilité son document d'urbanisme avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Ile de France, la commune de FERICY a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme le 25 avril 2014.

Les principaux objectifs définis lors de la prescription étaient les suivants

- Retrouver une maîtrise foncière de la commune pour assurer son développement
- Réfléchir sur la protection du patrimoine de Féricy et sa mise en valeur pour un développement économique, touristique et culturel
- Requalifier les espaces publics, prendre en compte les contraintes en matière d'accessibilité
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti et non bâti
- Assurer un équilibre entre les diverses activités de la commune : agriculture, tourisme et artisanat
- Assurer l'adéquation entre le développement du territoire communal et les objectifs du Grenelle de l'environnement, la trame verte et bleue élaborée par la Communauté de Communes
- Organiser l'espace communal afin de créer des lieux de vie de qualité pour toutes les branches d'âges de la population
- Maintenir par un développement harmonieux un habitat de qualité dans le village.

CADRE GENERAL

A. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

1. SITUATION ADMINISTRATIVE



A proximité de Melun et de Fontainebleau, Féricy s'inscrit au sein de d'un ensemble agricole et forestier qui surplombe la vallée de la Seine. Ayant su conservé son caractère rurale et agricole, la commune n'en est pas moins concernée par le développement périurbain propre à la quasi-totalité des communes Seine et Marnaises.

La commune de Féricy fait partie de la Communauté de Communes Brie des Rivières et des Châteaux. Ce regroupement de 31 communes s'étend sur le plateau briard autour de l'agglomération de Melun.

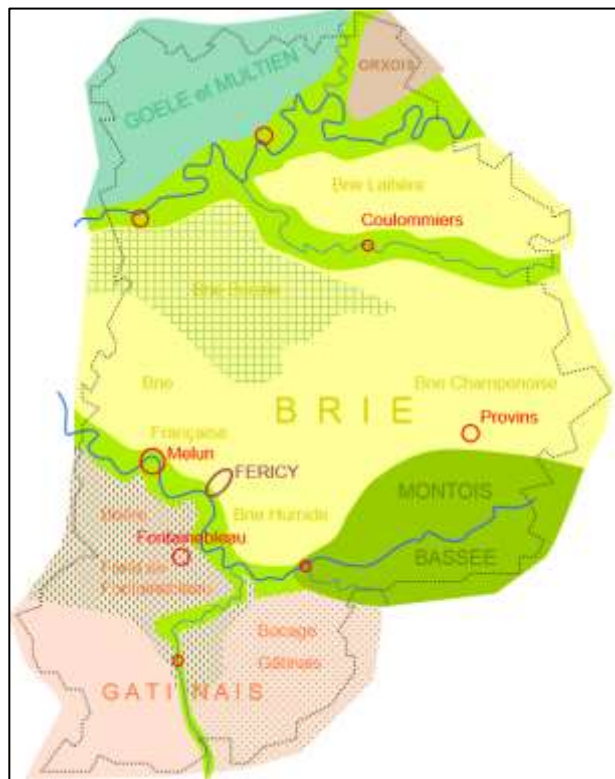
2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

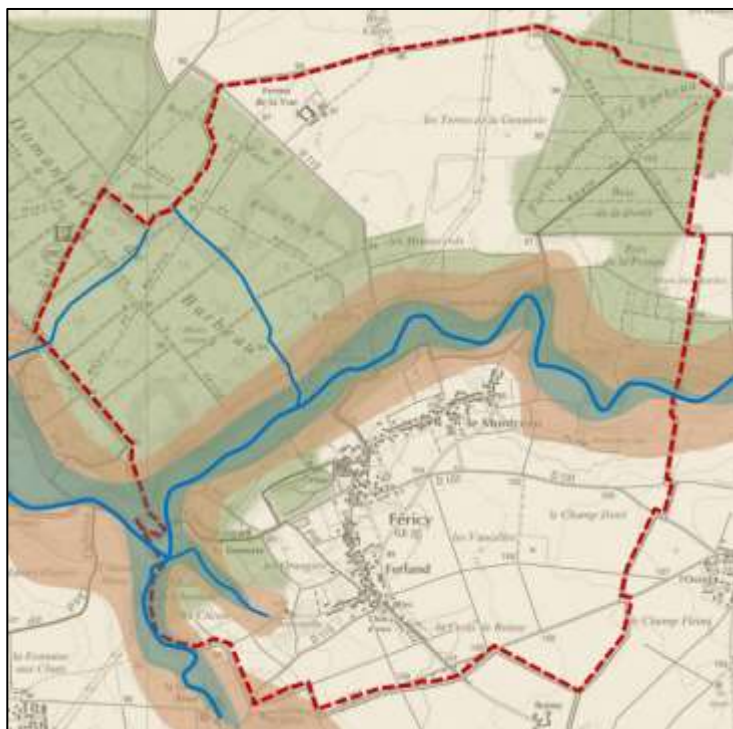
La commune de Féricy couvre une emprise de 933 hectares à l'interface entre plateau de Brie et vallée de Seine.

Le territoire communal s'inscrit dans la petite région naturelle de la Brie Humide, à proximité des coteaux qui surplombe la vallée de la Seine.

Le territoire communal se distingue toutefois de l'image « traditionnelle » du plateau briard souvent perçu comme un vaste ensemble agricole à la topographie plane par une configuration géographique plus accidentée, marquée par deux grands ensembles,

D'une part un vaste espace de plateau largement occupé par les boisements, la forêt domaniale de Barbeau et le bois Saint Denis au Nord, au sein desquels s'inscrit un espace ouvert agricole (Ferme de la Vue). La partie Sud de la commune étant plus largement dévolue à la fonction agricole.





D'autre part la vallée du Ru de Javot qui marque de son empreinte la topographie communale, avec une topographie accentuée, marquée par des pentes fortes, très boisées, créant une entaille au sein du plateau suivant un axe Est-Ouest.

B. ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : ARTICULATION DU PLU

1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune de FERICY est concernée par les Servitudes d'Utilité Publique suivantes :

A1 : servitude de protection des bois et forêts soumis au régime forestier

- Forêt domaniale de Barbeau : servitude abrogé par la Loi n°2001-602 du 9/7/2001 d'orientation sur la forêt

A4 : servitude de conservation des eaux – terrains riverain des cours d'eau

- Libre passage sur les berges de la vallée Javot (institué par arrêté préfectoral n°84/DDA/HY/339 du 10 septembre 1984)

AC1 : servitudes attachées à la protection des Monuments historiques

- Eglise Sainte Osmane, Classée Monument Historique la 8 avril 1930

AC2 : servitudes attachées à la protection des sites et monuments naturels

- Abord du Rû de Gaudinel (décret du 18 novembre 1986)

EL7 : Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales

- RD 110 (délibération du 23 avril 1879)

I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension >45 kV

- Ligne 63 kV COUNTRY - SAMOIS
- Ligne 63 kV COUNTRY - SAMOREAU

PT2 : servitude de protection des centres radioélectriques - émission-réception contre les obstacles

- Liaison hertzienne Chennevières – Vernou sur Seine
- Liaison hertzienne Paris-Lyon III – Tronçon Chennevières – Vernou la Celle sur Seine

2. DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR : PRINCIPES DE COMPATIBILITE DU PLU

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 aéroports 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.

Article L131-7

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un **rapport de compatibilité** entre certains d'entre-eux. Bien que non définie juridiquement, la notion de compatibilité est à distinguer de la notion de conformité, beaucoup plus exigeante.

Les dispositions en matière de développement et de maîtrise du développement urbain s'imposant à la commune sont donc celles du Schéma Directeur Régional de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé en novembre 2013.

2.2. Le Schéma Directeur de la Région Ile de France

La commune de FERICY est identifiée à l'échelle du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) au titre des Bourgs - villages et hameaux pour lesquels des dispositions spécifiques en matière de développement de l'urbanisation s'appliquent.

En matière de développement de sa trame bâtie la commune de FERICYse doit de respecter les principes d'un développement modéré qui n'induit pas une consommation d'espaces supérieur à 5 % des espaces urbanisés identifiés au moment de l'approbation du SDRIF et qui favorise la densification des espaces déjà urbanisés en, permettant une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine..

Afin de prévoir les extensions nécessaires aux objectifs de construction de logement et de développement de l'emploi tout en limitant la consommation d'espaces, le SDRIF localise les secteurs d'urbanisation préférentielle. Il privilégie les secteurs offrant un potentiel de création de quartiers urbains de qualité et une forte densité, grâce notamment à leur desserte en transports collectifs et à l'accessibilité aux équipements et services.

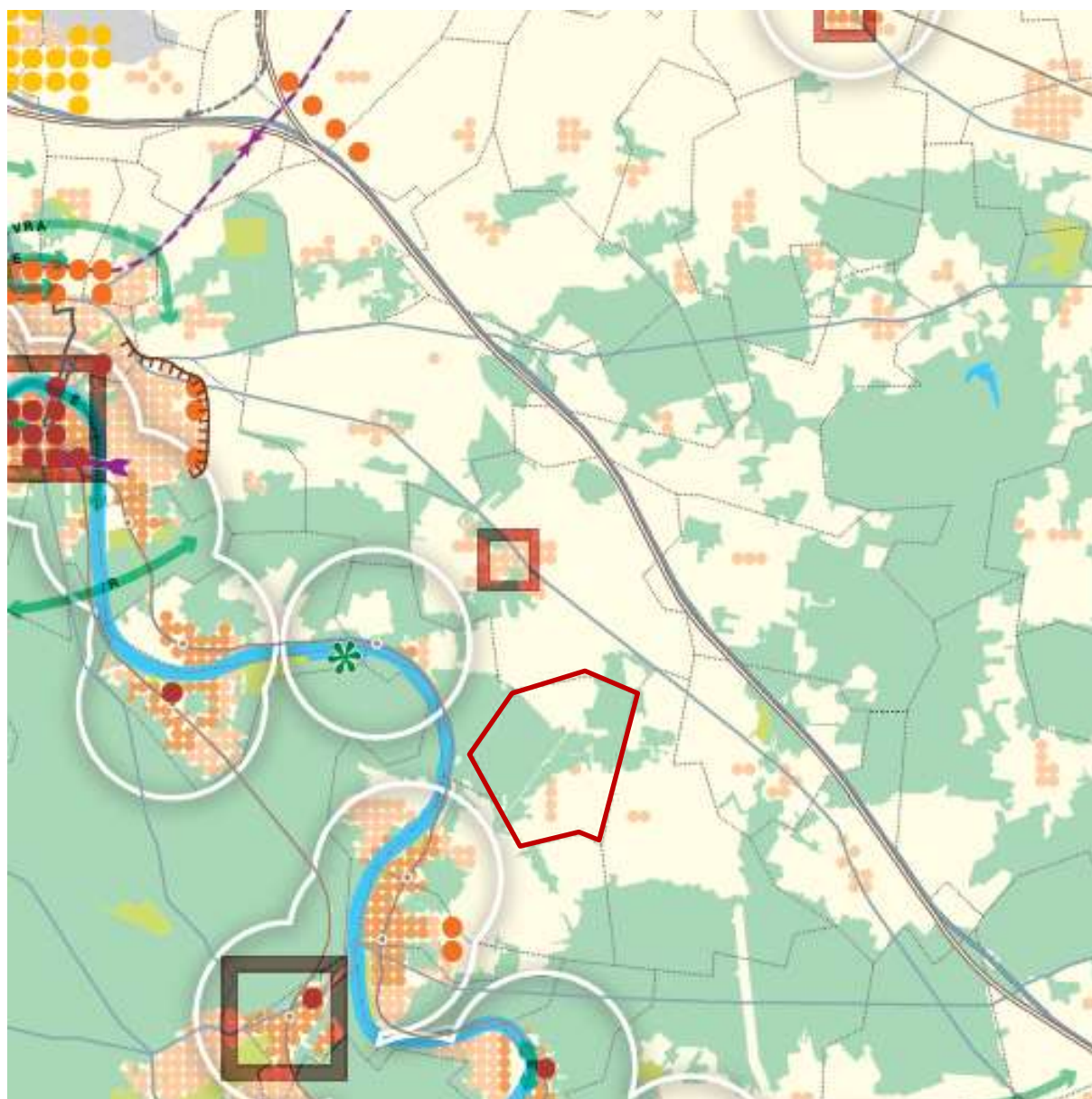
La définition de ces espaces d'extension, mais également la prise en compte des espaces existants doit s'appuyer sur la maîtrise des fronts urbains afin de renforcer l'identité des espaces bâtis et agricoles ou naturels.

Par ailleurs les espaces agricoles doivent bénéficier d'une protection optimale à même de garantir la préservation des terres et des exploitations. Et dans ce cadre, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Toutefois certaines évolutions des structures agricoles doivent également être prises en considération. Il en est de même de l'habitat isolé qui peut être présent au sein du territoire communal.

Concernant les espaces forestiers et les milieux naturels peu présents à l'échelle de la commune, l'objectif est d'assurer le maintien de leur intégrité physique.

Concernant les continuités écologiques et hydrauliques les prescriptions du SDRIF rapportées à l'échelle de la commune sont la préservation des milieux humides et des continuités existantes, voire leur renforcement, de même le PLU devra assurer une protection optimale de la ressource en eau.

L'illustration ci-après) indique les principales prescriptions graphiques du SDRIF applicables à l'échelle de la commune.



Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation prioritaire
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

Les fronts urbains d'intérêt régional

Les espaces agricoles

Les espaces boisés et les espaces naturels

Les espaces verts et les espaces de loisirs

Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

Les continuités

Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

Le fleuve et les espaces en eau

2.3. SDAGE/SAGE

Le territoire de Féricy n'est concerné par aucun périmètre de SAGE tant approuvé qu'en cours d'élaboration. En l'absence de document local à l'échelle du bassin versant se sont les dispositions du SDAGE Seine-Normandie qui s'appliquent au droit du territoire communal.

Le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 a été adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de Bassin. Ce SDAGE a été annulé par décision du tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2019. De ce fait, c'est le SDAGE 2010-2015 qui s'applique.

Le SDAGE 2010-2015 compte 43 orientations et 188 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques;
- la diminution des pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- la réduction des pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses;
- la réduction des pollutions microbiologiques des milieux ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- la protection et la restauration des milieux aquatiques et humides ;
- la gestion de la rareté de la ressource en eau ;
- la limitation et prévention du risque d'inondation.

Le SDAGE est le document de planification de la ressource en eau au sein du bassin. A ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Les acteurs publics (Etat, collectivités, établissements publics), notamment, ont un rôle crucial à assumer. Ils doivent assurer la cohérence entre leurs décisions et documents et les éléments pertinents du SDAGE.

Dans cette optique, le législateur a donné une valeur juridique particulière au SDAGE en lien avec les décisions administratives du domaine de l'eau et les documents d'aménagement du territoire. Ainsi,

- les " programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles, ou rendus compatibles avec les dispositions des SDAGE " (article L.212-1, point XI, du code de l'environnement) ;
- les schémas de cohérence territoriale (SCOT, article L.131-1 8° du code de l'urbanisme), les plans locaux d'urbanisme (PLU, art. L.131-7 du même code) et les cartes communales (article L.124-2 du même code) 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 " ;

2.4. Milieux naturels et zones humides

Les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations environnementales (articles L.122-1 du code de l'environnement et L.101-2 et L.104-1 et suivants du code de l'Urbanisme). La prise en compte des préoccupations environnementales doit être envisagée de manière transversale en incluant l'ensemble des thématiques environnementales et en évaluant les incidences du projet sur l'environnement.

Cette prise en compte de l'environnement doit intégrer les problématiques suivantes :

- Préservation de la biodiversité
- Prise en compte des espaces contractuels de protection (NATURA 2000)
- Prise en compte des milieux naturels remarquables (ZNIEFF)
- Trame verte et bleue
- Milieux aquatiques
- Ressource en eau

La prise en compte des milieux naturels et des zones humides est une obligation réglementaire dans le cadre de la mise en œuvre d'un PLU. Ces différents milieux font l'objet d'une description et d'une localisation dans le présent rapport, leur prise en compte dans une logique de préservation est un élément clé des objectifs du PLU, conformément aux orientations définies par le SDAGE Seine-Normandie et la législation.

2.5. Schéma régional de Cohérence Ecologique

2.5.1. Cadre réglementaire

Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue

L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

Le schéma est élaboré par l'État et la Région dans **un cadre largement concerté** auprès des acteurs de la région.

Il comprend :

- Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques.
- La cartographie de la trame verte et bleue d'importance régionale.
- Un plan d'actions, constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en œuvre locale.

Le SRCE de la région Ile de France a été approuvé le fin 2013. Il est détaillé dans les chapitres suivants du présent document.

2.5.2. Contexte local

La commune de Féricy est identifiée à l'échelle du SRCE au sein de l'unité paysagère et biogéographique de la Brie. Au sein de ce vaste ensemble agricole ouverts les objectifs du SRCE sont d'assurer la préservation et la mise en valeur des différentes continuités hydrauliques qui maillent ce vaste espace et d'assurer le maintien ou le renforcement de continuités entre les

massifs boisés. Au vu de l'organisation territoriale de la commune entre espaces agricoles et infrastructures, ces objectifs de préservation ne concernent pas directement la commune ; toutefois à l'échelle du Plan Local d'Urbanisme, le projet communal se doit de s'attacher à favoriser la préservation et la restauration des continuités écologiques, en particulier au travers de l'identification des composantes des trames vertes et bleues et de la définition d'éléments d'identification et de préservation.

2.6. Plan Climat Energie Territorial

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique.

Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Le PCET vise deux objectifs :

- **l'atténuation**, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- **l'adaptation**, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités

Le département de Seine et Marne a adopté son Plan Climat en séance publique en avril 2012 ; ce document stratégique doit répondre à l'enjeu du changement climatique, le Plan Climat Énergie oriente l'action du Conseil général vers 4 grands objectifs :

- Réduire ses émissions de gaz à effet de serre (ou mitigation)
- Lutter contre sa vulnérabilité énergétique,
- Faire évoluer ses services et politiques pour renforcer le territoire et l'adapter aux impacts du changement climatique pour en atténuer les effets néfastes,
- Partager ces objectifs avec les parties prenantes du territoire afin de les mobiliser et de les inciter à agir.

2.7. Schéma Régional de l'Air et de l'atmosphère

L'Ile-de-France s'est engagée résolument dans la mise en œuvre des orientations fixées par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dénommée loi "Grenelle 2" portant engagement national pour l'environnement. Celle-ci prévoit, en particulier, l'adoption d'un **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)** et d'un **Schéma Régional Éolien (SRE)**, après consultation et mise à disposition du public. Ce document a été arrêté par le Préfet de Région le 14 décembre 2012.

Le SRCAE d'Ile-de-France fixe les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Il sera déterminant pour aider les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants à élaborer leur Plan Climat Énergie Territorial (PCET), ainsi que pour orienter l'action des acteurs publics et privés sur le territoire.

Le SRE francilien identifiera les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne, en particulier du "grand éolien" compte tenu, d'une part, du potentiel et, d'autre part, d'une analyse des sensibilités paysagères, patrimoniales et environnementales, des contraintes et servitudes techniques et des orientations régionales.

Il établira la liste des communes dans lesquelles sont situées les zones favorables qui pourront accueillir des Zones de Développement de l'Eolien (ZDE), prévues par l'article L. 314-9 du Code de l'environnement, ainsi que des recommandations permettant d'accompagner les collectivités et les maîtres d'ouvrage dans le développement des projets.

En cohérence avec les orientations du SRCAE, le SRE francilien proposera un cadre de développement de l'énergie éolienne ambitieux, qualitatif, lisible et partagé par les différents acteurs du territoire.

Le projet de schéma francilien est élaboré depuis juillet 2012 sous la co-présidence du Préfet de région et du Président du conseil régional dans l'esprit de concertation et de gouvernance du Grenelle de l'environnement, avec les représentants des collectivités territoriales, acteurs économiques, associations environnementales et de consommateurs. Une consultation publique est organisée du 20 juillet au 20 septembre 2012.

Le projet de schéma comporte un état des lieux régional avec un bilan énergétique présentant les consommations finales des différents secteurs et la production des énergies renouvelables et de récupération, un inventaire des émissions directes de Gaz à Effets de Serre (GES) et un inventaire des principales émissions de polluants atmosphériques.

Il comprend également des évaluations sur les potentiels d'économies d'énergie et les gains d'émissions de GES correspondants, sur le potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération, sur la qualité de l'air et sur la vulnérabilité aux effets du changement climatique.

Enfin, le schéma propose des objectifs et orientations sur :

- la réduction des émissions de GES portant sur les économies d'énergie ainsi que des orientations en matière d'adaptation aux effets du changement climatique,
- la réduction et la prévention de la pollution atmosphérique, qui seront renforcées dans des "zones sensibles",
- le développement des énergies renouvelables. Le schéma régional éolien constituera une annexe du SRCAE,
- des recommandations en matière de transport, d'urbanisme et d'information du public.

Ces orientations seront ensuite déclinées en programmes d'actions dans les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) réalisés par les collectivités de plus de 50 000 habitants.

En matière d'urbanisme le SRAE approuvé à l'unanimité par le Conseil Régional d'Ile de France le 23 novembre 2012 a été arrêté par le préfet de Région le 14 décembre 2012.

En matière d'urbanisme et d'aménagement les objectifs du SRAE sont les suivants :

Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air

Objectif qui est traduit au travers des orientations suivantes :

- Prendre en compte les objectifs et orientations du SRCAE dans la révision du Schéma Directeur de la Région d'Ile de France
- Promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques
- Accompagner les décideurs locaux en diffusant des outils techniques pour la prise en compte du SRCAE dans leurs projets d'aménagement
- Prévoir dans les opérations d'aménagement la mise en application des critères de chantier propres

2.8. Plan de Protection de l'Atmosphère en 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 dispositif des plans de protection de l'atmosphère est régi par le code de l'environnement (articles L222-4 à L222-7 et R222-13 à R222-36).

Les plans de protection de l'atmosphère :

- rassemblent les informations nécessaires à l'inventaire et à l'évaluation de la qualité de l'air de la zone considérée
- énumèrent les principales mesures, préventives et correctives, d'application temporaire ou permanente, devant être prises en vue de réduire les émissions des sources fixes et mobiles de polluants atmosphériques, d'utiliser l'énergie de manière rationnelle et d'atteindre les objectifs fixés par la réglementation nationale.
- fixent les mesures pérennes d'application permanente et les mesures d'urgence d'application temporaire afin de réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques
- comportent un volet définissant les modalités de déclenchement de la procédure d'alerte, en incluant les indications relatives aux principales mesures d'urgence concernant les sources fixes et mobiles susceptibles d'être prises, à la fréquence prévisible des déclenchements, aux conditions dans lesquelles les exploitants des sources fixes sont informés et aux conditions d'information du public.

Pour améliorer la qualité de l'air francilien, un premier Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Ile-de-France (PPA), couvrant la période 2005-2010, a été adopté en 2006 : il a permis

un net recul des émissions de polluants atmosphériques d'origine industrielle.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour l'Ile de France a été révisé et approuvé par arrêté inter-préfectoral le 25 mars 2013.

Une cartographie des zones sensibles pour la qualité de l'air a été définie pour la région Ile de France, la commune ne fait pas partie de cette zone sensible, elle est cependant soumise à la mesure réglementaire n°8

2.9. Communications numériques

Le département de Seine et Marne a créé un Syndicat Mixte d'Aménagement Numérique, structure départementale dédiée à l'aménagement numérique du territoire.

Le département a également mis en place un projet de Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du territoire seine-et-marnais qui vise les par la création d'un bouclage du réseau de fibre optique les objectifs suivants traiter par phase successives :

- Au moins 28 % des foyers raccordables sous 3 ans
- Au moins 45 % des foyers raccordables sous 5 ans
- Au moins 66 % des foyers raccordables sous 10 ans
- Au moins 99 % des foyers raccordables sous 20 ans

2.10. Plan de Déplacement de la Région Ile de France

Le Plan de Déplacement Urbain de la région Ile de France (PDUIF) fixe jusqu'en 2020, pour l'ensemble des modes de déplacements, les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional. Le PDUIF vise un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé, la préservation de la qualité de vie tout en tenant compte des contraintes financières.

Île-de-France Mobilités (anciennement STIF) a élaboré le PDUIF dans le cadre d'une large concertation qui a associé l'ensemble des acteurs de la mobilité francilienne. Le PDUIF a été approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional d'Île-de-France après enquête publique et avis de l'Etat.

Le PDUIF a pour ambition de faire évoluer les pratiques de déplacements vers une mobilité plus durable sur la période 2010-2020 dans un contexte de croissance globale des déplacements de 7 %. Pour atteindre une diminution de 20 % des émissions de gaz à effet de serre, d'ici 2020, le PDUIF vise ainsi globalement :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo). Au sein des modes actifs, le potentiel de croissance du vélo est de plus grande ampleur que celui de la marche ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

D'une manière générale le PDUIF définit 9 défis, déclinés en 34 actions :

- construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo
- rendre les transports collectifs plus attractifs
- redonner à la marche l'importance dans les modes de déplacements
- donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- rationaliser l'organisation des flux de marchandises, favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau
- construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF
- Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

4 prescriptions s'imposent notamment aux documents d'urbanisme :

- Donner la priorité aux transports collectifs au niveau des carrefours
- Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public
- Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles
- Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux

2.11. Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

La commune de Féricy fait partie de la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux. Le SRHH adopté le 20 décembre 2013 fixe à cette CC, un objectif de 170 logements/an dont 8 LLS, à l'horizon 2023. Cet EPCI n'a pas d'obligation d'élaborer un PLH.

Aussi, le SRHH fixe des cibles sur la précarité énergétiques (CCBRC : 300 logements individuels, 30 logements privés collectifs et 10 logements sociaux par an).

3. RISQUES ET CONTRAINTES

Le territoire communal n'est pas affecté par des risques majeurs, il convient cependant de prendre en compte un certain nombre d'éléments qui sont susceptibles de présenter des contraintes à l'échelle du projet de PLU.

La commune est plus précisément concernée par les aléas et les risques suivants :

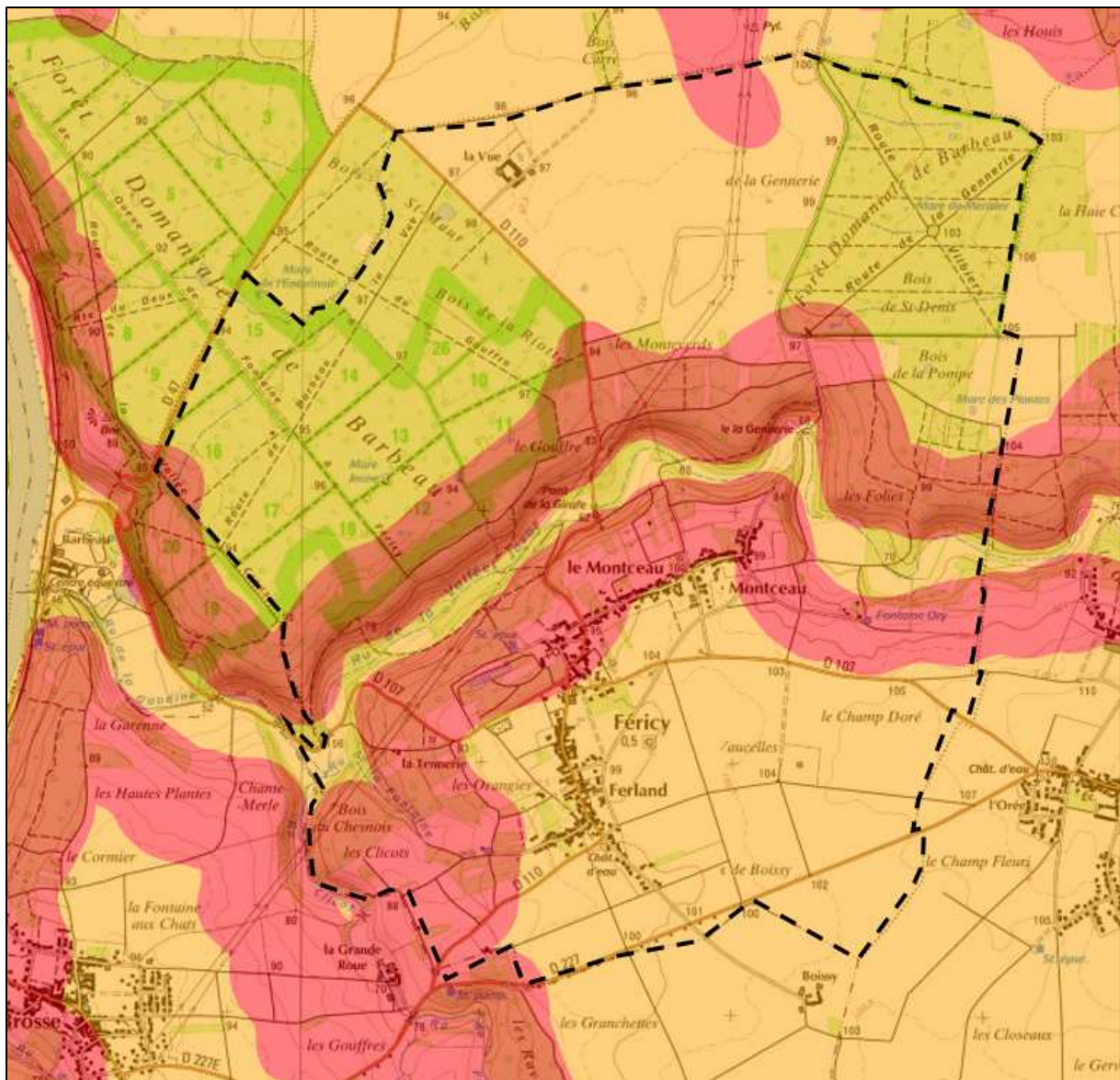
- Aléas retrait-gonflement des argiles

Dans ce cadre un Plan de prévention des Risques a été prescrit, en l'état actuel de cette prescription, aucune information supplémentaire n'est connue en dehors des informations relatives à l'aléa retrait-gonflement (voir ci-après)

3.1. Retrait et gonflement des argiles

3.1.1. Etat des lieux

Cet aléa ne concerne que certaines emprises de la trame bâtie du village, à proximité de l'Eglise ainsi que le nord de la rue du Montceau.



3.1.2.Recommandations

Comment construire sur sol sensible au retrait-gonflement? (source www.argiles.fr) :

- 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 haut et bas.

- Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente 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.

3.1.3. Cavités

Le territoire communal est concerné par une cavité (recensé sur le site cavites.net) il s'agit d'une cavité naturelle (gouffre) présent au sein du massif forestier, à proximité de la RD 110. Une autre cavité est présente au sein du territoire communal au niveau de la limite communale ouest, proche de la RD 47.



3.2. Risques technologiques

La commune n'est concernée par aucun risque technologique connu, les informations institutionnelles (base de données BASOL et BASIAS) ne mentionnent aucun risque ou site pollué sur la commune.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A. ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE

1. STRUCTURES INTERCOMMUNALES

La commune de FERICY s'insère dans le périmètre de la Communauté de Communes Brie des Rivières et des Châteaux Vallées et Châteaux, qui recouvre le territoire de 31 communes au droit du plateau de Brie, de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A5.

La Communauté de communes exerce les compétences suivantes :

- **Développement économique :**
 - Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 du code général des collectivités territoriales ;
 - Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire;
 - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;
 - Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme;
- **Aménagement de l'espace :**
 - Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêts communautaire;
 - Schéma de cohérence territoriale (SCOT) et schéma de secteur ;
- **Accueil des gens du voyage :**
 - Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- **Ordures ménagères :**
 - Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.
- **Compétences optionnelles**
 - Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;
 - Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;



- Action sociale d'intérêt communautaire ;
- Assainissement;
- Eau potable;
- **Compétences supplémentaires**
 - **Aménagement numérique :**
 - La conception, la construction, l'exploitation et la commercialisation d'infrastructures, de réseaux et de services locaux de communications électroniques et activités connexes à l'intention de tous les Seine-et-Marnais.
 - **Réseau de lecture / bibliothèque itinérante :**
 - La création, l'aménagement et la gestion des bibliothèques itinérantes;
 - L'achat de livres, supports et outils nécessaires au fonctionnement des bibliothèques existantes et à venir qu'elles soient itinérantes ou implantées dans l'une des communes de la Communauté de Communes.
 - **Sports, culture et loisirs :**
 - Les études, la création et la gestion d'un office intercommunal sportif et/ou culturel;
 - Organisation d'évènements sportifs et culturels à rayonnement intercommunal concernant au moins trois communes du territoire.
 - **Lutte contre l'incendie et de secours :**
 - Contribution au budget du service départemental d'incendie et de secours.
 - **Transport :**
 - Organisation des transports collectifs, notamment la ligne régulière 21 du réseau Arlequin et du transport à la demande.

1. EQUIPEMENTS ET SERVICES

Commune périurbaine à proximité de pôles urbains importants (Fontainebleau, Melun,..) et de bourg relais, tel que le Chatelet en Brie, la commune ne dispose que de peu d'équipements et de services.

1.1. Equipements scolaires

FERICY dispose d'équipements scolaires au sein du RPI FERICY-MACHAULT. La commune accueille une partie des classes, les autres niveaux sont quant à eux sur la commune de Machault où est également située la cantine.

1.2. Equipements de proximité

La commune dispose d'une salle des fêtes et d'un terrain de sports, au cœur du village. A l'exception de ces équipements la commune ne dispose pas de commerces de proximité. Cette faiblesse des équipements est logique au regard de la taille et de la situation de la commune à proximité du Chatelet en Brie.

Il convient cependant de souligner que la commune de FERICY est également propriétaire du Domaine de la Salle, vaste ensemble arboré de plus de 9 ha comprenant un château et ses dépendances dont la commune a fait l'acquisition en 2006. Des projets d'aménagement de cet ensemble (Mairie, salle à vocation socio-culturelle,...) sont en cours de réflexion pour intégrer ce domaine dans la vie du village.

2. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

2.1. Voies de communication

Bénéficiant de la proximité de l'autoroute A5, des pôles urbains de Fontainebleau, Melun et Montereau, le positionnement de la commune en retrait des grands axes de communication est de nature à conférer une certaine qualité de vie au cœur de village qui de fait est peu impacté par les circulations de transit. La commune est également traversée par les routes départementales RD 47, RD 110, RD 107 et RD 227.

2.2. Déplacements

2.2.1. Déplacements individuels

Près de 90 % des actifs communaux travaillant à l'extérieur de la commune, la problématique des déplacements revêt une importance spécifique dans la réflexion communale. 98 % des ménages de la commune dispose au moins d'un véhicule individuel ; en effet bien qu'une offre de transport en commun soit présente à l'échelle de la commune. Le recours à la voiture apparait indispensable de la pour les professionnels besoins de termes de services.



comme pour une majorité population, tant trajets que pour les quotidiens en commerces et de

2.2.2.Déplacements collectifs

FERICY est desservi par les lignes 41 et 42 du TRANSDEV, assuré par Transdev centre de Vulaines. La ligne 41 assure la liaison entre Melun et Montereau, la ligne 42 assure la liaison entre Sivry-Courty et Champagne sur Seine.

La ligne 41 permet de rejoindre aisément Melun et le réseau Transilien pour rejoindre la ligne R en direction de Paris-Gare de Lyon.

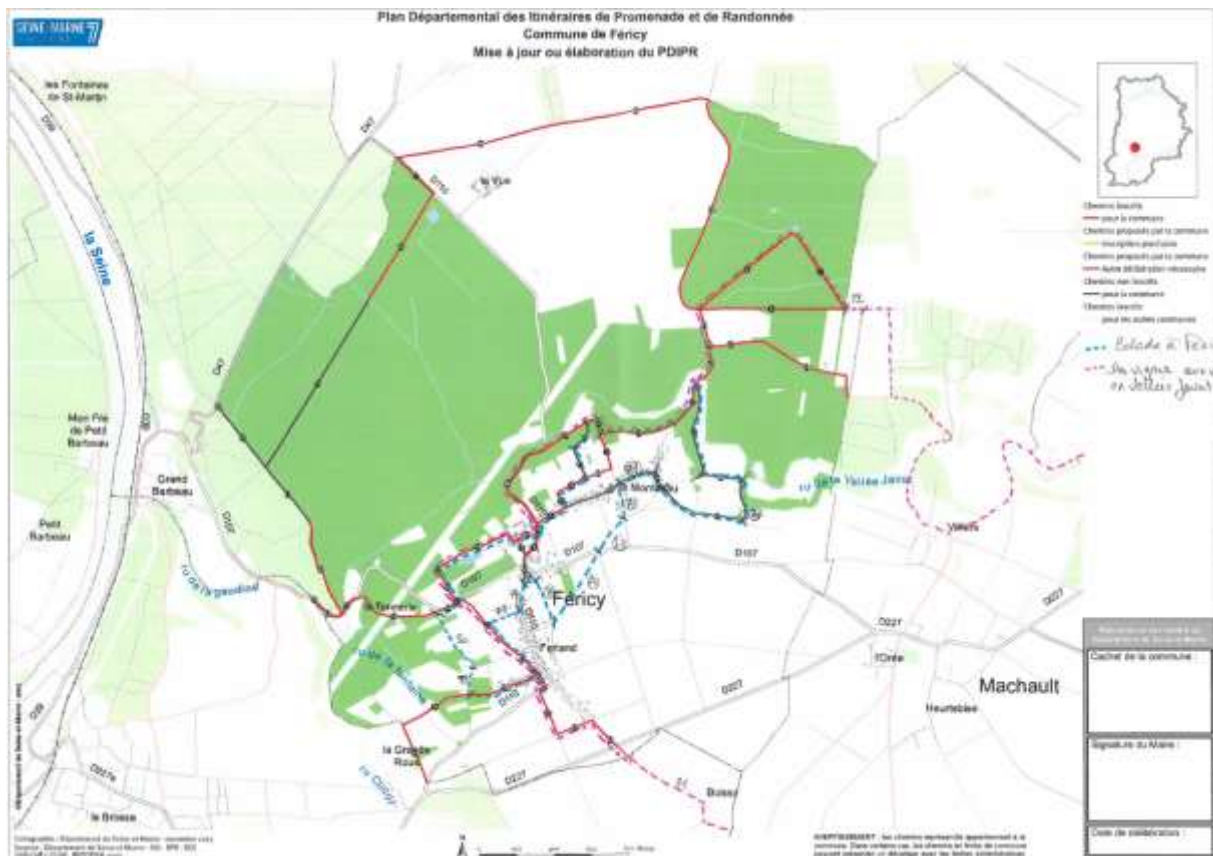
2.2.3.Cheminements doux

Le positionnement du village à l'interface entre plateau agricole et vallée de Ru de Javaux, la structure linéaire de la trame bâtie avec de nombreuses voies transversales en direction des espaces agricole et naturels alentour, offre une importante trame viaire de cheminements doux à l'échelle du village.

Le prise en compte des cheminements, leur mise en valeur, voire le renforcement des liaison existante est un des points de réflexion des élus dans le cadre de la prise en compte de la problématique d déplacement dans le projet de PLU.

En effet d'une manière générale, le PLU à l'échelle de Féricy se doit d'être un outil de maintien te de renforcement de la qualité du cadre de vie, qualité qui repose pour partie sur cette offre d'itinéraire de promenades et de déplacements.

Plusieurs chemins sont référencés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée offrant également un attrait touristique au village et ses alentours



Les routes reliant Féricy aux communes limitrophes ne disposent pas d'aménagement pour les cyclistes. Cependant les routes sont assez larges pour la pratique du vélo. Le rabattement à vélo vers les gares les plus proches d'Héricy, de Fontaine-le-Port et de Fontainebleau-Avon (respectivement à 5, 7 et 10 km) peut ainsi être envisagé.

2.3. Stationnement

2.3.1. Capacité de stationnement

A l'instar de nombreuses communes rurales, concernées par des phénomènes de périurbanisation, la gestion du stationnement individuel génère quelques difficultés liées pour partie au fait que les automobilistes laissent leur véhicule sur le domaine public plutôt que de les garer au sein de leur propriété. Des espaces de stationnement public sont présents dans le village, le plus souvent le long des axes de circulation. Quelques places ont été aménagées à proximité de la Mairie et de l'école, et un parking est disponible au droit de la salle des fêtes.



La structure très linéaire du village, accompagné d'un caractère dense de la trame bâtie avec des propriétés à l'alignement de voies ou closent de murs, renforcent l'impact visuel du stationnement linéaire.

A noter la présence d'une borne de recharge pour les véhicules électriques au droit des espaces de stationnement le long de la rue de Ferland.

2.3.2. Besoins de stationnement

La problématique du stationnement résidentiel n'est pas sans poser de souci à la collectivité. Dans le cadre des réflexions préalables à la mise en œuvre du projet communal, une réflexion sur la définition de nouveaux espaces de stationnement mais également en termes de circulation douce est abordée par la collectivité. La localisation de ces espaces et les conditions de leur acquisition pourront être traduits au travers de réserves foncières.

Le statut de Féricy comme commune résidentielle à l'écart des principaux réseaux de transport en commun, les besoins en matière de stationnement des véhicules hybrides et électriques s'inscrivent essentiellement dans une démarche privée, liée à des choix individuels. Par ailleurs le relatif éloignement de la commune des pôles urbains n'est également pas de nature à favoriser l'usage du vélo comme mode de déplacement.

Le stationnement actuel (places publiques à proximité de l'Ecole, ouverture en cas de besoin du parking de la salle des fêtes) complété par le stationnement linéaire le long des voies de circulation permet de répondre aux besoins courants en matière de stationnement. A l'exception de quelques propriétés l'ensemble des logements présents sur la commune dispose de places de stationnement privées.

Les besoins en stationnement restent limités d'autant plus que chaque logement se doit normalement de disposer de une à deux places au sein des propriétés. Toutefois à l'instar de nombreuses communes rurales, les rues du village tendent à se transformer en aire de stationnement permanente en particulier en fin de journée.

2.3.3. Potentialités de mutualisation

Les quelques emprises de stationnement public présentes au sein du territoire communal s'inscrivant dans le fonctionnement classique d'une commune rurale et périurbaine, la mutualisation du stationnement à quelques exceptions apparaît difficilement envisageable. En effet si quelques places à proximité de la Mairie sont susceptibles de répondre à la fois au stationnement résidentiel de nuit et au stationnement des usagers des équipements publics en journée, la majeure partie du stationnement sur le domaine public correspond à un stationnement résidentiel classique.

La prise en compte de ce besoin lié à la nécessaire utilisation de la voiture à l'échelle de la commune, induit une prise en compte à l'échelle du PLU de cette problématique ; en effet autant la gestion des stationnements est assez aisée en ce qui concerne les constructions neuves en habitat individuel, autant elle peut être source de difficulté dans le cadre de mutation ou de transformation dans le bâti ancien, souvent plus dense et disposant de moins d'espaces.

3. COMMUNICATIONS NUMERIQUES

La communauté de communes est adhérente au syndicat départemental d'aménagement numérique qui a pour objet de permettre le développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques à l'échelle du département.

L'objectif est couvrir l'ensemble du territoire de la communauté de communes par la fibre entre 2016 et 2021.

4. GESTION DES DECHETS

4.1. Contexte régional

Dans le cadre de ses compétences en matière de planification « déchets », la région Ile de France a défini sa politique avec la mise en place d'objectifs spécifiques au travers de 3 plans d'élimination approuvés le 26 novembre 2009. Ces trois plans concernent spécifiquement les déchets ménagers (PREDMA), dangereux (PREDD) et de soins (PREDAS).

Concernant les déchets ménagers (PREDMA) le plan prévoit à l'horizon 2019 les objectifs suivants :

- diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant
- augmenter de 60% le recyclage des déchets ménagers
- doubler la quantité de compost conforme à la norme

- diminuer de 25% les déchets incinérés et de 35% les déchets enfouis.
- favoriser une meilleure répartition géographique des centres d'enfouissement

La réalisation de ces objectifs s'appuie sur les actions suivantes :

- augmentation du recyclage
- développement du compostage et de la méthanisation
- utilisation de modes de transports alternatifs (fer, transport fluvial,...)

Ce plan induit également l'interdiction de créer de nouveaux sites de stockage des déchets ménagers en Seine et Marne et dans le Val d'Oise.

4.2. Contexte local

La collecte des ordures ménagères est réalisée par le SMITOM-LOMBRIC. La collecte des ordures ménagères est bi-hebdomadaire tandis que la collecte sélective (plastiques, papiers,...) est hebdomadaire. Et le verre par apport volontaire

En parallèle au tri sélectif, les habitants ont accès à un ensemble de déchetterie dont la plus proche de la commune est celle du Chatelet en Brie.

Depuis 2010 le SMITOM incite les habitants à pratiquer le compostage à domicile.

5. **EAU ET ASSAINISSEMENT**

5.1. Eau potable

La gestion de l'eau potable est assurée par la communauté de communes. L'alimentation de la commune est assurée par un captage situé sur la commune d'Héricy et de deux autres points d'alimentation situés sur la commune de Vulaines sur Seine. L'eau distribuée est prélevée dans la nappe alluviale de la Seine et dans celle des calcaires de Champigny.

L'eau prélevée est transférée vers un réservoir sur tour. D'une capacité de 300 m³.

L'eau distribuée est de bonne qualité en ce qui concerne les mesures bactériologiques et physico-chimiques.

5.2. Assainissement

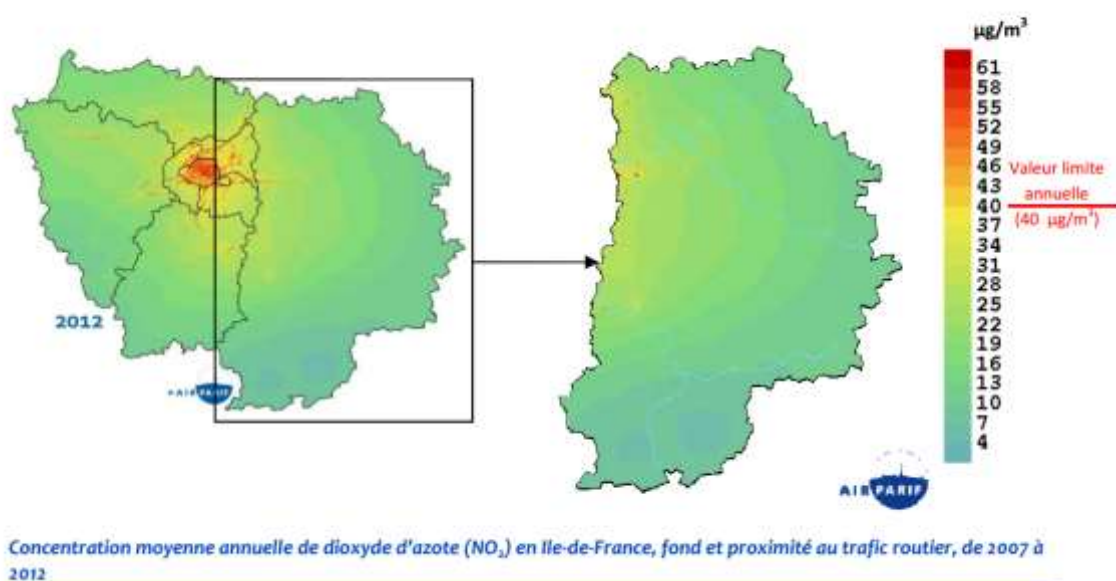
La commune de Féricy est actuellement équipée d'un système de traitement des eaux usées de type boues activées d'une capacité nominale de 1000 Eq/hab. qui date des années 70.

Quelques constructions isolées ne sont pas raccordées.

6. **QUALITE DE L'AIR**

La station de mesure de la qualité de l'air la plus proche est celle de Melun, dont l'environnement ne correspond pas exactement au contexte plus rural de Féricy. Toutefois il convient de souligner que la commune se situe à une distance suffisamment importante des principales sources d'émissions de gaz polluants et n'est donc de ce fait, pas concernée directement par les principales sources émettrices.

Les relevés de la station de mesure de Melun corroborent cet état de fait ; en effet les données relevées attestent de résultats inférieurs aux seuils de qualité par rapport aux valeurs limites définies.



Les résultats de 2016 pour la teneur en particules fines, le dioxyde de soufre ou le monoxyde de carbone parmi l'ensemble des polluants recensés par Aiparif, la station de Melun dispose des résultats les plus satisfaisants.

D'une manière générale à l'échelle du territoire communal, la qualité de l'air est tributaire de la prégnance. En termes d'émission celles-ci sont à l'échelle de la commune le fait principalement des véhicules et de chauffage (transport et déplacement, matériel agricole, et le chauffage des logements).

En l'absence de mesure précise à l'échelle de la commune, le bilan, annuel en termes de qualité de l'air est difficilement mesurable. Il convient seulement de souligner que la commune n'est pas traversée par des axes routiers d'importance susceptible d'être de sources importantes d'émissions de polluants.

Les seuls éléments de référence en matière d'émission sont liés aux déplacements et au développement de la population communale. En effet tout phénomène de croissance de la population communale par l'accueil de nouveaux habitants est susceptible de générer une augmentation des émissions en raison d'une hausse des véhicules et du nombre de logements. Toutefois ces émissions peuvent être également réduites par des actions individuelles en

matière d'approche différenciée de l'usage des véhicules (covoiturage, véhicules électriques,...), ainsi qu'en matière d'isolation des constructions.

B. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

1. POPULATION ET PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

1.1. Evolution de la population

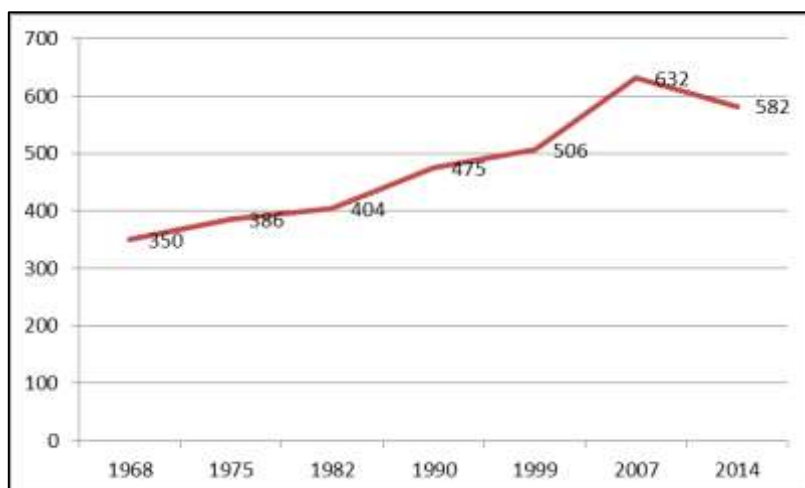
1.1.1. Evolution générale



Village rural et agricole, Féricy amorce à l'orée du XIX^eS. Une longue période de décroissance démographique et ceci jusqu'au lendemain de la première guerre mondiale, il s'ensuit une période de relative stabilité jusqu'au début des 70. A la fin des trente glorieuses la commune amorce une transition démographique soutenue et marquée avec une population communale en progression constante ; en effet entre 1975 et 2014 la population a progressé en valeur absolue de 200 habitants.

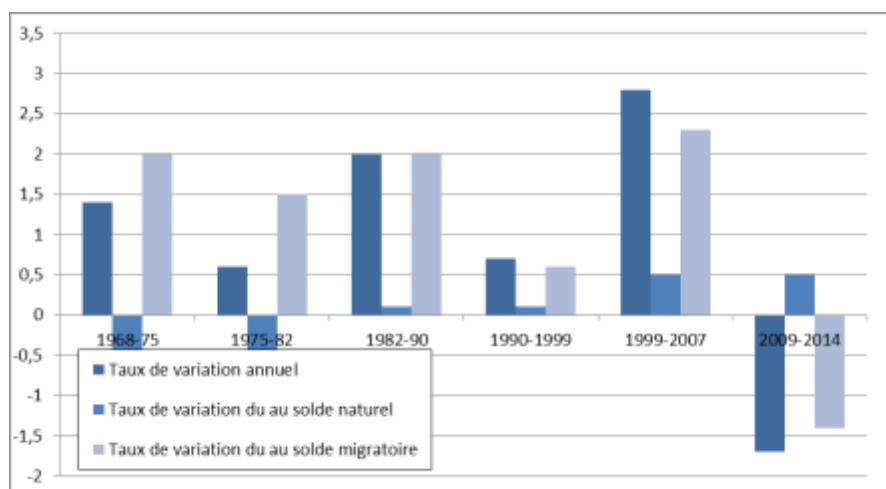
1.1.2. Caractéristiques des évolutions récentes de la population communale.

A l'instar de nombreuses commune Seine et Marnaises, Féricy amorce sa transition démographique au cours de la décennie 70, dans le vaste mouvement de périurbanisation qui se met en place.



Depuis 1980 la croissance annuelle moyenne de la population est de 0,94 %, mais celle-ci a été de plus de 2,2%/an durant la décennie 80, de plus de 1,1 %/an sur la période récente. Entre 1999 et aujourd'hui se sont près de 100 nouveaux habitants qui sont recensés à l'échelle du village.

Les données récentes laissent toutefois apparaître une inversion de la tendance avec l'amorce d'une légère stagnation voire diminution de la population commune (en 2009, 606 habitants étaient recensés, 582 en 2014).



Cette récente et légère diminution semble partiellement due à une modification des caractéristiques d'évolution de la population ; en effet jusqu'au milieu des années 2000 et ceci depuis le début des années 70, le principale critère de croissance démographique fut le

solde migratoire.

Féricy à l'image de nombreuses communes a accueilli une population nouvelle qui s'est installée au fil du temps sur la commune. Ce n'est qu'à partir des années 80 que le solde naturel commence à jouer un rôle sur le développement démographique de la commune, cette croissance interne de la commune restant cependant mesurée et sans commune mesure avec l'arrivée de nouveaux habitants.

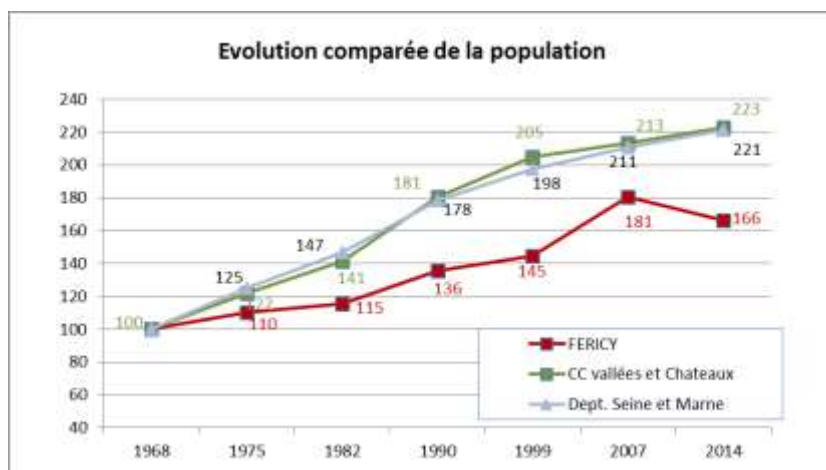
La période récente est quant à elle caractérisée par une inversion de cette dynamique d'accueil, pour la première fois depuis plus de 40 ans, le solde migratoire est devenu négatif et ce n'est plus que le solde naturel qui est le moteur de l'évolution démographique, ce dernier ne venant cependant toutefois pas compenser un solde migratoire aujourd'hui négatif.

L'apparition d'une solde migratoire négatif trouve pour partie son explication dans les facteurs suivants ; d'une part une évolution structurelle de la population avec un léger vieillissement qui s'explique par une décohabitation des jeunes adultes actifs vers d'autres pôles, et d'autre part une offre d'accueil qui se restreint au fil du temps. L'évolution du parc de logement et de la structure bâtie de la commune (absence d'opération d'aménagement), mais également les choix communaux de maîtrise de l'expansion urbaine depuis plusieurs décennies, et de valorisation des autres atouts de la commune, induisent naturellement une propension au développement démographique moins marquée. Développement moins marqué mais qui correspond à des choix d'aménagement et de mise en valeur du territoire, qui n'est pas toutefois de nature à remettre en cause le développement de la commune.

Le solde naturel positif traduit un dynamisme local, qui renforce les critères pour lesquels la municipalité souhaite apporter une logique de valorisation et de mise en valeur. En effet la qualité du cadre de vie, es équipements de base (en particulier scolaire) répondent de manière très fonctionnelle aux besoins des couples qui se sont installés sur la commune, et il convient de conforter ces atouts dans le cadre du projet communal.

1.2. Analyse comparée

Les récentes évolutions en matière d'intercommunalité, ne permettent pas d'avoir un recul suffisant pour analyser les évolutions par rapport à la nouvelle Communauté de Communes Brie des Vallées et Châteaux. La comparaison est faite par rapport à l'ancienne Communauté de Communes rivières et châteaux.

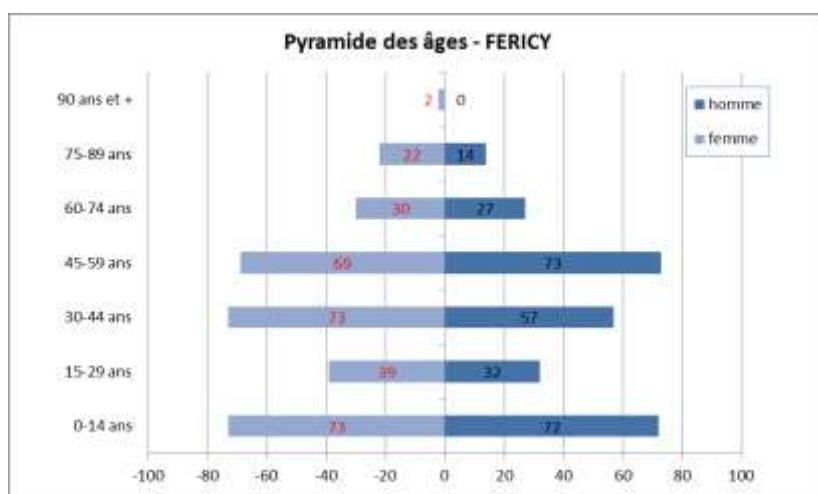


Bien qu'ayant connu une forte progression de sa population communale, la croissance démographique de Féricy reste moins marquée que celles qu'ont connu le département et l'ensemble des communes de la CC Vallées et Châteaux. Cette croissance moindre s'explique d'une

part par le positionnement en retrait de Féricy, un peu plus éloignée des axes structurants en lien avec l'agglomération de Melun, ainsi que par une volonté communale ancienne et qui prévalait déjà dans les précédents documents d'urbanisme de limiter le développement en privilégiant les constructions au coup par coup plus que la réalisation d'opération d'aménagement.

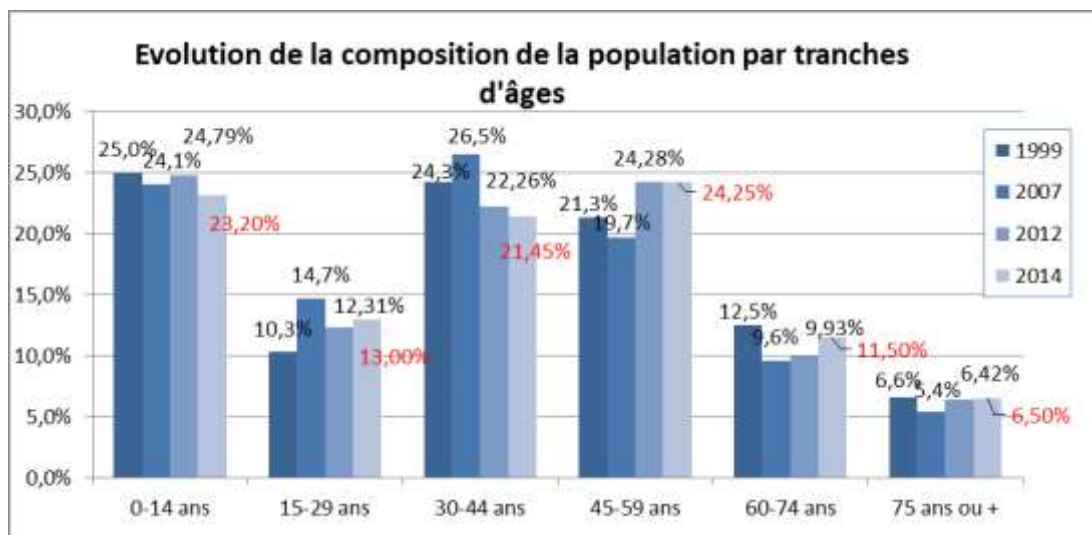
Aujourd'hui la commune semble s'inscrire dans une amorce de stabilisation voire de légère diminution ; toutefois sur la durée et en prenant comme référence la date d'approbation du Plan d'Occupation des Sols en 2000 jusqu'à aujourd'hui (données INSEE 2014), l'évolution générale de la population communale a été de près de 80 habitants

1.3. Structure de la population communale



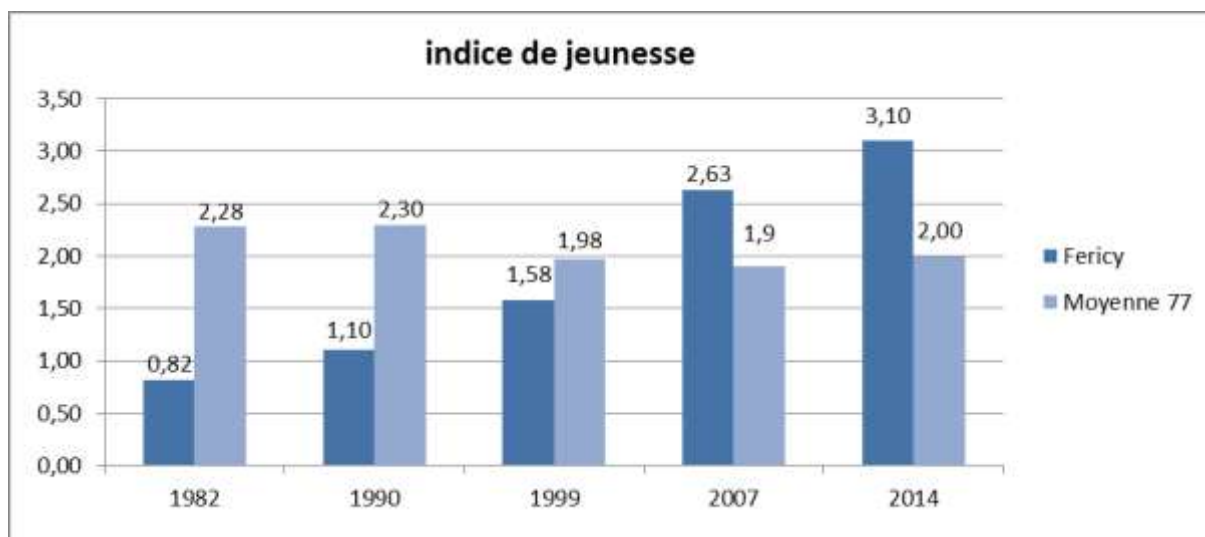
Féricy s'inscrit dans la dynamique résidentielle des villages ruraux Seine et Marnais, avec une population majoritairement composée d'actifs et d'enfants.

Les moins de 15 ans et les 30-60 ans représentent près de 70 % de la population communale.



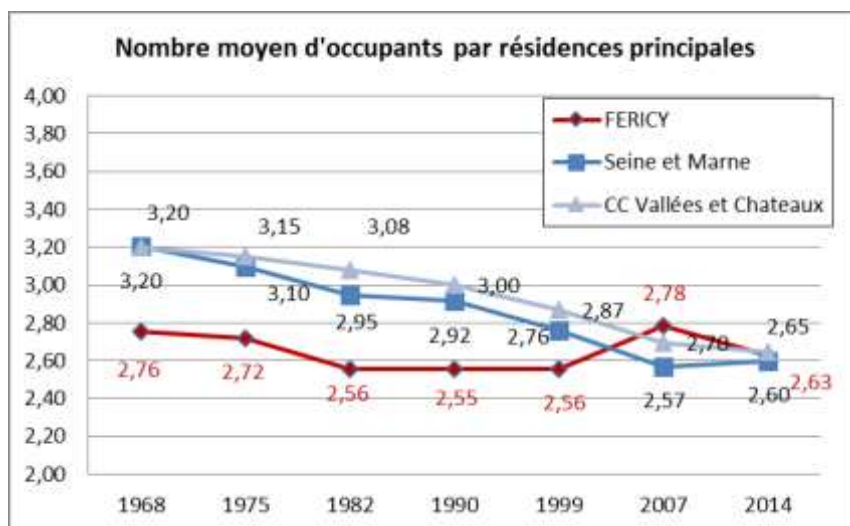
Une légère amorce de vieillissement tend à se mettre en place, celle-ci reste cependant peu marquée et traduit plus la relative « sédentarisation » des habitants de la commune. Les jeunes adultes quittent le village, alors que les parents qui pour la plupart se sont installés entre 30 et 40 ans, restent sur la commune et y vieillissent.

Féricy reste une commune « jeune », même en comparaison avec le département de Seine et Marne. L'indice de jeunesse est extrêmement favorable au village, y compris en le comparant à celui du département, qui pourtant est l'un des départements les plus dynamique en matière de démographie.



La particularité de la commune en matière de structure démographique est le caractère récent de cette dynamique ; en effet l'indice de jeunesse laisse nettement transparaître le regain démographique qui a caractérisé la commune à partir de 2000.

2. MENAGES



La structure des ménages a connu également une progression, d'autant plus atypique qu'elle s'est inscrite en opposition des tendances générales.

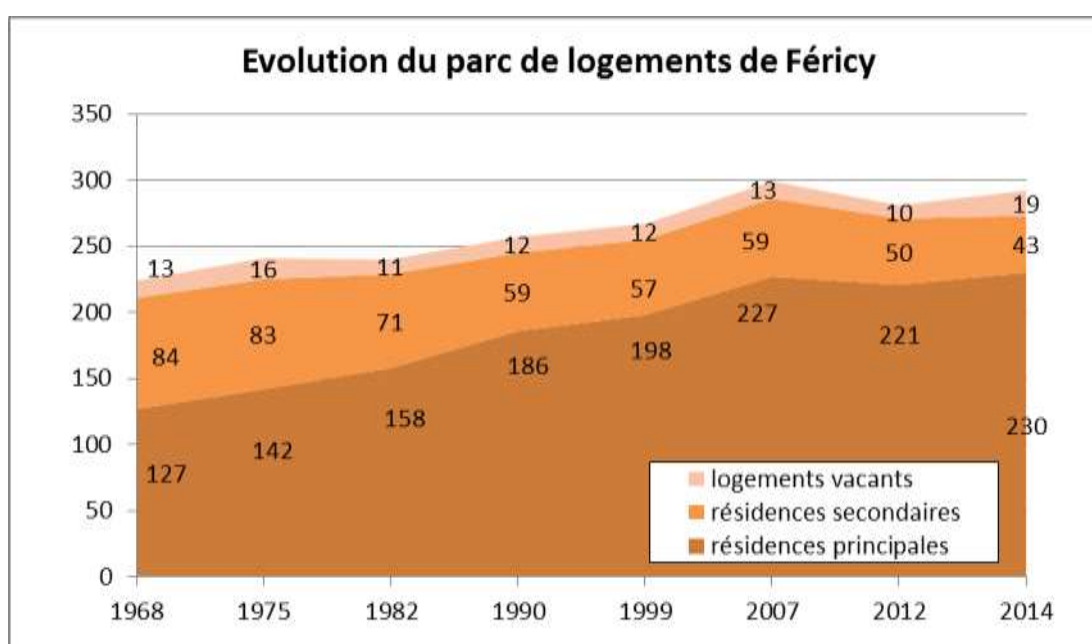
L'arrivée de nouveaux habitants, majoritairement composés de couples avec enfants, associée à un solde naturel positif

ont nettement influé sur la taille des ménages.

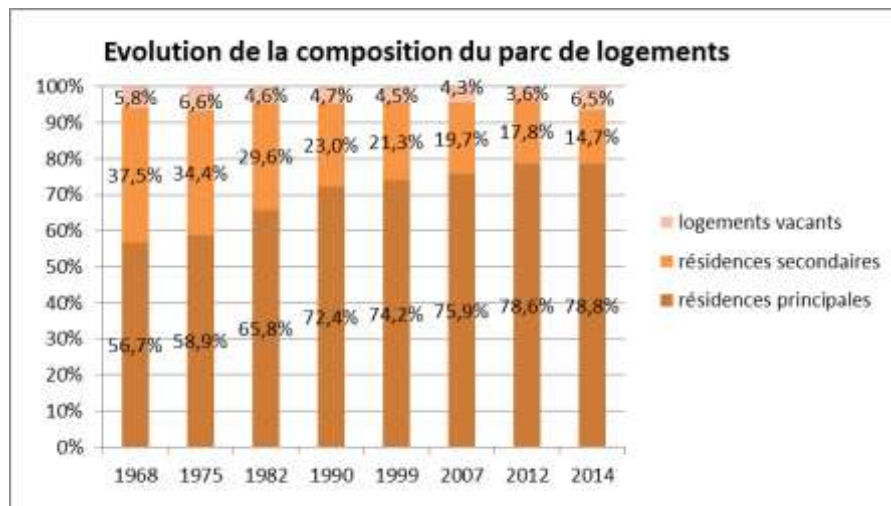
Cette dynamique tend cependant à s'inverser et à s'inscrire dans les évolutions générales qui caractérisent le département et la Communauté de Communes avec un taux moyen d'occupants par résidences principales en 2014 de 2,6 personne/foyer.

3. LOGEMENTS

3.1. Structure et évolution du parc de logements



Le parc de logement connaît une progression continue depuis le début des années 70, accompagnant de fait la croissance démographique communale. Le parc des résidences principales a quasiment doublé durant cette période, alors que les logements vacants restaient stables. Il convient de souligner la nette diminution du parc des résidences secondaires.



La période très récente se caractérise par une hausse du parc des logements vacants qui s'explique aisément ; en effet, plusieurs constructions en voie d'achèvement ou en vente ont fait l'objet d'un classement vacant au moment du recensement, augmentant de fait la part de ces derniers.

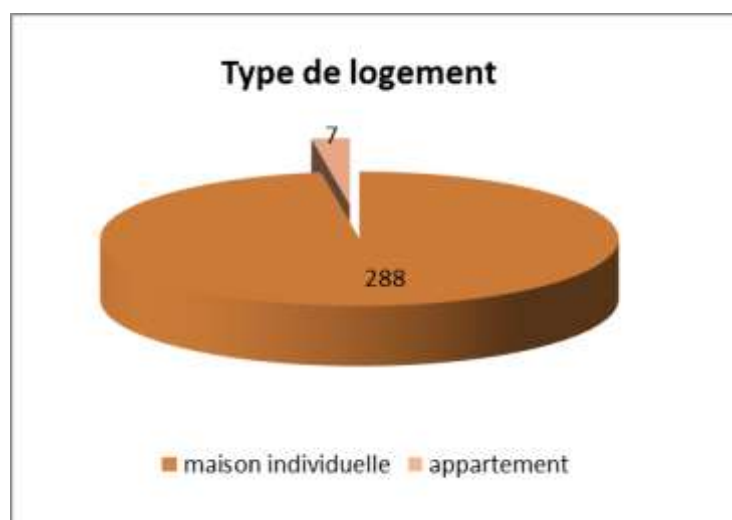
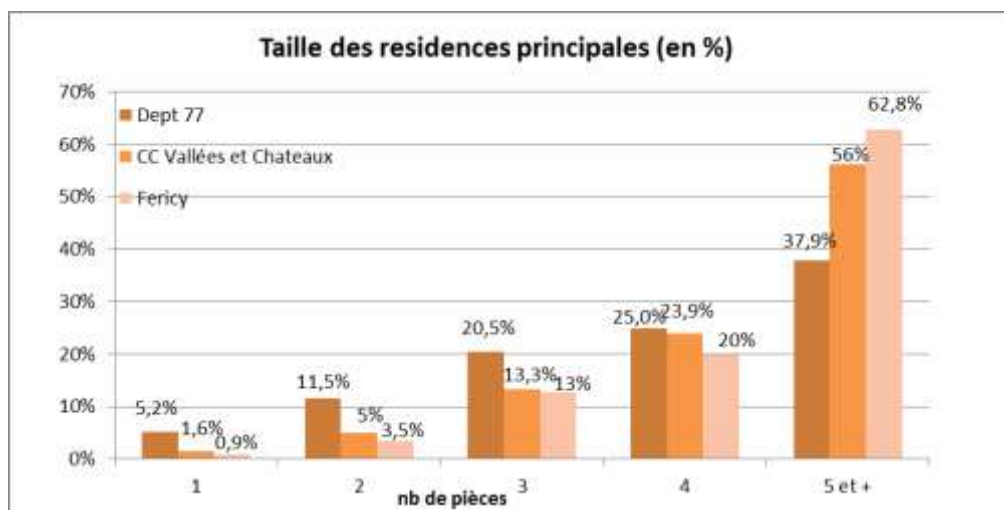
D'une manière générale la vacance à l'échelle de la commune oscille entre 3 et 4 % du parc traduisant une certaine tension du marché local, et une demande forte à l'échelle de la commune qui bénéficie de la proximité de pôles urbains d'importance et d'un cadre de vie de qualité.

Depuis 1999, le parc de résidences principales a augmenté en valeur absolue de 28 unités, d'une manière générale en moyenne depuis le début des années 90, le parc de logement connaît une évolution moyenne de l'ordre de 1 nouvelle construction par an, entre 1990 et 2014 ce sont 44 nouvelles résidences principales qui sont recensées sur la commune dont 10 issues de la mutation du parc des résidences secondaires.

En effet si l'accueil de nouveaux habitants s'est fait pour partie au travers d'un développement de la construction neuve, il apparaît que la mutation du parc des résidences secondaires en résidences principales à jouer un rôle majeur en matière d'accueil de nouveaux habitants.

La part des résidences secondaires ne cesse de diminuer, alors que le nombre de logements vacants reste stable. Les choix portés par la municipalité en 2000, lors de la révision du Plan d'Occupation des Sols, de conserver une structure homogène au village en limitant les potentialités de réalisation d'opération d'aménagement, ont naturellement induit une mutation du parc existant, mutation qui s'est principalement tournée vers le parc des résidences secondaires.

3.2. Les résidences principales

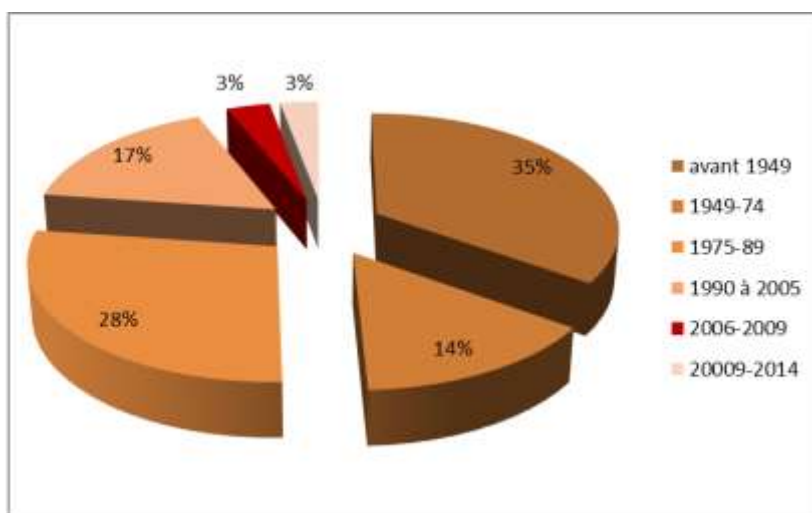


Le caractère rural prédomine nettement dans la typologie du parc de logements avec une part importante de logements de grande taille, individuels. En effet la part de logements collectifs est très restreinte et correspond à la typologie de la commune. L'attractivité de Féricy repose à la fois sur une proximité de pôles urbains et d'emplois d'importance.

3.3. Age du Parc

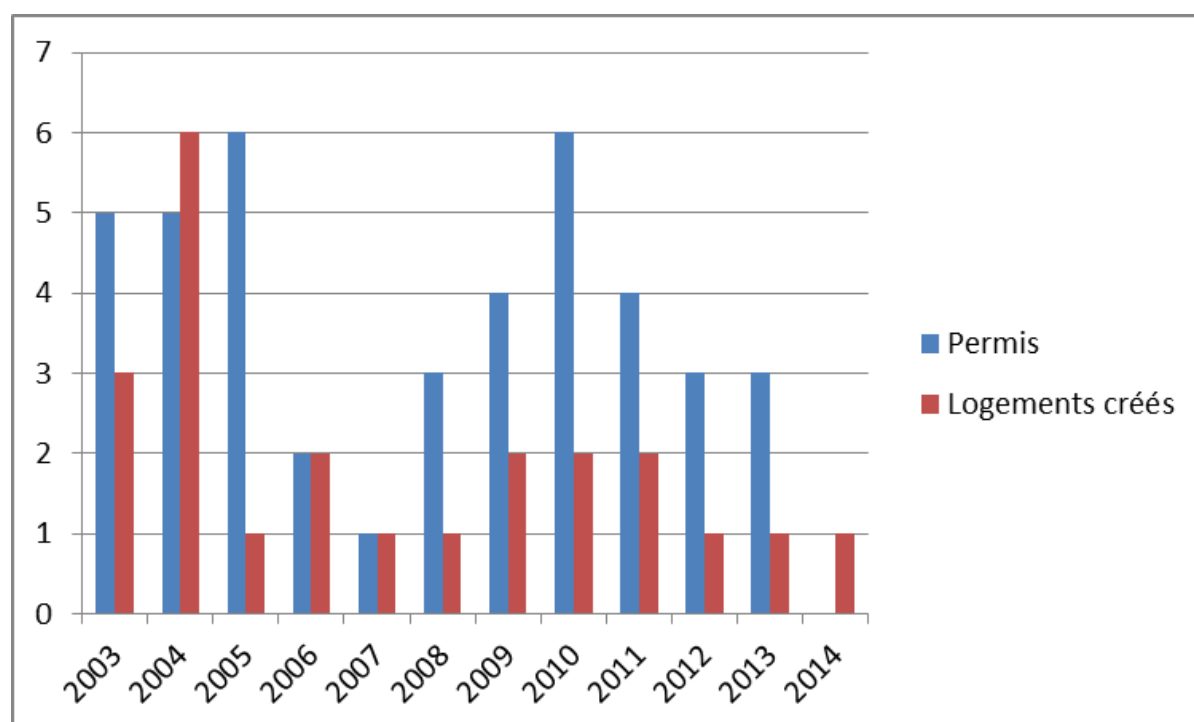
Si le caractère rural et villageois de la commune transparait nettement dans la composition du parc avec 1/3 des constructions antérieures aux années 50. Féricy s'est inscrite dès le milieu des années 70 dans une dynamique de constructions.

Au fil du temps cette dynamique tend à se restreindre, en raison d'une réduction des potentialités foncières.



Il convient de rappeler que le développement urbain ne s'est appuyé que sur des constructions individuelles réalisées essentiellement dans le cadre d'opération individuelle au coup par coup au gré des opportunités foncières. Les opérations d'aménagement qui ont pu concerner la commune au fil du temps sont toutes restées de taille modeste (quelques lots) et aucun développement urbain n'a pris la forme d'une opération de type lotissement.

3.4. Constructions récentes



La dynamique de construction à l'échelle de la commune reste relativement stable au cours des dix dernières années avec la création d'une vingtaine de nouveaux logements, soit une constructibilité moyenne de 1 à 2 nouveaux logements chaque année.

4. ELEMENTS DE SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

4.1. Analyse et évolution habitat/population

Féricy s'inscrit depuis le début des années 70 dans une dynamique de croissance démographique associée à une progression du parc de logements. Cette progression du parc est due principalement à la création de nouveaux logements mais elle s'appuie également sur une mutation du parc vacant et des résidences secondaires.

Cette croissance tend cependant aujourd'hui à se restreindre, au cours des dernières années, la population communale est restée stable. Cette stagnation de la population s'est cependant accompagnée d'une progression du parc de logements ; en effet la hausse de la vacance constatée en 2014, correspond à la fois à des logements en cours d'achèvement et à des transactions immobilières qui se sont caractérisées par la reprise de logements existants et la création de nouveaux logements.

Pour la première fois depuis plusieurs décennies la population communale est restée stable et connaît une légère régression (- **24 habitants entre 2009 et 2014**), régression uniquement due au solde naturel négatif et qui s'explique pour partie par la décohabitation de certains jeunes adultes.

D'une manière générale et jusqu'à une période très récente, Féricy à l'image des nombreuses communes rurales de la Brie, Féricy s'est inscrite dans une dynamique démographique soutenue. Seule la période très récente marque un certain essoufflement » avec une légère stagnation/diminution de la population liée à la fois à un solde migratoire négatif et accentué par un solde naturel lui aussi devenu négatif.

	Logements	Résidences principales	population
1982-1990	+ 0,89%/an	+ 2,22%/an	+ 2,20%/an
1990-1999	+ 0,43 %/an	+ 0,72 %/an	+ 0,73%/an
1999-2014	+ 0,64 %/an	+ 1,15 %/an	+ 1,07 %/an
2009-2014	- 0,79%/an	-0,27%/an	-0,09%/an

Le tableau ci-dessus illustre cette inversion de la dynamique démographique au cours des 5 dernières années.

4.2. Estimation des besoins en logements

Une mise en parallèle entre ce développement du parc de logement, la consommation d'espace, le potentiel constructible résiduel sera abordée dans les paragraphes suivants afin d'étayer les choix en matière de prospective de croissance, de besoins de fonciers et d'objectifs de modération de la consommation de l'espace. Il convient cependant de rappeler que la commune s'inscrit depuis de nombreuses années dans une volonté de maîtrise de son développement urbain ; Féricy est en effet une des seules communes qui n'a pas connu

d'opération d'aménagement d'ampleur susceptible d'avoir modifié le structure urbaine du village.

L'estimation des besoins de réalisation de logement à l'échelle d'une collectivité est réalisée à partir de projections basées sur les évolutions passées et la définition de perspectives d'évolutions démographiques et de taille des ménages. Au regard des évolutions démographiques récentes, la poursuite de la croissance devrait se faire à la fois par le solde naturel et le solde migratoire.

L'appréhension des besoins en logements, essentiellement basée sur une approche statistique, ne permet de donner qu'un aperçu de la tendance d'évolution de la commune. Cette tendance étant cependant fortement conditionnée par de nombreux facteurs externes qui ne rentrent que très peu en ligne de compte dans la définition des chiffres bruts issus de l'analyse statistique.

En effet, le caractère rural et la qualité du cadre de vie tendent à une sédentarisation accrue des habitants et d'autre part le statut de la commune fait que la décohabitation des jeunes se fait nécessairement en dehors de la commune.

Cette évaluation des besoins en logement et la définition d'une politique communale d'évolution urbaine est basée sur l'estimation du point mort (ou point d'équilibre), les besoins en termes de renouvellement du parc, les potentialités de mutation au sein des espaces bâtis existants, et surtout sur la définition d'un scénario de croissance sensiblement cohérent avec les évolutions passées et actuelles de la commune.

*Explication du point mort : le point mort a pour objet de définir le potentiel de logement à créer pour le maintien d'une population équivalente. L'objet du point mort est de mesurer les différents mouvements qui affectent le parc de logement et la population et plus particulièrement, **le renouvellement** (nombre de logements créés pour compenser les logements vétustes ou désaffectés, ces besoins sont liés à l'obsolescence d'une partie du parc et sont évalués par les sorties nettes du parc : les démolitions, les changements d'usage, la modification structurelle du bâti...), **le desserrement** (Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre). Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple.*

A l'échelle de la commune de Féricy, sur la période 1999-2014, le renouvellement du parc est négatif (-0,42 logement/an). Cette valeur négative s'explique par le fait que certains logements ont fait l'objet de division ou que certains bâtiments ont changé d'affectation et sont devenus des logements (à l'échelle de Féricy une dizaine de logements s'inscrivent dans cette typologie, comme par exemple, l'ancienne bibliothèque devenue logement, et une ancienne petite ferme qui a fait l'objet d'un découpage et comprend aujourd'hui 5 logements).

A ces changements de destinations et divisions viennent s'ajouter les variations du parc de résidences secondaires ; en effet le passage de ces résidences en logements permanents influe également sur la notion de renouvellement.

Indépendamment de la construction neuve, il apparaît aujourd'hui qu'une partie du parc de logement créé sur la commune de Féricy s'inscrit dans une nouvelle dynamique de mutation et de division que le projet de PLU se doit également de prendre en considération.

Le desserrement est également négatif -0,56 logements/an et s'explique d'une part par la structure de la population communale essentiellement composée de couples avec enfants qui pour l'instant n'ont pas amorcé de processus de décohabitation, d'où une taille moyenne d'occupants par logement qui reste « importante ».

D'autre part la configuration du parc de logement, la faiblesse du parc locatif et des logements de petite taille, mais également le relatif éloignement par rapport aux pôles d'emplois pour des jeunes actifs, font que Féricy n'est pas un lieu propice au processus de décohabitation des jeunes adultes

Le point d'équilibre annuel au regard de ces différentes valeurs est estimé à **-1,26/an**. Cette valeur également négative s'explique par le fait que la taille des ménages reste relativement stable en raison d'un solde naturel positif.

Au regard des différents éléments chiffrés disponibles, il apparaît que chaque logement créé sur la commune de Féricy s'inscrit dans une logique de gain de population, gain moins flagrant que durant les décennies passées mais qui reste présent et représente une croissance par logement de l'ordre de **2,6 habitants**. En effet même si les données récentes semblent traduire une certaine stagnation de la population communale, ou tout du moins une progression moins marquée, la commune de Féricy s'inscrit dans une logique générale de croissance démographique.

Toutefois une approche uniquement chiffrée sur les besoins en termes de population n'est pas nécessairement la méthode parfaite ni la mieux adaptée pour une commune de cette taille, et il est préférable de définir une estimation des besoins fonciers et de la création de logement en s'appuyant également sur d'autres critères peut-être plus ou moins subjectifs mais qui participent à l'attractivité de la commune (équipements scolaires, foncier et immobilier disponible, cadre de vie et social de la commune,...)

4.3. Prospective d'évolution de la population

Même si un document d'urbanisme ne peut se cantonner à des prospectives démographiques et leurs incidences potentielles sur les besoins fonciers, il relève des choix portés par les élus dans le cadre de la définition de la politique communale de tenter de dégager une prospective d'évolution et d'anticiper les conséquences et les besoins liés à l'application de cette prospective.

Pour mémoire dans le cadre de la définition du projet politique du PLU, la municipalité de Féricy s'est attachée à tenter de conserver la ligne de conduite qui prévaut depuis plusieurs

années, en matière de maîtrise du développement urbain, de maintien de caractéristiques villageoises de la commune, inscrivant de fait la politique communale en matière d'habitat dans une logique de développement modéré, cohérente au regard des équipements communaux, et de la volonté de maîtrise spatiale de l'urbanisation.

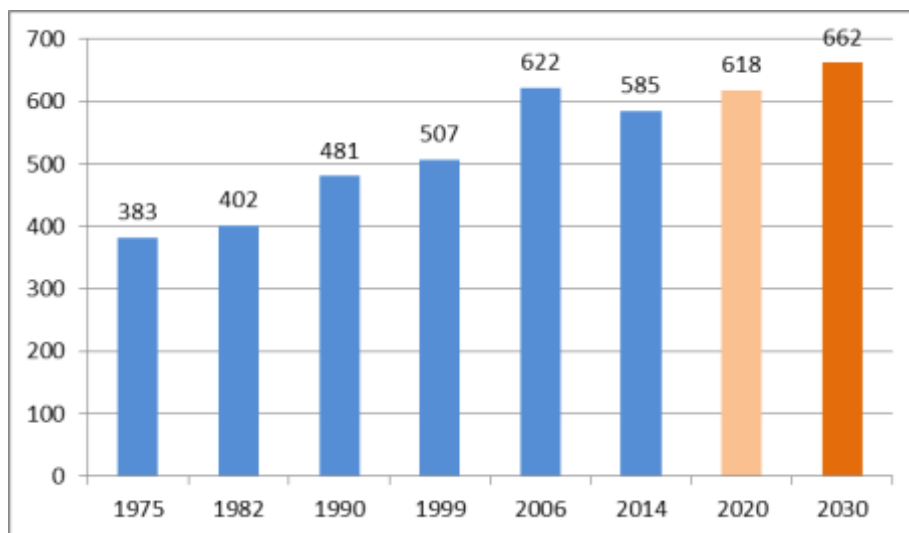
Souhaitant poursuivre à moyen terme les principes et la logique de développement modéré qui a caractérisé la commune au cours des années passées, en valorisant le foncier existant au sein de espaces urbanisés, la commune a souhaité s'engager dans une politique d'aménagement susceptible de permettre la réalisation effective et à l'horizon 15 ans de 20 à 30 nouveaux logements, soit une création moyenne annuelle de l'ordre de 1 à 2 logements.

Cet objectif est basé sur un scénario de croissance démographique moyenne de l'ordre de **0,7%/an** permettant d'envisager à l'horizon 2030 une population communal aux alentours de 660 habitants. Soit un gain et envisageable de l'ordre de 70 habitants.

(Nombre d'habitants projetés / taille des ménages envisagée= logements à créer) **70 /2,6 = 26**

Au regard des éléments analysés précédemment, renouvellement, point mort, etc..., il apparait que les besoins en terme de logement pour l'accueil de 70 nouveaux habitants seraient de l'ordre de 26 unités.

Dans le cadre de l'estimation de l'évolution de la population



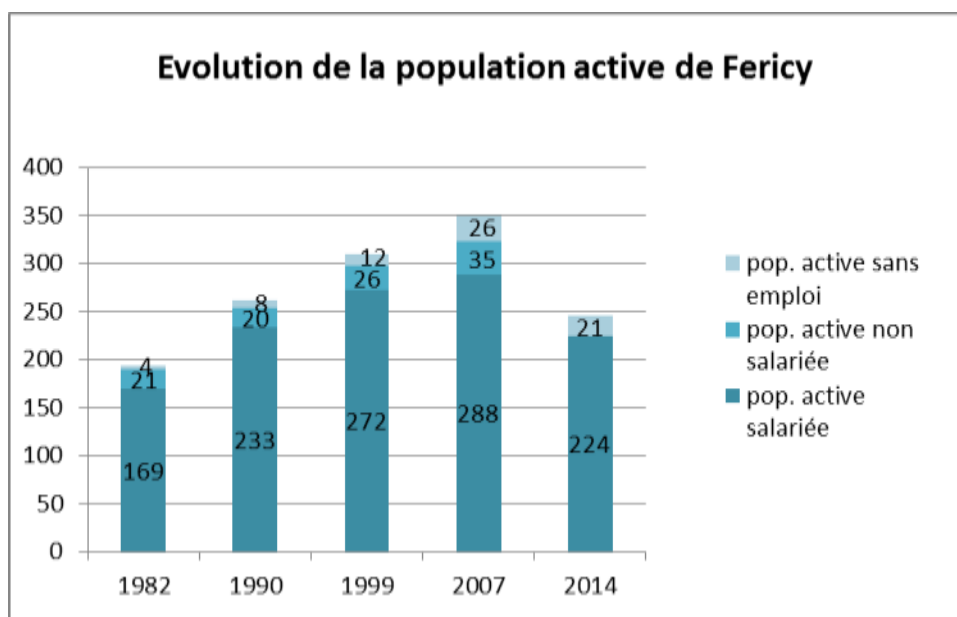
communale, la part des logements réalisés doit prendre en compte le nombre de logements réalisés pour compenser le point mort (1,7). Cependant ce point mort ne correspond pas à une réalité effective à l'échelle de la commune, en effet les variations de population sont à la fois liées à l'accueil de nouveaux habitants, mais également à la structure de la population accueillie. Et dans ce cadre Féricy disposant à la fois d'une école et d'une offre périscolaire, la commune est de nature à attirer plus particulièrement des familles avec enfants.

Au sein de ce potentiel brut d'environ 30 logements, il est possible d'estimer la part de logements créés dans le cadre de la mutation ou de division de l'existant de l'ordre de 20 % (pourcentage qui correspond à la part des logements créés en dehors de la construction neuve au cours de la décennie passée) soit environ 6 logements.

Indépendamment des processus de libération du foncier, de disponibilités, le projet de PLU mis en œuvre par la commune de Féricy va s'inscrire dans une démarche prospective d'accueils de 20 à 25 constructions neuves au cours des 15 prochaines années.

5. ECONOMIE ET ACTIVITES

5.1. Actifs communaux

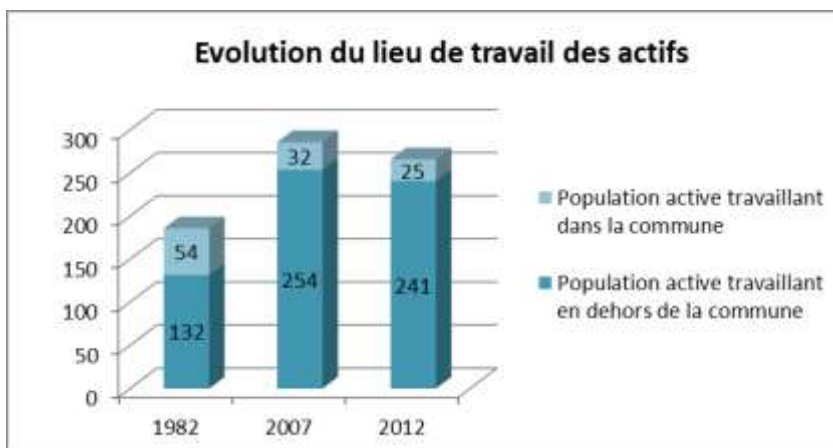


Village résidentiel, Féricy à l'image de nombreux autres villages a vu la part des actifs dans la population progresser au gré des fluctuations démographiques. A mesure que la population communale augmentait, la population active résidente connaissait une progression identique, voir plus marquée. En effet Féricy est comme de nombreuses communes un espace d'accueil pour les couples avec enfants souhaitant profiter de la qualité du cadre de vie de qualité.

La part des résidents actifs tend cependant à diminuer au cours des dernières années, cette diminution s'explique par une certaine sédentarisation des habitants qui au terme de leurs activités professionnelles restent vivre au sein de la commune. Commune résidentielle, Féricy ne peut pour autant être qualifiée de « commune dortoir ».

5.2. Lieu de travail des actifs

La population active communale s'inscrit également dans le schéma classique des communes rurales franciliennes avec des actifs pendulaires quittant quotidiennement le village pour aller exercer leurs activités au sein des pôles urbains proches



5.3. Activités et services

5.3.1.Commerces et activités économiques

A l'instar de nombreuses autres communes l'offre commerciale locale est quasi-inexistante, liée à la proximité des pôles urbains et au fait que les habitants s'inscrivent dans un fonctionnement commercial lié à leur migrations professionnelles quotidiennes, la viabilité économique des commerces de proximité est relativement complexe. Pour autant la commune souhaite permettre l'implantation éventuelle de structures de proximité, permettant le cas échéant de valoriser les productions locales sous la forme de circuits courts.

Quelques commerçants itinérants desservent cependant la commune, en particulier un boulanger, et un dépôt de pain est présent à l'agence postale.

Quelques artisans et professions libérales sont également présents sur la commune (artisan maçon, électricien, cabinet d'architecte, infographiste,...).

5.3.2.Services

La commune comprend une partie des classes du regroupement scolaire avec la commune de Machault, par ailleurs la mairie fait également office d'agence postale.

Féricy dispose d'une salle des fêtes et d'une aire de jeux attenants, en cœur de bourg à proximité de l'école ; il convient surtout de souligner que la commune est propriétaire du Domaine de la Salle, vaste emprise, de plus de 9 ha close de murs qui comprend plusieurs constructions dont une maison de maître du XIX^e S.



Ce vaste ensemble foncier totalement inclus dans le périmètre du site classé des « Abords du Rû de Gaudinel » (décret du 18 novembre 1986) et attenants à l'Eglise est en cours de réhabilitation.

Acquis en 2006 par la municipalité, afin de recentrer cet espace dans le cœur du village et l'ouvrir sur la vie communale, plusieurs projets d'aménagement et de mise en valeur des bâtiments et du parc sont actuellement à l'étude pour une utilisation municipale et

associative (pole d'accueil des services administratifs, espaces à vocation culturel,...)

Fortement dégradé par un incendie en 2012, la maison de maître fait l'objet d'une réhabilitation portée par le bénévolat et la municipalité afin d'assurer la réfection des toitures et charpentes, ainsi que des corniches.

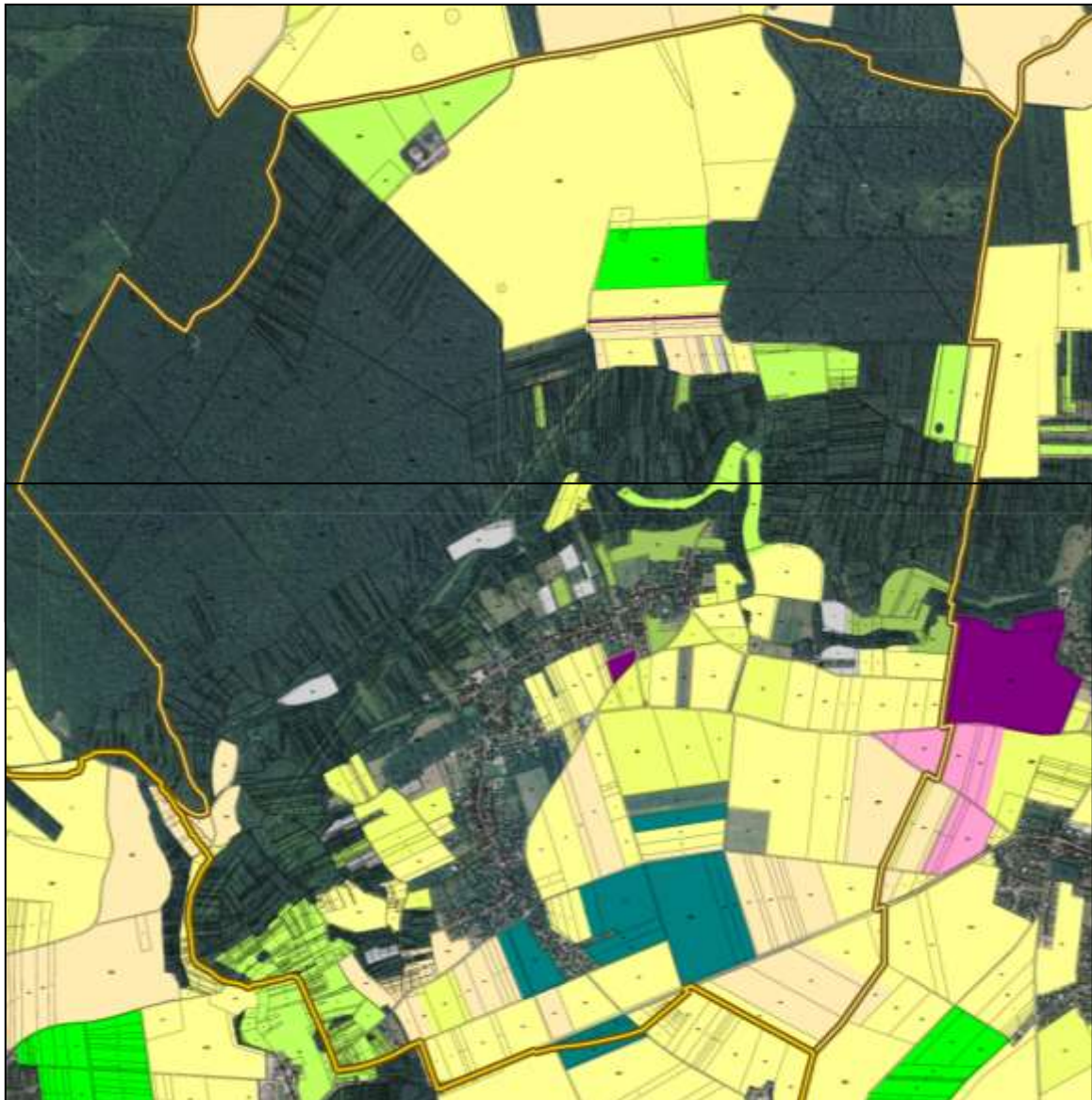
5.4. Activités agricoles

5.4.1. Organisation du territoire agricole

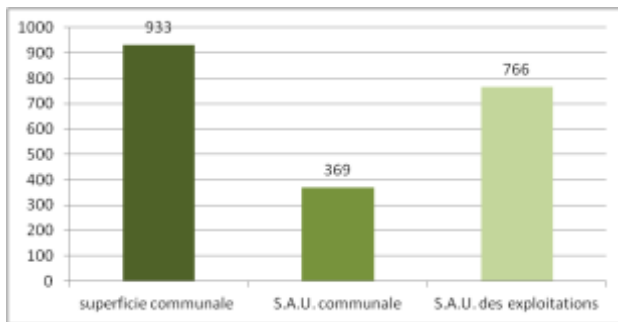
Commune d'interface entre plateau agricole et vallée boisée, Féricy n'en conserve pas moins une trame agricole prégnante qui sans s'inscrire dans la typologie de certaines communes en matière d'occupation de l'espace représente plus du tiers de l'occupation de l'espace communal.

La répartition des terres cultivées est fortement conditionnée à la topographie et à la nature des sols. Les emprises agricoles se localisent principalement dans les espaces de topographie plane ou le faciès pédologique est principalement composé de limons des plateaux.

La surface Agricole Utile de la commune couvre une emprise de 369 ha majoritairement dévolue aux grandes cultures, à l'exception de quelques prairies présentes en limite de la commune d'Héricy au Sud-Ouest au droit de la vallée du Ru de Fontaineroux et de quelques parcelles au droit de la vallée du Ru de Javot.

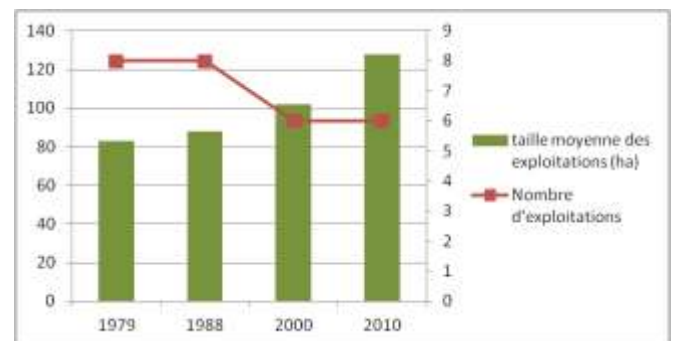
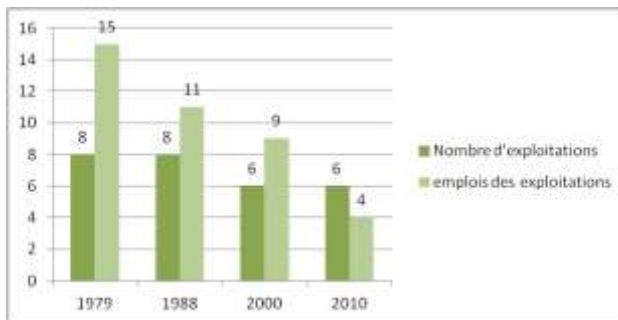


5.4.2. Structures agricoles



Territoire rural et agricole, Féricy est une commune agricole au regard de l'activité des exploitations implantées sur la commune, par contre le foncier communal n'est que très peu dévolue à cette activité. En effet la SAU communale ne représente que 369 ha alors que la SAU des exploitations couvre une emprise de plus 760 ha.

en 2010, le recensement agricole référençait 6 exploitations en activité sur la commune, actuellement ce sont 3 exploitations et 1 apiculteur qui ont leur siège social sur la commune.



A l'instar de nombreuses autres communes, l'activité agricole à Féricy s'inscrit dans une logique de concentration et de réorganisation, avec une diminution continue du nombre d'exploitations en activité.



A l'exception de la Ferme de la Vue située en limite Nord du finage au droit du plateau qui surplombe le Châtelet en Brie, les deux autres exploitations en activité sur la commune se

situent aux abords immédiats du village.

La prise en compte et l'évolution de ces structures est également un élément important à porter dans le cadre de la réflexion communale ; en effet les

exploitations au sein du village recouvrent des emprises qui à terme seraient susceptibles de muter, et d'autre part concernant La Ferme de La Vue, le devenir de ce corps de bâtiment excentré du village et les diversifications envisageable sont un point qui se devra d'être abordé dans la prise en compte de enjeux agricoles et de maîtrise du développement urbain à l'échelle du projet de PLU.

C. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

Commune rurale à l'interface entre plateau de Brie et vallée de Seine, le village de Féricy, bénéficie d'un positionnement intéressant à proximité de Melun et Fontainebleau. Ce positionnement associé à un cadre de vie de qualité confère à la commune une attractivité qui s'est traduite au fil du temps par le développement du parc de logement et une progression de la population.

Depuis le début des années 80 ce sont près de 200 habitants qui sont venus grossir les rangs de la population communale. Cette croissance s'est certes accompagnée d'un développement du parc de logement (construction neuve mais également mutation des résidences secondaires. Le parc est resté stable (une douzaine d'unités), les derniers éléments fournis par le recensement de 2014, même s'ils laissent transparaître une légère augmentation, ne sont pas de nature à modifier la répartition du parc de logement ; en effet les quelques logements supplémentaires considérés comme vacants correspondent pour l'essentiel à des constructions neuves ou des réhabilitations de logements en cours dans l'attente de leur nouvelle occupation.

Le village de Féricy dispose d'atouts indéniables en matière de cadre de vie, avec un espace bâti en lien avec les milieux naturels et environnants, une vie locale et associative dynamique et des projets structurants (réhabilitation du Domaine de la Salle,...) qui participent et renforcent l'attractivité du village.

La maîtrise du développement urbain au cours des décennies passées a permis au village de conserver une dimension « humaine et rurale » répondant de manière effective aux velléités d'installation des couples avec enfants. Féricy n'en demeure pas moins une commune inscrite totalement dans les phénomènes de périurbanisation propres à la quasi-totalité des communes rurales franciliennes.

Ce sont ces critères de qualité du cadre de vie, de préservation de la structure bâtie de la typologie villageoise qui aujourd'hui, d'accompagnement du développement urbain, mais également d'anticipation des mutations du cadre bâti qui prévalent aujourd'hui dans les réflexions communales en matière de développement et d'aménagement.

Préserver la structure villageoise, intégrer les nouvelles constructions, se donner les capacités d'accueillir une nouvelle population dans le respect des éléments énoncés ci-avant mais également dans une logique de prise en compte des richesses paysagères, agricoles et environnementales de la commune sont aujourd'hui les axes clés à mettre en avant dans le projet de Plan Local d'Urbanisme.

L'objectif de la transformation du Plan d'occupation des Sols (certes aujourd'hui caduc) en Plan Local d'urbanisme revêt une importance stratégique pour la municipalité de Féricy, tant en matière de préservation du cadre de vie communal, qu'en matière d'anticipation et d'accueil de nouveaux habitants.

Certains éléments prégnants en matière de définition des choix politiques de la commune dans la cadre de la définition de son projet reposent sur des éléments factuels plus liés à la nature du cadre bâti, aux richesses écologiques et paysagères qui seront présentés et détaillés dans les chapitres suivants.

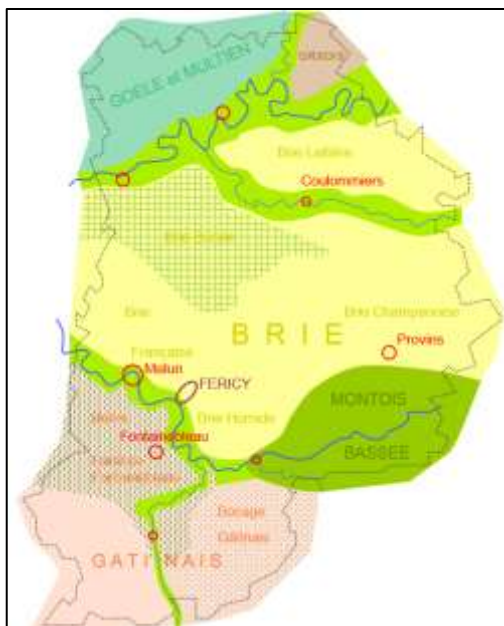
Ces éléments viendront renforcer les éléments de constats et de perspectives issus des analyses sociodémographiques de la commune, permettant à la commune de s'inscrire et d'affirmer sa volonté de mettre en place un développement modéré, organisé, de maîtrise de la consommation de l'espace et de préservation de l'environnement dans toutes ses composantes.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. CADRE PHYSIQUE

1. GEOGRAPHIE ET PAYSAGES

1.1. Echelon micro-régional



En position d'interface entre plateau de Brie et vallée de Seine, le territoire de Féricy s'inscrit dans une dualité géographique entre plateau agricole largement ouvert et topographie de coteau lié aux axes hydrauliques.

Ce secteur apparenté à la Brie au sens large, s'inscrit cependant dans un espace de transition géographique, où la topographie, les boisements jouent un rôle majeur en termes de composition géographique, d'organisation fonctionnelle de l'occupation des sols.

L'agriculture y occupe une place moins prégnante en matière d'occupation de l'espace, les coteaux boisés, et les massifs forestiers amorçant l'approche vers le massif de Fontainebleau situé à proximité immédiate.

1.2. Echelon local¹

Le territoire communal s'inscrit dans la petite région naturelle et paysagère dite « Brie du Chatelet ». Cet espace où prédominent espaces forestiers et terres agricoles ne présente pas une homogénéité d'ensemble, et Féricy de par sa situation s'inscrit dans une mosaïque de milieux avec à l'Est le plateau agricole, au nord-ouest et au Nord les vastes ensembles boisés de la Forêt de Barbeau, la transition entre ces deux ensembles étant soulignée par la vallée du Ru de Javot qui marque de son empreinte la topographie communale et génère une transition en matière d'occupation de l'espace assez nette.

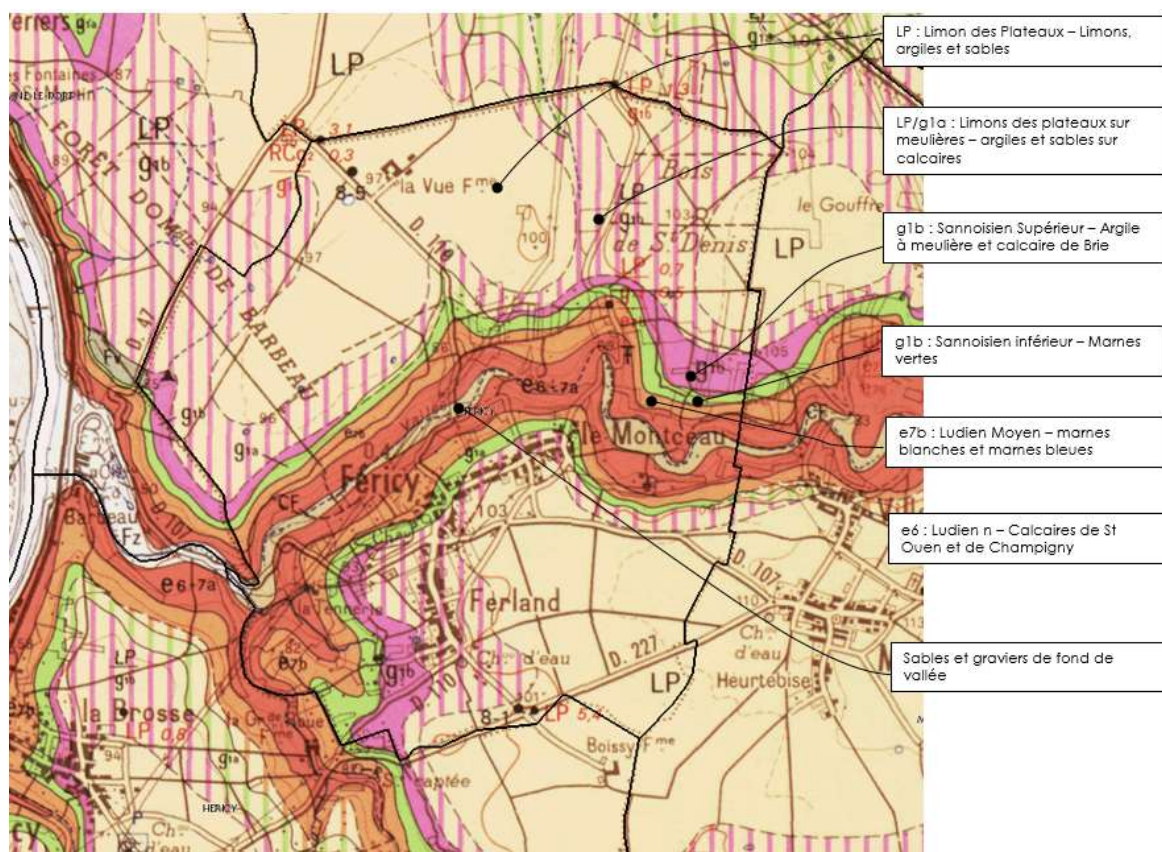


¹ Sources : Atlas des Paysages de Seine et Marne

Le village s'insère à l'interface du plateau agricole ouvert et des inflexions topographiques du coteau surplombant le Ru de la vallée Javot où à mesure que la progression se fait vers l'axe hydraulique, la végétation arborée occupe une place de plus en plus importante.

2. GEOLOGIE ET FORMES DU RELIEF

2.1. Structure géologique

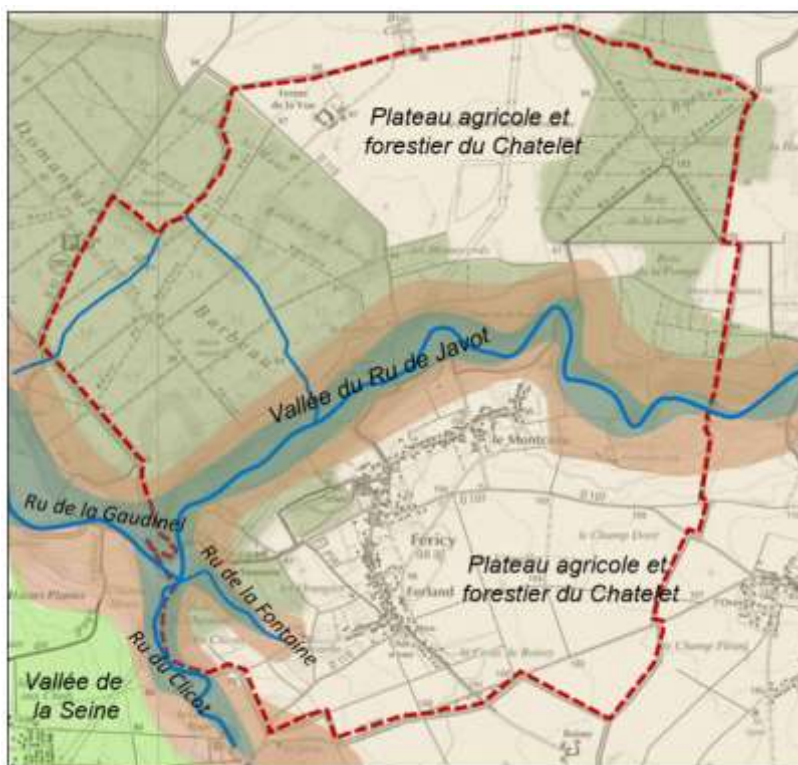


Bien que la géologie locale s'inscrive majoritairement dans le complexe limono-argileux caractéristique du plateau de Brie, le Ru de la vallée Javot par la profonde entaille qu'il ménage au sein de cet ensemble met à jour les couches marneuses du Sannoisien et du Ludien.

A la différence des limons des plateaux qui présentent d'intéressantes aptitudes culturales, le substrat marneux qui caractérise les coteaux surplombant la vallée Javot ne recèle pas cette aptitude culturale et est largement occupé par les boisements.

2.2. Formes du relief

La morphologie du territoire communal comme évoqué précédemment se caractérise par un la structure de plateau qui caractérise le territoire communal constitué l'extrémité Ouest du plateau de la Brie du Chatelet avant le Côte surplombant la Seine. La morphologie du territoire est marquée par le tracé du Ru de la vallée Javot qui a profondément entaillé les couches argilo-marneuses créant une vallée relativement encaissée d'une vingtaine de mètres par rapport à l'altitude moyenne du village (100 m).

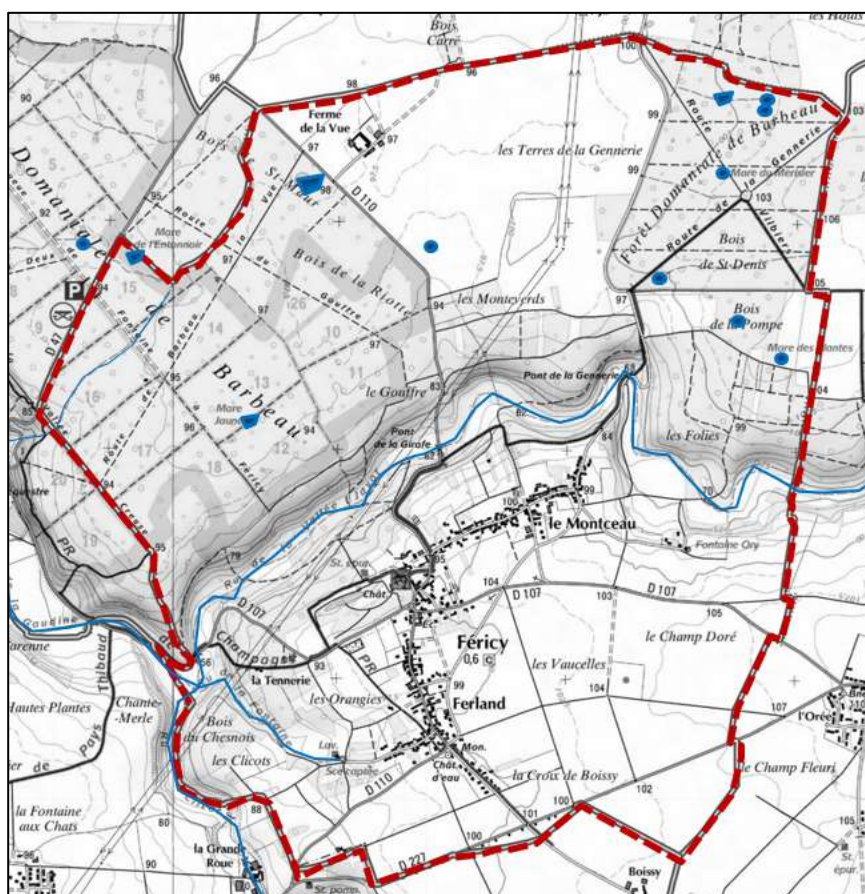


Le village de Féricy s'est implanté au droit du plateau en limite avec le coteau surplombant la vallée Javot. Cette inflexion topographique marquée est peu perceptible du village, les boisements atténuant l'effet de pente.

Cette position d'interface offre au village d'intéressantes ouvertures sur les espaces agricoles au Sud et sur les milieux boisés qui surplombent la vallée Javot.

2.3. Hydrologie

L'eau bien que fortement présente à l'échelle du territoire est peu perceptible ; en effet un important réseau de mares liées à la nature argilo-marneuse des sols occupe toute la partie nord de la commune, essentiellement au droit des massifs boisés, à l'inverse les axes hydrauliques dont le Ru de la vallée Javot est l'émissaire principal en raison de leur position encaissés sont peu visibles depuis le plateau. Cet émissaire principal possède deux rus affluents : le ru Clicot et le ru de la Fontaine.



2.4. Zones humides

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, la Direction Régionale de l'Environnement (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 : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

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

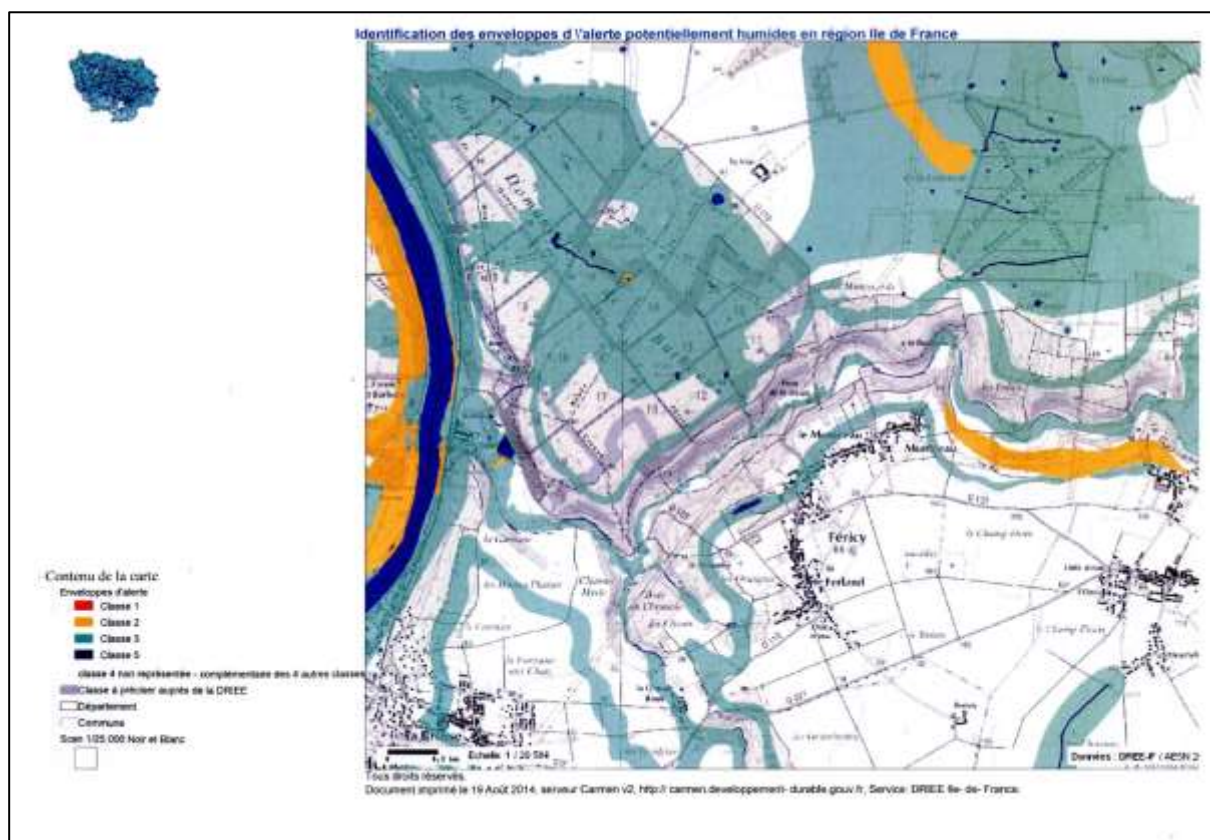
- un bilan des études et une compilation des données préexistantes ;
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol

La typologie de ces cinq classes de classification est la suivante :

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

La cartographie suivante matérialise les enveloppes d'alerte potentiellement humides à l'échelle du territoire ; cette carte ne définit cependant pas les zones humides, elle détermine au travers de critères objectifs (nature des sols, état des connaissances locales) un potentiel humide qui n'est cependant pas toujours avéré.

A l'échelle du territoire communal quelques emprises sont reconnues en zones humides avérées (classe 2), celles-ci concernent les abords du Ru de la vallée Javot, à l'est du finage, et correspondent à un ensemble de prairies, un autre secteur est identifié au Nord du finage au droit d'emprises agricoles, quelques espaces ponctuels sont également identifiés au sein du massif forestier de la Forêt de Barbeau. Ces emprises correspondent le plus souvent aux abords de mares présentes au sein du massif forestier.



Ces différentes emprises seront retranscrites au sein du projet de PLU, afin d'en assurer la prise en compte et la préservation.

B. MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES

1. CADRE NATUREL ET OCCUPATION DU SOL

1.1. Contexte général

	2012	Part du territoire communal
Forêts	457,87	49,19%
Milieux semi-naturels	14,75	1,58%
Espaces agricoles	405,98	43,62%
Eau	1	0,11%
Espaces agricoles, forestiers et naturels	879,6	94,50%
Espaces verts urbains	20	2,15%
Espaces ouverts à vocation de sports	0,64	0,07%
Espaces ouverts à vocation de tourisme	0	0,00%
Cimetières	0,35	0,04%
Autres espaces ouverts	0	0,00%
Espaces ouverts artificialisés	20,99	2,26%
Habitat individuel	26,34	2,83%
Habitat collectif	0,29	0,03%
Activités	0,39	0,04%
Sports (construit)	0,16	0,02%
Equipements	0,32	0,03%
Transports	0	0,00%
Carrières, décharges et chantiers	0,1	0,01%
Autres équipements	2,62	0,28%
Espaces construits artificialisés	30,22	3,25%

La répartition des formes d'occupation des sols transcrit nettement le caractère rural et naturel de la commune ; en effet plus de 94 % du territoire est à vocation d'espaces agricoles et naturels. La part relativement « faible » des espaces agricoles (43% du finage) traduit la transition géographique dans laquelle s'insère la commune, les caractéristiques agricoles du plateau briard n'étant plus aussi prégnantes que



sur les communes proches.

La part des espaces artificialisés reste contenue avec une emprise totale de 51 ha (5,5 %) des formes d'occupation des sols. A noter au sein de ces espaces la part importante occupée par les espaces verts urbains qui représentent près de 40 % des espaces artificialisés.

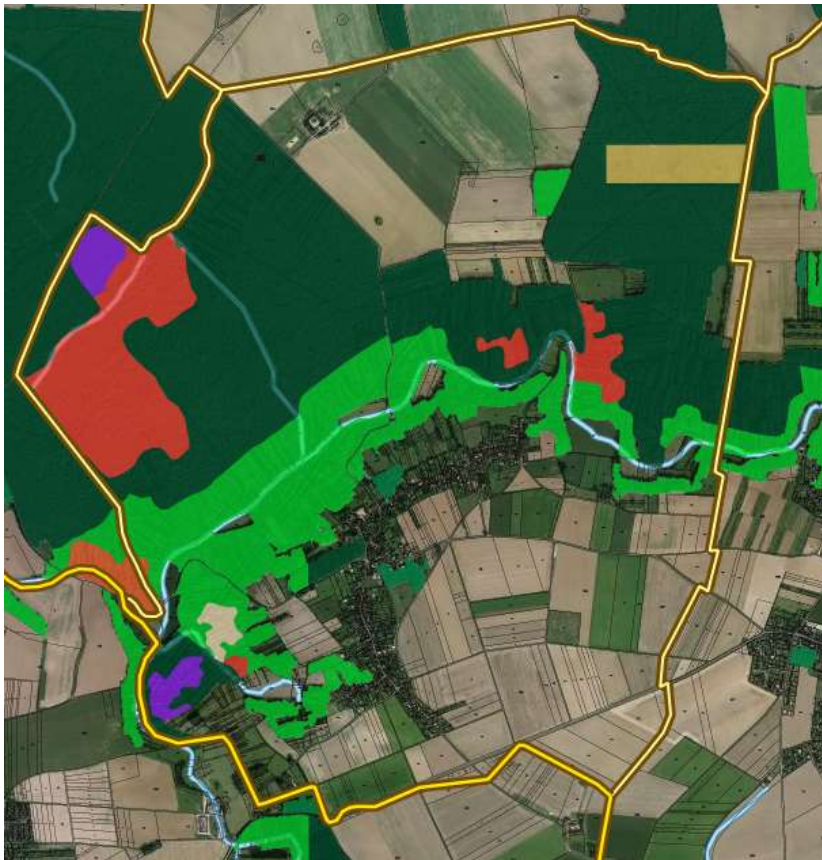
La prise en compte à l'échelle du projet communal de ces espaces verts revêt une importance majeure, tant en terme de potentialité éventuelle de développement urbain, de gestion des franges des enveloppes bâties et d'approche paysagère de ces dernières.

1.2. Typologie des formes d'occupation des sols

1.2.1. Bois et forêts

La couverture forestière est la forme d'occupation de l'espace majoritairement présente à l'échelle de la commune, ces boisements qui couvrent une emprise de plus de 450 ha sont

majoritairement présents au sein du massif forestier de la Forêt de Barbeau qui couvre la moitié Nord du finage communal



Ce vaste massif à dominante de Chênaie-Charmaie, comporte quelques ilots de conifères, et déborde largement des limites de la commune en occupant une emprise totale de plusieurs centaines d'hectares en particulier au droit de la commune voisine de Fontaine le Port

Au-delà de ces ensembles boisés emblématiques, le territoire communal comprend de vastes emprises boisées, principalement situées sur les abords et les coteaux du Ru de la vallée Javot.

Cette couverture arborée est fortement conditionnée à la topographie, le fond de vallée étant encore occupé par quelques parcelles cultivées ou en prairie.

1.2.2.Terres agricoles



Occupant le quart Sud-Est et la partie Nord du finage, les parcelles agricoles s'inscrivent dans la typologie d'occupation de l'espace caractéristique du plateau briard, caractérisé par de vastes emprises ouvertes, ou les éléments boisés sont peu présents.

Les terres cultivées viennent tangenter les espaces urbanisés au sud du village, offrant un lien direct entre ces deux formes d'occupation de l'espace

1.2.3. Espaces mixtes

Correspondant le plus souvent à d'anciens espaces agricoles peu ou plus valorisés (vergers, prés, ...) ces espaces sont essentiellement présents sur la frange Nord du village et au sein de la vallée Javot. Offrant un continuum écologique intéressant ou alternent boisements et espaces ouverts, ces zones participent à la richesse paysagère et environnementale de la commune.



1.2.4. Espaces urbanisés

La trame bâtie du village s'inscrit dans un ensemble relativement homogène, caractérisé par sa forme linéaire qui dénote au regard de la typologie « habituelle » des villages du plateau briard. En effet les éléments traditionnels d'agglomérations (Eglise, Mairie) ont certes créé l'amorce



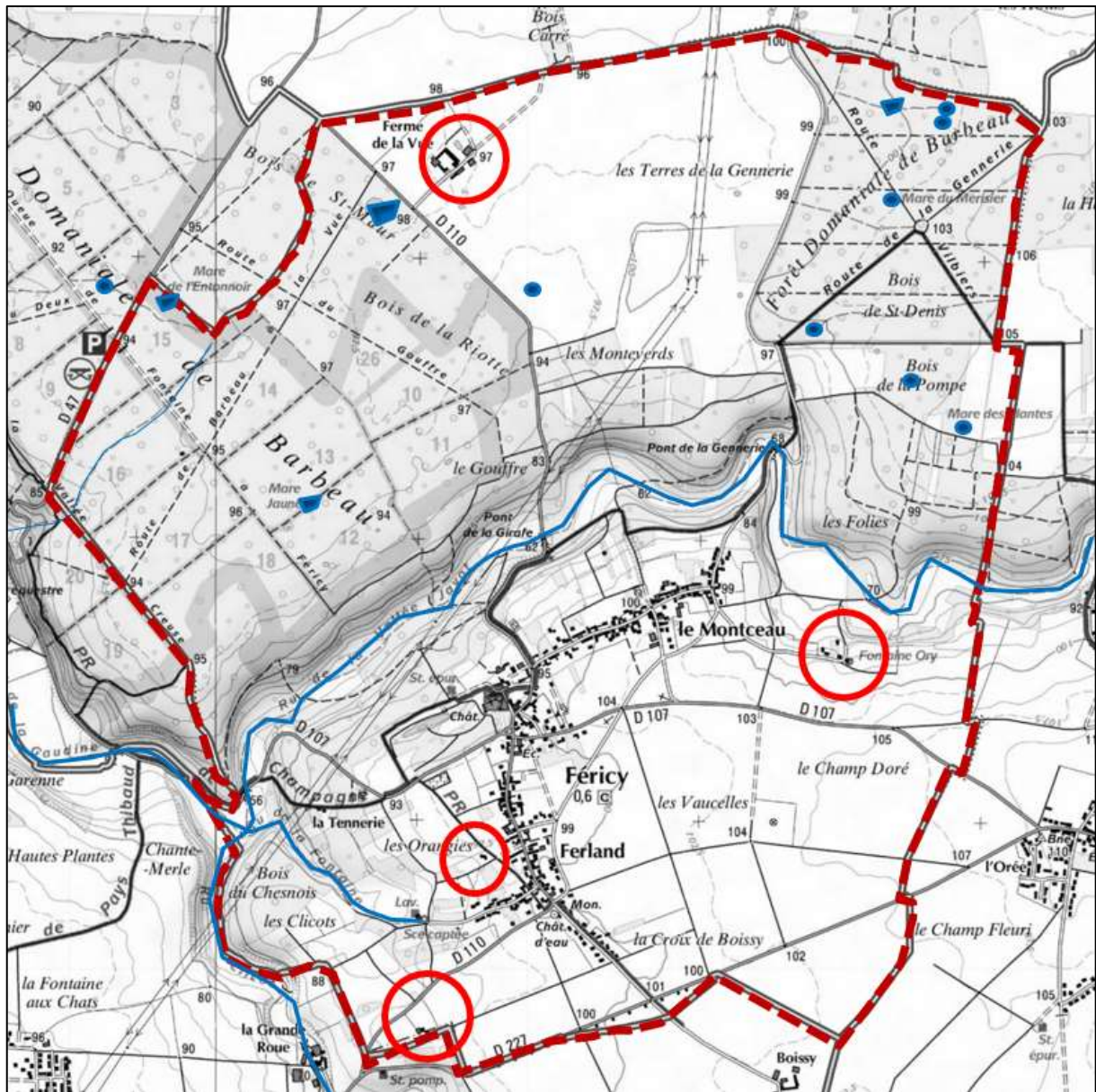
d'une centralité qui toutefois a au fil du temps été amoindrie par le développement de la trame bâtie.

Cette configuration très linéaire trouve son explication dans la configuration originelle de la commune, qui initialement était composée de trois entités (Féricy, Ferland et le Montceau) qui au fil du temps se sont rapprochées par le développement de l'urbanisation pour ne faire qu'une seule entité bâtie.

Au contraire de nombreuses autres communes du plateau Briard, la commune de Féricy ne comporte que

très peu d'écarts et aucun hameau.

Une ferme isolée, La Ferme de Vue, est présente au Nord du finage communal, et quelques habitations sont également implantées en dehors de l'enveloppe bâtie du village, au lieu-dit La Fontaine Ory à l'Est du village ; une autre habitation est située à proximité de la route de Fontainebleau au Sud du village. La configuration très linéaire du village permet également d'identifier une habitation « légèrement » déconnectée de la trame bâtie au lieu-dit « Les Orangies ».



1.3. Paysages

1.3.1. Structure paysagère communale

Le territoire communal s'inscrit dans la petite région paysagère dite de la « Brie du Chatelet ». Cette extrémité Ouest de la Brie se caractérise par un substrat pédologique où les engorgements prédominent, permettant le maintien de vastes emprises boisées où affluent mares et mouillères.



Présentant une topographie relativement plane, la couverture forestière vient fermer les perspectives, réduisant la profondeur du champ visuel, offrant quelquefois une perception de clairière au débouché de la forêt.

La vallée du Ru Javot marque de son empreinte cet espace plan, sa vallée relativement encaissée, où alternent boisements et parcelles cultivées et prairies, offrant des paysages plus fermés et plus intimes.

1.3.2. Entités et ambiances paysagères

Plus que la topographie ce sont les modes d'occupation de l'espace qui conditionnent l'organisation paysagère du territoire communal ; en effet les espaces dégagés occupés par les terres cultivées s'inscrivent dans une typologie

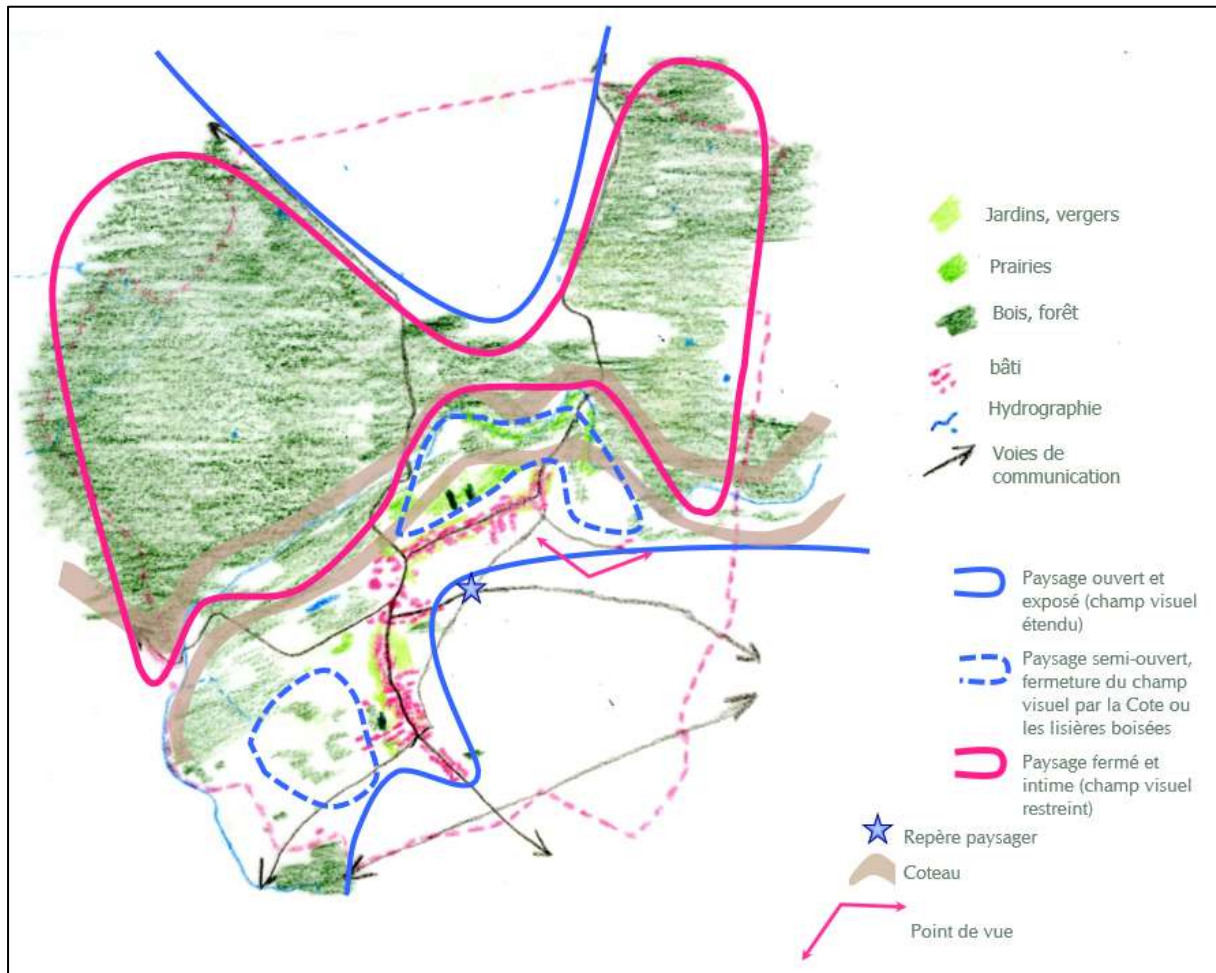


paysagère ouverte, ou les lisières forestières définissent les limites.



La partie Sud-ouest de la commune s'inscrit également dans cette typologie de paysages ouverts avec de vastes emprises agricoles qui viennent s'arrêter sur les lisières urbanisées du village.

Les transitions entre ces espaces cultivés et les espaces urbanisés sont tout particulièrement à prendre en considération, à la fois dans une logique d'intégration des constructions dans le paysage, mais également en termes de gestion de l'occupation de l'espace. En effet la présence de ces espaces de transition (jardins, vergers,...) présente un intérêt majeur en matière d'atténuation de l'impact paysager des constructions dans le paysage, mais également en matière de diminution des conflits d'usage. Le maintien voire le renforcement d'une trame végétale sur les abords des parties bâties présent un intérêt majeur à ce titre.



Les vastes emprises boisées qui couvre la partie Nord-Ouest et Nord-est de la commune s'inscrivent dans une typologie de paysages fermés liée à la densité du couvert arboré.



Les espaces d'interface entre le village et la vallée Javot, et sur la partie Sud-Ouest du village s'inscrivent dans une typologie d'espaces semi-



ouverts où alternent espaces ouverts, boisements, vergers. Ces espaces présentent un intérêt

paysager et environnemental majeur à proximité du village. L'entretien de ces espaces requiert un intérêt particulier ; en effet ces zones de vergers et de prairies ont le plus souvent perdues leur fonction initiale, conduisant à un développement de la végétation arbustive fermant peu à peu ces emprises.

1.3.3. Paysages urbains



La configuration linéaire des enveloppes bâties associée à une minéralité fortement marquée donne une configuration très spécifique aux espaces urbains offrant peu



d'ouverture visuelle sur les espaces extérieurs.

Des ouvertures sont toutefois perceptibles au sein de cet espace offrant d'agréables percées visuelles vers les espaces agricoles et naturels qui bordent le village, invitant à poursuivre la découverte du village en dehors de la trame régulière des voiries.



Inversement la perception des espaces bâtis d'un point de vue extérieur est fortement atténuée par la prégnance du végétal qui favorise l'insertion des constructions, favorisant d'agréables transitions en particulier avec les espaces agricoles. Ces coupures végétales ne sont cependant pas uniformes sur la totalité du village, et le maintien et le renforcement de cet écrin



végétal se doit également d'être pris en compte dans les réflexions du PLU, tant en matière d'organisation, des enveloppes bâties que de gestion



paysagère et de prise en compte de la biodiversité.

1.3.4. Éléments structurants du paysage communal

La prise en compte des paysages communaux permet de dégager deux grands éléments structurants en matière d'organisation paysagère de la commune ; en premier lieu la topographie qui organise les espaces (plateau agricole et boisé, vallée du Ru de Javot) créant des ensembles distincts et surtout le végétal qui jouent un rôle majeur à l'échelle de la commune. Que ce soit les lisières forestières qui viennent fermer les espaces agricoles, les espaces de vergers et de jardins qui accompagnent la trame bâtie, le château et son parc arboré qui viennent s'immiscer au sein de la centralité communale sans pour autant pleinement s'y intégrer, les boisements plus ponctuels au sein de la plaine agricole ; tous ces éléments participent de fait à la composition et à l'organisation paysagère de la commune, et une attention toute particulière devra y être portée afin de garantir l'homogénéité du cadre paysager qui caractérise aujourd'hui la commune.



Vergers, espaces ouverts le long du Ru de la vallée Javot, arbres isolés ; parc du château, boisements denses,.... marquent de leur présence l'organisation des paysages communaux.

A l'instar des composants bâties (murs de grès en particulier) qui viennent également structurer et affirmer le caractère très linéaire de l'organisation urbaine.



1.3.5. Les enjeux locaux en matière de paysage

Le positionnement du village à l'interface entre plateau cultivé et vallée du Ru de la vallée Javot offre un ensemble de composantes paysagères qui participent pleinement à la qualité du cadre

de vie communal. Cette richesse et cette diversité paysagère confortées par un cadre bâti de qualité, la présence du château et du site classé du Ru de la Gaudinel sont autant de composantes que le projet de PLU se doit de prendre en considération.

La mise en valeur des composantes du paysage local (haies, vergers, jardins, espaces agricoles ouverts, lisières forestières,...) se doit de s'appuyer sur l'identification et la préservation de ces différents éléments ; tant en raison de leur rôle sur l'organisation et la perception du territoire communal, qu'au regard du rôle que jouent ces éléments dans la biodiversité du territoire et dans les continuums écologiques qu'ils peuvent représenter.

Les principaux enjeux en matière de paysage à l'échelle de la commune qui se détachent sont les suivants :

- Gérer les franges urbaines tant en matière d'insertion du bâti qu'en matière de limitation des conflits d'usage (transition terres cultivées / espaces urbanisés)
- Préserver les composantes végétales (vergers, prairies,...) au sein des espaces de transition en particulier sur la frange nord du village (vallée du Ru de Javot)
- Conserver l'unicité des espaces bâtis, dans une logique de densification et de renforcement des franges végétales

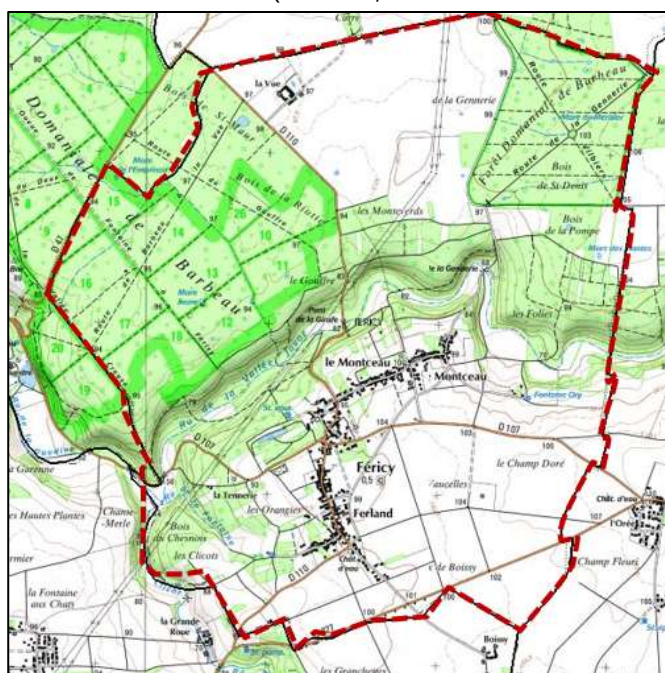
2. OCCUPATION DES SOLS : EVOLUTIONS

2.1. Evolution générale



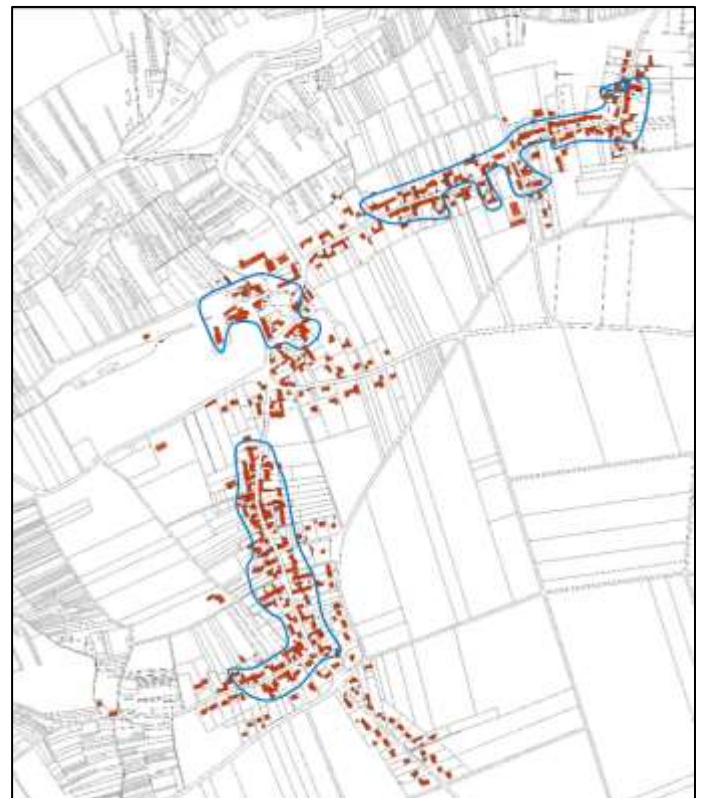
Si la structure générale de l'organisation du territoire communal est déjà en place dès le XVII^e S. avec le village de Féricy qui s'organise à partir de trois entités (Ferland, Barbeaux et le Montceau), la Ferme isolée de la Vue et l'écart de la Fontaine Ory, ce dernier a toutefois connu au fil du temps certaines évolutions. Le pavillon de chasse de la Gènerie au Nord du Ru a aujourd'hui disparu, et les trois entités du village se sont peu à peu rapprochées pour ne créer aujourd'hui qu'un seul ensemble.

La structure boisée a conservé une certaine cohérence, et il convient de noter un développement des boisements sur les versants du Ru de la vallée Javot, développement le plus souvent dû à l'abandon progressif du pâturage, et des vergers qui occupaient ces espaces moins pratiques à cultiver, conduisant peu à peu à une fermeture du paysage au sein de la vallée.



Féricy a su toutefois conserver au fil du temps une trame bâtie cohérente en appui sur les voies de circulation, confortant l'organisation linéaire qui caractérise aujourd'hui le village ; en effet l'encadrement du développement urbain avec essentiellement un développement ponctuel au gré des opportunités foncières, l'absence d'opérations d'aménagement (lotissement) ayant peu créé des ensembles bâtis déconnectés de la trame du village, sont aujourd'hui des éléments clés en matière d'harmonie du cadre bâti qu'il va convenir de conforter.

2.2. Evolution de la trame bâtie



Initialement composée de trois entités distinctes (Féricy, le Montceau, Ferland) la trame bâtie du village s'est au fil du temps étoffée pour ne constituer aujourd'hui qu'un seul ensemble continu. Le développement de la trame bâtie s'est inscrit dans la logique linéaire qui avait initialement prévalu, s'accompagnant en parallèle d'un comblement des espaces libres entre les parties bâties existantes.

C. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET ECOLOGIQUE

1. ÉTAT DES LIEUX

1.1. Echelon micro-régional

Une cartographie élaborée par l'Agence Régionale pour la Nature et la Biodiversité en Ile de France (NATURPARIF) et l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France (IAURIF) définit la richesse de la biodiversité à l'échelon régional avec la détermination de réservoirs de biodiversité auxquels viennent s'associer des zones complémentaires (zones tampons) permettant ainsi de dresser un premier bilan en termes d'enjeux de préservation à l'échelle régionale.

La détermination de ces réservoirs de biodiversité est basée sur l'existence des caractères suivants :

- Arrêtés de protection de biotope (2008)
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I
- Réserves biologiques intégrales et Réserves biologiques dirigées (2007)
- Réserves naturelles nationales
- Réserves naturelles conventionnées (2005)
- Réserves naturelles régionales (2010)
- Sites Natura 2000
- Sites d'intérêt communautaire
- Zones de Protection Spéciale
- Réservoirs Biologiques (métadonnées à venir)
- Ilots de vieillissement et Sites d'intérêt écologique (en cours d'obtention auprès de l'ONF)

La détermination de zones complémentaires (ou tampon) est quant à elle basée sur les critères de détermination suivants :

- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II
- Boisements de plus de 10 hectares (issus du MOS 2003)

La conjugaison de ces critères permet de définir une cartographie relativement précise de l'état de la biodiversité tant à l'échelon régional que local en permettant une identification aisée des principaux réservoirs et zones complémentaires à même de favoriser la prise en considération de ces espaces dans la mise en œuvre et la réalisation des politiques des collectivités.

Cette première détermination est aujourd'hui complétée et affinée au travers du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) élaboré par la Région Ile de France. Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, et adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Ce document est consultable à l'adresse suivante : <http://www.drie.e-ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-d-ile-de-france-adopte-a1685.html>

1.2. Continuités écologiques

1.2.1. Contexte législatif et réglementaire

La loi dite Loi Grenelle I, instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité. Sa constitution, implique l'État, les collectivités territoriales et toutes les parties concernées quelle que soit l'échelle d'intervention.

La loi portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle II, propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

La trame verte et bleue repose sur trois niveaux emboîtés :

- Les orientations nationales (art. L.371-2 du code de l'Environnement)
- Les schémas régionaux de cohérence écologique SRCE (art. L.371-3 du code de l'Environnement)
- Le niveau communal ou intercommunal qui devra prendre en compte les prescriptions du schéma régional de cohérence écologique.

1.2.2. Continuités régionales : le SRCE

Le **S**chéma **R**égional de **C**onnaissance **E**cologique (SRCE) est un document cadre qui oriente les stratégies et les projets, de l'Etat et des collectivités territoriales et leurs groupements. Il s'impose à ces derniers dans un rapport de « prise en compte ». La notion de prise en compte est une forme de compatibilité qui, en droit, rend possible la dérogation, pour un motif tiré de l'opération envisagée.

Dans la pratique, si cette notion de « prise en compte » ouvre la possibilité, pour un SCOT par exemple, de s'écarter de la norme supérieure (ici, une orientation du SRCE), ou de déroger à cette norme, le SCOT devra le justifier. De façon générale, il n'est plus permis d'ignorer les objectifs et les orientations du schéma. Ce dernier devra trouver sa déclinaison à toutes les échelles infrarégionales.

Ainsi, les documents d'urbanisme comme le SDRIF, les Schémas de Cohérence Territorial (SCoT) et **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)** et les cartes communales doivent prendre en compte le SRCE au cours de leur élaboration ou à l'occasion de leur révision. En outre, ils doivent, en application de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, au titre de leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace, « **assurer (...) la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques** ». Le SRCE prévu par le code de l'environnement, est un appui à la mise en œuvre de ces dispositions du code de l'urbanisme.

Ainsi, l'ensemble de son contenu (texte et cartes) a un caractère opposable pour les collectivités territoriales infrarégionales, leurs groupements et l'Etat.

Par ailleurs, le SRCE prend en compte les éléments pertinents du SDAGE et peut identifier d'autres cours d'eau ou zones humides importants au titre de la biodiversité, qui devront être pris en compte dans le SDAGE au moment de sa révision.

Enfin, pour permettre aux acteurs locaux d'intégrer ses objectifs dans leurs activités, leurs politiques ou leurs financements, de développer des partenariats et de s'impliquer dans les maîtrises d'ouvrage adaptées, le SRCE comprend un plan d'action. Il constitue un cadre de référence à l'échelle régionale pour la mise en œuvre d'actions de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

1.2.3. Les dispositions générales

Le SRCE d'Ile-de-France s'appuie sur :

- les connaissances existantes, en particulier les zonages de protection (arrêté de protection de biotope, réserves naturelles nationales ou régionales...) et les zonages de connaissance (zones naturelles d'intérêts faunistiques et floristiques ou ZNIEFF,...)
- un travail scientifique spécifique, visant à identifier des espaces porteurs d'enjeux écologiques et participant à la connexion entre ces espaces afin d'identifier et qualifier des trames fonctionnelles ou altérées, et à renforcer l'efficacité d'ensemble du système de préservation.

La détermination des composantes territoriales du SRCE s'appuie en Ile de France sur l'identification de quatre sous-trames aux trames vertes et bleues :

- **la sous-trame arborée** correspondant à l'ensemble des formations végétales ligneuses arborées ou arbustives : forêts, bosquets, haies, alignements d'arbres et arbustes, arbres isolés, etc. Plusieurs sous-ensembles peuvent être définis en fonction de divers paramètres comme la taille des boisements (grands massifs forestiers, bosquets), la forme (haies, alignements d'arbres) le type de sol (calcaire, acide ou neutre, humide ou non) ou encore le degré d'artificialisation (boisements naturels, plantations, parcs et plantations en ville).
- **la sous-trame herbacée** qui comprend toutes les végétations pérennes dominées par des herbes (en dehors des cultures). Ces végétations sont extrêmement diversifiées et comprennent au moins huit types principaux en Ile-de-France : les formations à caractère naturel ou semi-naturel, les milieux herbacés mésophiles, généralement très dépendantes des activités humaines (prairies, friches, végétation des bords de chemins, de bordures d'infrastructure, de grands parcs...), les pelouses sur sol calcaire, les landes et pelouses, les prairies humides et formations marécageuses (bas-marais, tourbières, roselières, mégaphorbiaies...).
- **la sous-trame « grandes cultures »** est composée des milieux agricoles cultivés en grandes cultures et des cultures maraîchères. Outre les grands espaces cultivés, elle comprend en particulier les mosaïques agricoles et les secteurs de concentration de mares et mouillères
- **la sous-trame bleue** qui comprend : les eaux courantes (petits et grands cours d'eau, canaux) ; les eaux stagnantes (plans d'eau, mares et mouillères) ; les zones humides herbacées, (bas-marais, tourbières, roselières, mégaphorbiaies, prairies humides, en

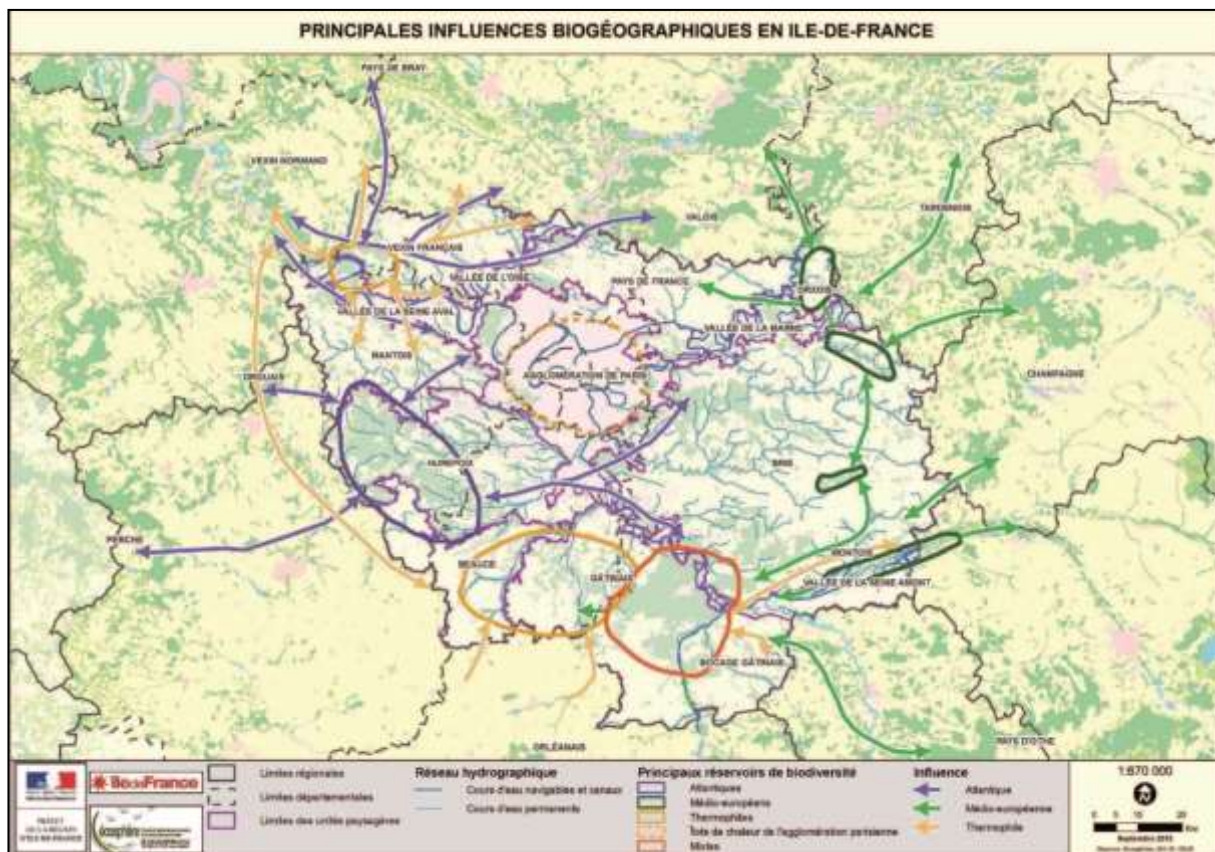
commun avec la sous-trame herbacée) ; les zones humides arborées (ripisylves, forêts alluviales, peupleraies, en commun avec la sous-trame boisée).

Les enjeux du SRCE sont définis à deux niveaux, les enjeux interrégionaux et les enjeux régionaux.

1.2.4. Les enjeux interrégionaux

A l'échelle interrégionale les principaux enjeux sont liés à la situation particulière de carrefour biogéographique au cœur du bassin parisien. En effet l'Île-de-France se trouve à l'intersection de plusieurs grands axes de continuités écologiques identifiées comme étant d'importance nationale ou suprarégionale, à préserver :

- des axes « grands migrants » (Yonne, Marne et Oise) pour les espèces migratrices, notamment amphihalines (saumon, alose, anguille)
- des axes « sud-atlantiques » reliant la forêt de Rambouillet, principal réservoir d'espèces atlantiques en Île-de-France, vers :
 - les boisements de la Brie et la forêt de Fontainebleau à l'est
 - les forêts du centre et du nord des Yvelines
 - les forêts et prairies du Perche et de Normandie à l'ouest
- des axes « médio-européens » passant par l'Orxois (au nord-est de la Seine-et-Marne), la vallée du Petit Morin, la forêt de Jouy et la Bassée
- des axes « nord-atlantiques », partant de la Seine et reliant le PNR du Vexin Français :
 - au Vexin normand à l'ouest ;
 - au Pays de Bray, via la vallée de l'Epte, au nord-ouest ;
 - à la partie picarde du Vexin français au nord ;
 - - aux forêts du Val d'Oise et au PNR Oise-Pays-de-France à l'Est
- des axes soumis à des influences « thermophiles », reliés aux coteaux de la moitié-sud de l'Essonne et à ceux de la Seine vers La Roche-Guyon, principaux réservoirs d'espèces « méridionales » en Île-de-France



1.2.5. les enjeux régionaux

Les principaux enjeux à l'échelle régionale sont déclinés suivants 5 grandes thématiques :

- milieux agricoles
- milieux forestiers
- milieux aquatiques et humides
- infrastructures de transports
- milieux urbains

Enjeux propres aux milieux 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 telles que les musaraignes, les serpents et les oiseaux.
- Concilier productivité agricole et accueil de la biodiversité.

Enjeux propres aux milieux forestiers

- Favoriser le maintien de la biodiversité des peuplements forestiers (peuplements plurispécifiques et pluristratifiés, présence d'îlots de vieillissement ou 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, landes, friches...) et aquatiques (cours d'eau, plans 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, papillons, autres invertébrés aquatiques).
- Aménager les ouvrages hydrauliques pour décroisonner 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 poissons.
- 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, chauve-souris) utilisant la végétation rivulaire.
- Stopper la disparition des zones humides.

Enjeux propres aux infrastructures de transport

- 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 (bermes, 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 anciennes et très utilisées).
- Atténuer l'impact des ouvrages routiers et ferroviaires sur le déplacement des espèces des mares et zones humides (amphibiens, mammifères...).

Enjeux propres aux milieux urbains

- Conforter les continuités écologiques de la ceinture verte, en particulier le long des vallées et au contact des forêts périurbaines.
- Maintenir et 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.

1.2.6. Les composantes locales du SRCE



Féricy s'insère à l'interface entre les ensembles biogéographiques dit de « la Brie » et de « la Vallée de la Seine » à l'échelle le SRCE.

Le paysage briard est reconnu pour ses grands espaces cultivés qui occupent la partie centrale du territoire. Ces espaces abritent également des massifs forestiers parmi les plus vastes d'Île-de-France. Ces derniers se sont maintenus sur les placages argilo-sableux les moins favorables à l'agriculture que l'on retrouve en arc de cercle sur presque tout le pourtour du plateau. Citons :

- au nord du territoire, les boisements s'étendant de façon presque continue entre la forêt Notre-Dame, le massif de Ferrières
- Armainvilliers, les forêts de Crécy, de Malvoisine ;
- au sud, la forêt de Villefermoy et ses abords ;
- le long de la Seine entre les 2 ensembles précédents, les forêts de Sénart, de Rougeau, de Sainte-Assise, le Buisson de Massoury et les forêts de Barbeau et de Valence.

Ces forêts et les plaines agricoles qui les bordent offrent la particularité d'abriter d'importantes zones humides de plateau, de grands étangs (Armainvilliers, Vincennes, Villefermoy, Croissy, Beaubourg, Guerlandes) et plusieurs milliers de mares.

En outre, le réseau de boisements de plus petite taille localisés principalement entre les vallées de l'Aubetin, du Grand et du Petit Morin et plus ponctuellement dans le centre de la Brie (forêt de Jouy) joue un rôle non négligeable pour la dispersion des espèces vers l'est.

Ainsi, le continuum boisé est, dans l'ensemble, suffisamment dense pour permettre une bonne circulation des espèces inféodées aux forêts et aux mares et mouillères qui y sont souvent associées, sauf dans le centre de la Brie où les boisements sont plus rares, ce qui constitue un facteur limitant pour les échanges nord-sud. Les vallées constituent des continuités écologiques importantes, en particulier dans les vastes plaines agricoles où elles jouent souvent un rôle de corridor entre les espaces boisés. De plus, elles ont, plus qu'ailleurs, un rôle déterminant pour les espèces de la sous-trame herbacée du fait du maintien de surfaces prairiales non négligeables. Malgré une forte régression, les surfaces prairiales restent encore localement notables, en particulier le long des Petit et Grand Morin et de l'Aubetin et plus localement dans le sud de la Brie (par exemple, au niveau des champs captant de la ville de Paris de la vallée de la Voulzie, au nord de Provins).

L'urbanisation, longtemps limitée, a progressé rapidement ces dernières années sur la frange ouest du territoire au niveau de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, d'Ozoir-la-Ferrière, de Tournan-en-Brie, de Brie-Comte-Robert, de la ville nouvelle de Melun-Sénart avec des extensions le long des vallées de la Marne jusqu'à Meaux et de la Seine jusqu'à Montereau-Fault-Yonne.

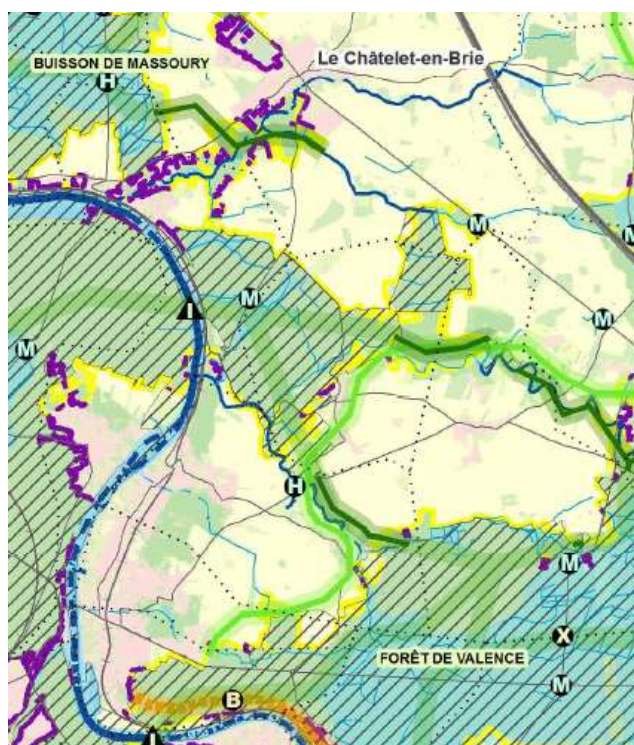
Les principaux axes de communication, de premier ordre, sont les autoroutes A4, A5, A105, la francilienne (N104), les lignes TGV et plusieurs voies ferrées de desserte régionale ou nationale.

Concernant l'unité biogéographique de la Vallée de la Seine Amont, même si les secteurs les plus importants se concentrent sur la Bassée. La partie aval qui concerne plus spécifiquement le territoire de Féricy, se caractérise par une importante couverture boisée qui borde de part et d'autre la vallée. L'autre caractéristique est une succession de zones urbanisées et une concentration des infrastructures de transport. La vallée de la Seine n'en demeure pas moins une continuité écologique d'importance à l'échelle de la Région Ile de France.

1.2.7. Les enjeux du SRCE à l'échelon local

Les principaux enjeux de conservation à l'échelle du plateau briard concernent principalement au droit du secteur concerné la préservation des lisières boisées et des mosaïques agricoles. D'une manière générale les enjeux transversaux à prendre en compte à l'interface entre ces deux unités biogéographiques sont :

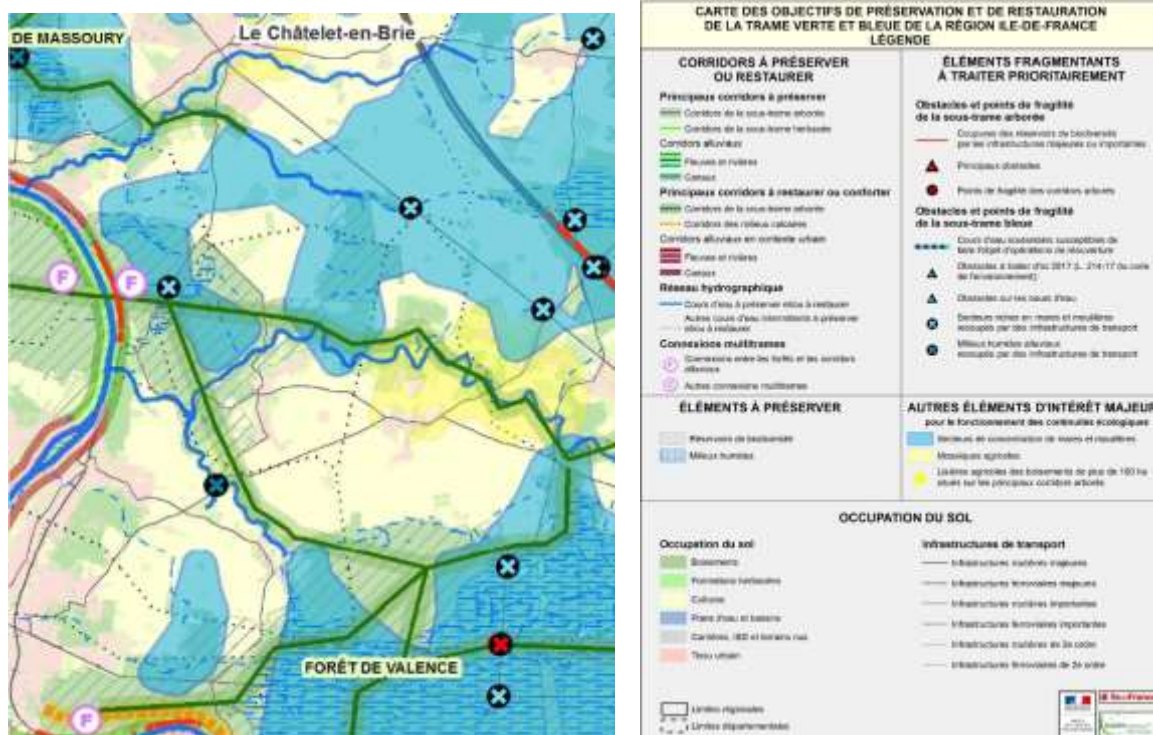
- Limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets, indispensables pour l'accueil de la biodiversité, au premier rang desquelles les espèces auxiliaires des cultures.
- Stopper la disparition des zones humides alluviales et de la biodiversité associée, et maintenir les mares favorables aux populations d'amphibiens.
- Eviter la simplification des lisières entre cultures et boisements, importantes pour de nombreuses espèces telles que les musaraignes, les serpents et les oiseaux.
- Concilier productivité agricole et accueil de la biodiversité.
- Préservation des connexions entre les massifs boisés (forêt de Barbeau entre autre)



Ces enjeux seront particulièrement à prendre en compte dans le cadre de la définition de la politique communale.

Indépendamment des enjeux propres aux milieux agricoles qui concernent plus précisément la partie sud et Est de la commune, les enjeux concernant le périmètre d'étude sont liés à la protection des lisières boisées, à la mosaïque en matière d'occupation des sols et en particulier la préservation des espaces prairiaux encore présents. Mise en valeur et préservation ne doivent pas nécessairement rimer avec interdiction, mais être dimensionnés et adaptés en fonction d'enjeux plus locaux

1.2.8. Les objectifs



Les objectifs du SRCE rapportés à l'échelle du périmètre d'étude visent essentiellement à assurer la préservation des continuités boisées existantes, des réservoirs de biodiversité que sont les massifs forestiers et les espaces humides (mares forestières en particulier).

2. MILIEUX NATURELS : ECHELON LOCAL

2.1. Éléments de protection : zones d'inventaire

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

La ZNIEFF est un inventaire du patrimoine au droit de secteurs particulièrement intéressants sur le plan écologique, notamment en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes qu'ils constituent.

Les objectifs de ces inventaires sont de :

- Mieux connaître le patrimoine naturel en contribuant à l'inventaire des richesses écologiques, faunistiques et floristiques du territoire national.
- Etablir un inventaire cartographié constituant une des bases scientifiques majeures de la politique nationale de protection de la nature.
- Avoir une base de connaissances associée à un zonage accessible à tous dans l'optique d'améliorer la prise en compte des espaces naturels avant tout projet, de permettre une meilleure détermination de l'incidence des aménagements sur ces milieux et d'identifier les nécessités de protection de certains espaces fragiles

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limités.
- les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Le territoire de la commune est concerné par les ZNIEFF suivantes :

- ZNIEFF de type 2 n° 110020153 FORÊT DE BARBEAU ET BOIS DE SAINT-DENIS
- ZNIEFF de type 1 n° 77179021 FORÊT DE BARBEAU ET BOIS DE SAINT-DENIS

2.2. Description des zones d'inventaire

Les périmètres de ces deux zones recouvrent des emprises similaires, toutefois le périmètre de la ZNIEFF de type 2 déborde des limites du massif boisé de la Forêt de Barbeau et s'étend au droit des coteaux boisés du ru de la vallée de Javot jusqu'au du village et recouvre des secteurs écologiquement différents liés à des espaces ouverts de prairies ou semi-ouverts.

La ZNIEFF de type 1 est caractéristiques des habitats forestiers de Chênaie-Charmaie, avec la particularité en raison de la nature pédologique de comporter de vastes zones marécageuses et de mouillères. Un chapelet de mares ponctue ce vaste ensemble boisé.

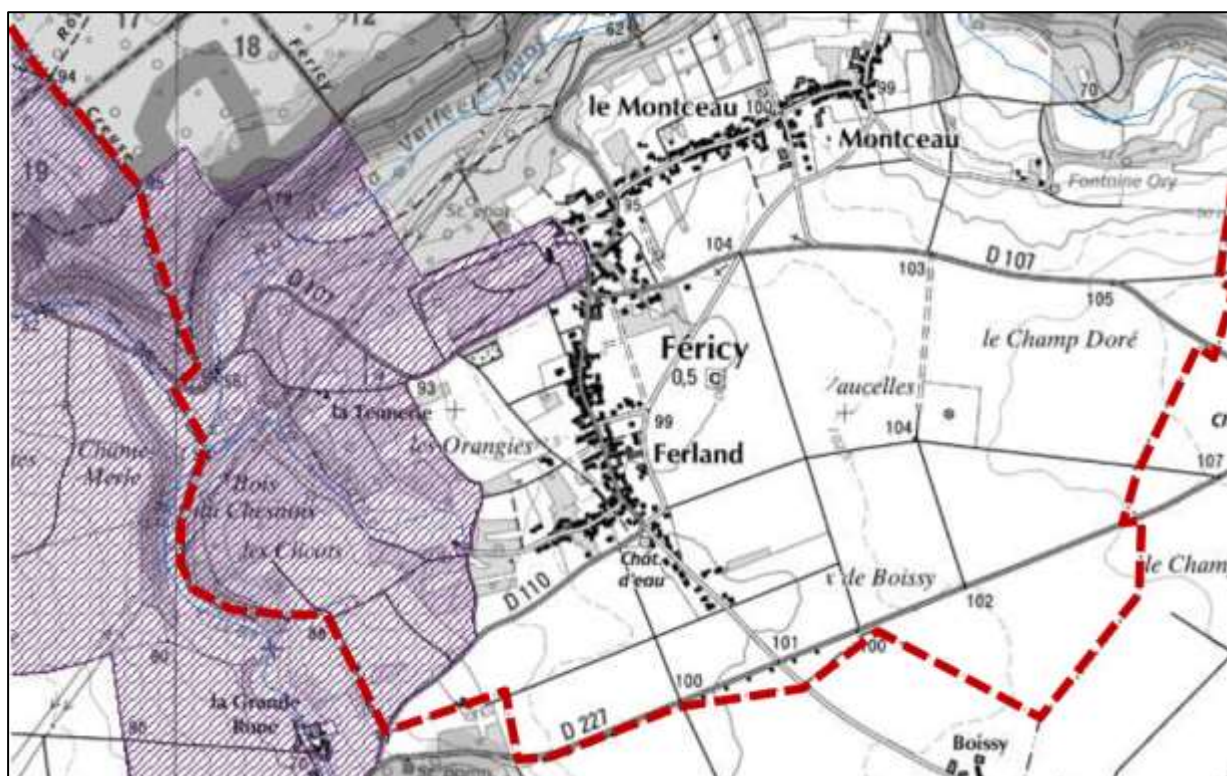
Le classement de cet ensemble essentiellement forestier devant permettre d'apporter une protection durable à une des dernières coupures vertes encore présente entre au sein de la vallée de la Seine entre Veneux les Sablons au Sud et Melun au Nord.

A l'échelle de la commune, le périmètre du site concerne les pentes boisées du Ru de la Gaudinel et la mosaïque de milieux à l'interface entre le village, le plateau agricole et la vallée du Ru de Fontainevroux.



Largement occupé par les boisements, certains espaces s'inscrivent comme des espaces plus ouverts, le plus souvent en, transition avec les parties urbanisées du village.

La totalité du Parc du Château de Féricy ainsi que le Château font partie du périmètre du Site.

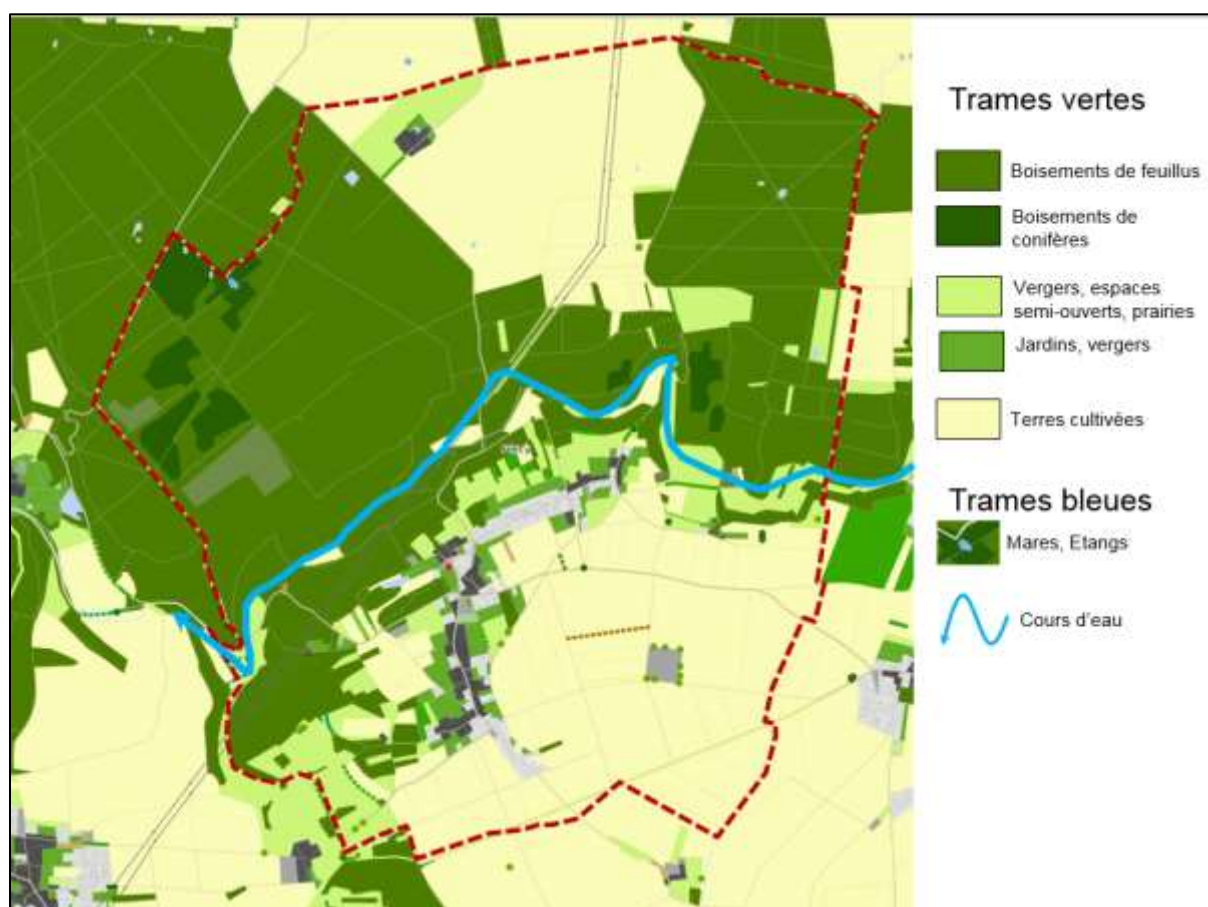


2.4. typologie des milieux naturels²

L'approche environnementale de la commune s'appuie sur le diagnostic écologique menée par la Communauté de communes des Vallées et Châteaux dans le cadre de la détermination des trames vertes et bleues à l'échelle du périmètre de l'intercommunalité. Cette analyse complétée par les analyses réalisées dans le cadre du diagnostic du PLU, et des investigations de terrains permet de dresser un inventaire des milieux naturels communaux et des principaux enjeux susceptibles d'être appréhendés dans le cadre du projet de PLU.

² Sources : Diagnostic écologique des communes de la CC Vallées et Châteaux - 2014

2.4.1. Les composantes des trames vertes et bleues



- **Les milieux arborés : les habitats forestiers**

Couvrant près de la moitié du finage communal les milieux arborés sont constitués des massifs forestiers des Forêts de Barbeau et du Bois de Saint Denis auxquels viennent s'ajouter les nombreux boisements qui accompagnent tout le coteau de la vallée du Ru Javot.



La trame arborée est essentiellement composée de feuillus xéro à mésophile, avec ponctuellement des boisements de résineux. A l'échelle de la commune les massifs boisés présentent une certaine homogénéité conservant d'une manière générale leurs capacités écologiques. A l'échelle du territoire communal, l'ensemble des massifs forestiers s'inscrivent dans un continuum



global que les parcelles agricoles ne viennent pas perturber. Les infrastructures de transport bien que présente, ne supportent pas de trafic important et ne sont donc pas de nature à générer des coupures majeures dans les liaisons entre ces différents espaces boisés.

- **Les espaces semi ouverts : vergers, landes**

La frange Nord du village se caractérise par une mosaïque de milieux où alternent vergers, espaces de prairies et quelques pelouses. Espace de transition entre le village et les boisements qui bordent le Ru de la vallée Javot, ces milieux présentent un intérêt écologique particulier qu'il convient de préserver et de mettre en valeur. Le principal risque repose sur l'absence d'entretien, conduisant à un abandon des vergers et au développement d'une végétation arbustive conduisant à terme à la disposition de ces milieux.

Ces espaces de prairies se poursuivent en direction du lieudit de « La Fontaine Ory » où quelques prairies sont encore présentes. A noter également au cœur de la vallée Javot au droit du Pont dit « de la Girafe » quelques emprises de prairies à dominante humide, associées à la proximité du cours d'eau, créant une agréable respiration au sein de ce vaste ensemble boisé.



Cette mosaïque de milieux associant emprises ouvertes et secteurs plus arborés se retrouvent également sur les franges du village, créant des espaces de transition avec les terres agricoles. Ces espaces participent de matière importante à la biodiversité communale et au cadre paysager.

- **Les espaces ouverts (terres cultivées)**

Certains espace situés sur la frange Nord du village, sont caractéristiques des emprises agricoles du plateau briard. Présentant une topographie plane, ces espaces largement ouverts, présentent un intérêt écologique moindre à l'échelle de la commune



A noter la présence de quelques boisements résiduels au sein de cet espace, vergers et arbres isolés qui marquent d'autant plus ces terres qu'ils sont peu présents et soulignent et renforcent le caractère très ouvert des espaces alentour.

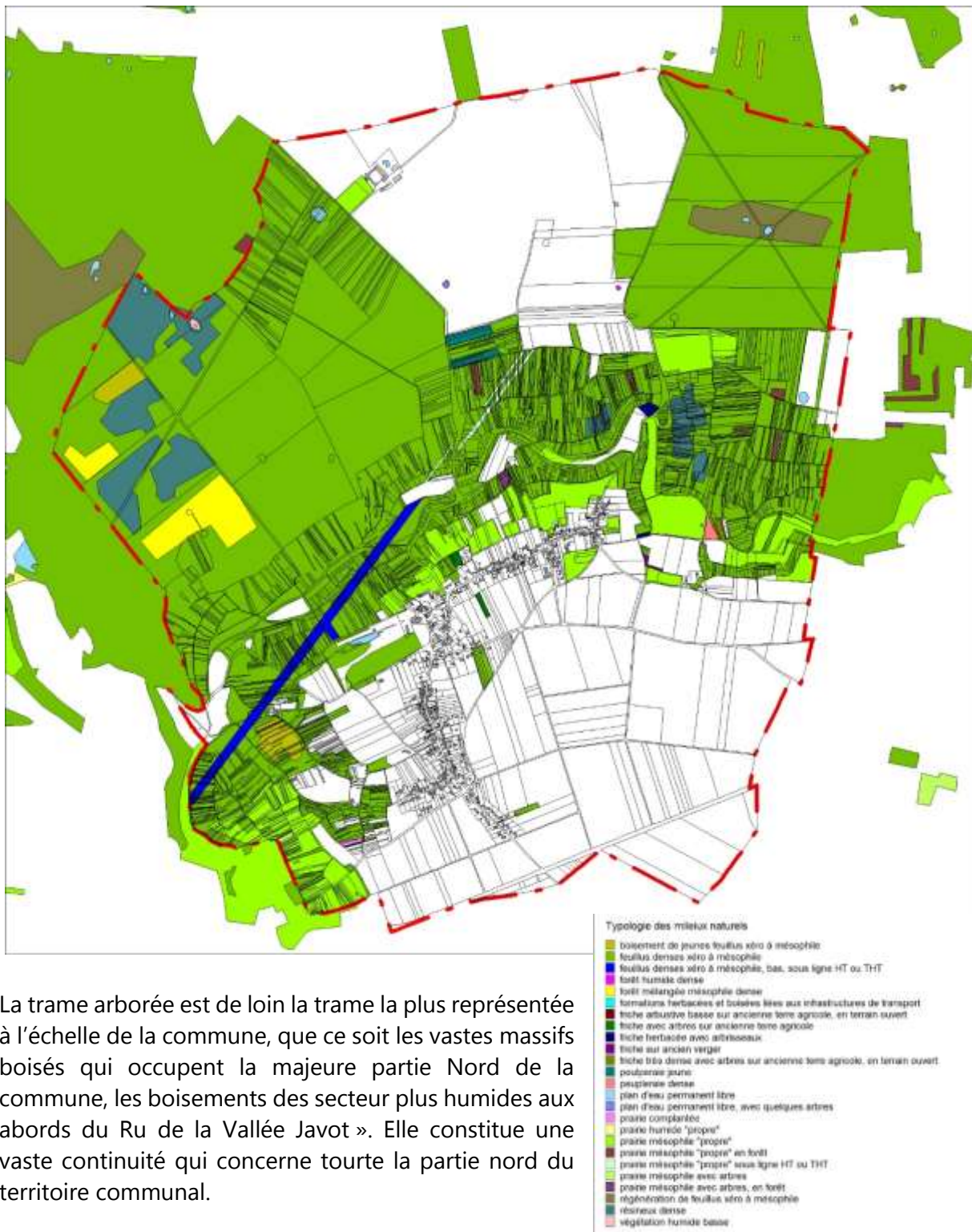
Au nord du finage, les terres cultivées qui entourent la ferme de Vue s'inscrivent également dans cette typologie des espaces ouverts de la commune. A noter sur la partie Nord de la commune la présence de nombreuses mares tant au sein des espaces cultivées qu'au sein de massifs boisés liés à une caractère hydromorphes plus marqué des sols.

- **Zones humides et espaces en eau**

Bien que peu perceptible dans le paysage communal, la vallée Javot marque de son empreinte le territoire communal, c'est la principale continuité hydraulique du territoire communal. A cet axe hydraulique viennent s'adjoindre tout un ensemble de mares essentiellement disséminées sur la partie Nord de la commune.

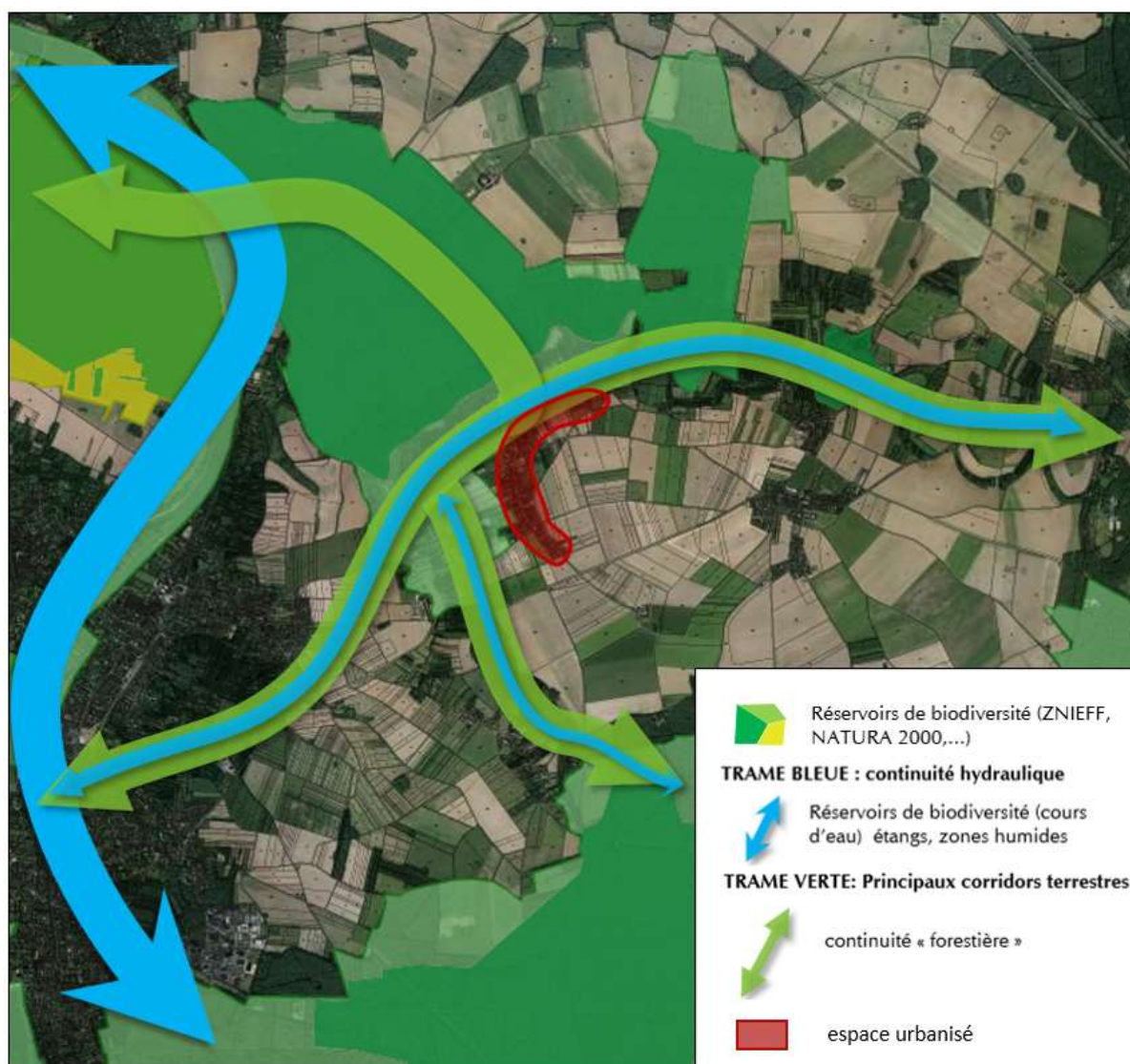


- **Cartographie des milieux naturels communaux**



La trame arborée est de loin la trame la plus représentée à l'échelle de la commune, que ce soit les vastes massifs boisés qui occupent la majeure partie Nord de la commune, les boisements des secteur plus humides aux abords du Ru de la Vallée Javot ». Elle constitue une vaste continuité qui concerne toute la partie nord du territoire communal.

2.5. Continuités écologiques



A l'interface entre plateau de Brie, val de Seine et massif forestier de Fontainebleau à l'Ouest, le territoire communal s'inscrit dans un ensemble de continuités écologiques d'importance qui relèvent à la fois des trames vertes et bleues, offrant une mosaïque de milieux s'étendant des vastes ensembles boisées au espaces humides des abords des cours d'eau. Les espaces agricoles interstitiels offrant des lieux de respiration et de gagnage pour de nombreuses espèces.

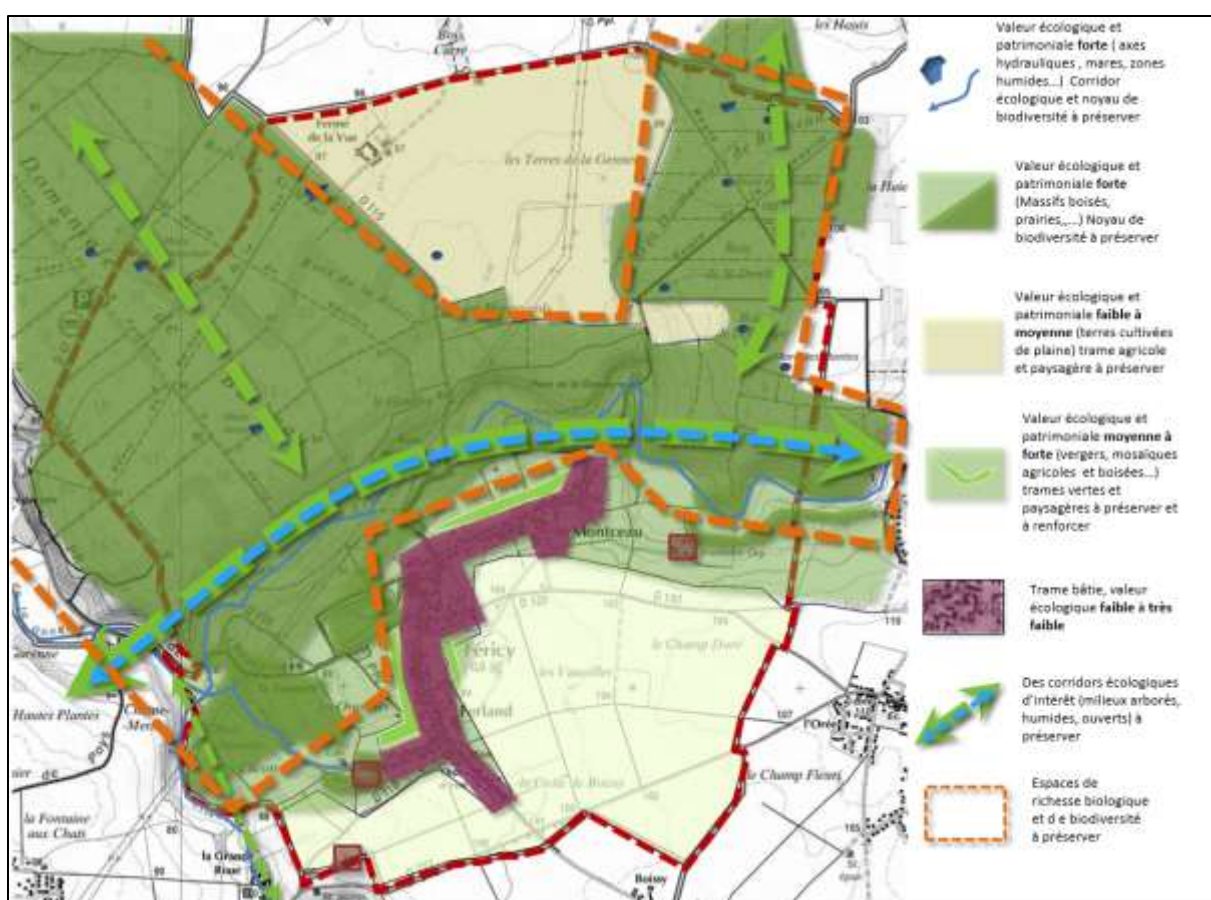
Le cours de la vallée Javot marque de son emprise le finage communal définissant un axe structurant intéressant en raison de sa relative préservation. Les milieux boisés ainsi que quelques prairies qui accompagnent le cours de la rivière offre un potentiel de biodiversité important qu'il convient de préserver.

Ce corridor assure une liaison opérationnelle entre les différents massifs boisés qui parsèment le plateau et la vallée de la Seine et la massif forestier de Fontainebleau à l'Ouest.

En complément de la continuité majeure représentée par la vallée du Ru Javot, la continuité forestière qui accompagne le vallon des Ravaudes, le long du Ru de Fontainevroux présente un intérêt majeur permettant une liaison opérationnelle vers le Sud et le massif forestier de Valence.

Ces continuités maillent de façon prégnante le territoire communal, offrant un potentiel environnemental et une biodiversité variée, que le projet communal se doit de prendre en considération.

2.6. Enjeux environnementaux et continuités écologiques



La prégnance des massifs boisés, le cours du Ru de la Vallée Javot, l'imbrication importante des composantes des milieux naturels aux abords du village font de Féricy un espace d'intérêt majeur en matière de qualité environnementale. Cette diversité en matière d'occupation de sols, une trame verte importante et variée y compris aux abords du village permettent de réfléchir à une hiérarchisation des enjeux environnementaux à l'échelle de la commune et de tenter de mettre en place les conditions de mise en valeur et de préservation des différents milieux naturels ou semi-naturels présents à l'échelle de la commune.

La cartographie illustrative présentée ci-dessus est basée sur les différents éléments issus de l'analyse environnementale, paysagère et géographique du territoire communal. Elle pour objectif d'être un outil d'aide à la décision dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal.

A partir de cette transcription de l'état des lieux, il est possible de dégager des enjeux spécifiques en termes de préservation de l'environnement et des paysages à l'échelle du territoire communal. Ces enjeux se doivent d'être intégrés dans la démarche PLU instituée par la commune tant dans un objectif de protection et de mise en valeur des espaces naturels, mais également de promotion du cadre de vie communal.

Ces enjeux se doivent d'être définis selon deux approches, les enjeux propres à la protection des espaces naturels et/ou agricoles en raison de la richesse intrinsèque qu'ils représentent, mais également d'un point de vue fonctionnel en raison des interrelations entre chacun de ces espaces et de la nécessité à maintenir les grands équilibres environnementaux, paysagers et de protection des composantes des trames vertes et bleues.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme se doit d'intégrer ces enjeux de préservation, de protection, de mise en valeur voire de création dans la détermination de sa politique d'aménagement et de développement, ceci afin de garantir :

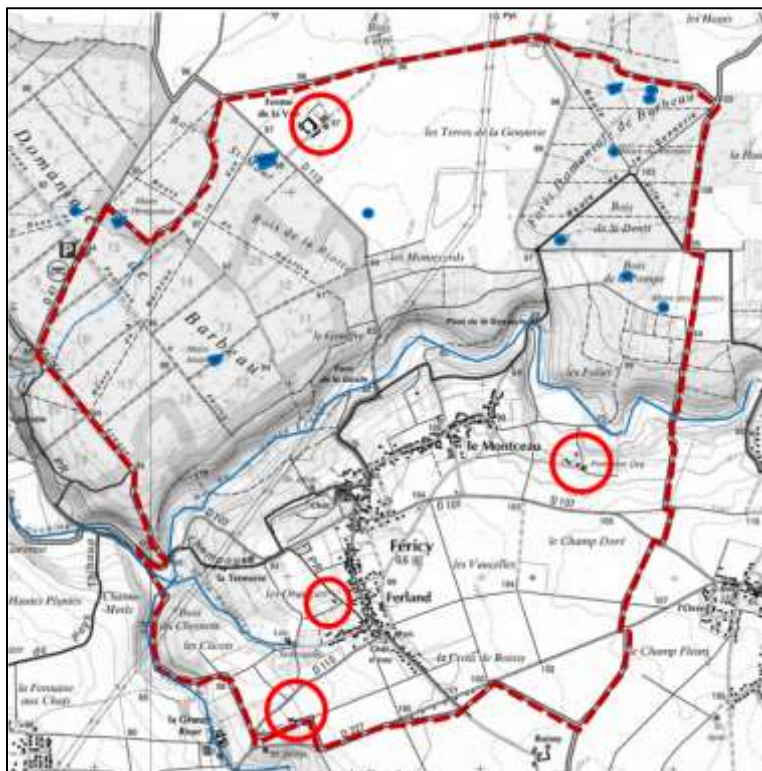
- La préservation des espaces naturels et des continuités écologiques
- La préservation des éléments boisés et des lisières
- La préservation des espaces naturels ouverts
- La protection des espaces agricoles
- La préservation de certains espaces de transition que sont les vergers, parcs et jardins qui bordent la trame bâtie et jouent un rôle majeur en termes d'organisation paysagère de la commune.

3. CADRE URBAIN ET BATI

3.1. Cadre urbain

3.1.1. Organisation et évolution urbaine

Initialement composée de trois entités distinctes (Féricy, le Montceau, Ferland) la trame bâtie du village s'est au fil du temps étoffée pour ne constituer aujourd'hui qu'un seul ensemble continu, organisé sous une forme très linéaire.



A la différence d'autres communes du plateau de Brie, Féricy s'inscrit dans une typologie urbaine relativement concentrée. Il n'existe aucun hameau sur la commune et les écarts sont très peu présents. Trois espaces bâtis déconnectés de la trame bâtie marquent le territoire communal. A l'est au lieu-dit La Fontaine Ory, au Sud du finage et à proximité du village au lieu-dit les Orangies.

La Ferme de Vue au Nord est l'unique construction agricole « isolée » présente au sein du territoire communal.

3.2. Organisation du cadre urbain communal

Indépendamment de sa structure très linéaire, les éléments de centralité s'inscrivent au sein d'un espace restreint au droit de l'ancien village de Féricy, autour de l'Eglise et de la Mairie (ancienne Poste). L'école et la salle des fêtes sont également situées à proximité immédiate, ainsi qu'un terrain de jeux engazonné, offrant une centralité effective.

Le château présent dans ce périmètre ne semble toutefois aujourd'hui s'intégrer dans cette logique de centralité villageoise, le retrait de la construction (à près de 80 m des voiries) la présence d'un parc arboré et du mur de clôture, participent au retrait de cette construction, marquant le manque d'ouverture entre le château et le reste du village.

Le fait que la commune soit aujourd'hui propriétaire de cet ensemble, la réhabilitation du château et de certaines de ses dépendances, la volonté communale de faire de cette construction un lieu de vie culturelle et administratif vont à terme ouvrir le château sur le village lui donnant une part entière au sein des équipements communaux et renforçant de fait la centralité communale.



La structure linéaire du village a permis de faire perdurer la typologie urbaine, avec des constructions implantées à l'alignement ou à proximité des voies, la présence en second rang d'espaces de jardins et de vergers qui créent aujourd'hui une agréable transition avec les espaces agricoles qui bordent le village. Cet écrin végétal apparaît d'autant plus prégnant qu'il contraste nettement avec le caractère minéral du cœur de bourg.

L'ensemble de ces éléments ont perduré au fil du temps et confèrent aujourd'hui au village un cadre bâti de qualité qui participe à la qualité du cadre de vie de la commune. Le village possède une qualité architecturale indéniable, en appui sur le grès qui donne une homogénéité générale au cadre bâti.

3.3. Cadre bâti

Le développement progressif du village au fil du temps, l'absence d'opérations d'aménagement de type lotissement, sont les éléments majeurs qui concourent aujourd'hui à l'homogénéité du cadre bâti de la commune. En effet même si au fil du temps la typologie du bâti traditionnelle s'est peu à peu estompée, le fait que le village se soit développé au gré des opportunités foncières a amoindri les effets d'opposition entre les espaces bâtis, créant une certaine homogénéité.

La densité des espaces « résidentiels » est certes moins affirmée, mais il n'en demeure pas moins une organisation du cadre bâti du village relativement cohérente. Le développement en extension trouve cependant aujourd'hui ses limites en particulier sur la frange Sud de la commune.

3.3.1. Bâti ancien

La structure bâtie du village s'organise sous une forme dense, le long des axes de circulation bordée sur ses parties arrière par des emprises de jardins et de vergers. Le caractère minéral prédomine largement renforcé par les murs de grès qui marquent de leur empreinte le paysage urbain.



Le bâti relativement « banal » dans ses formes n'en présente pas moins une très grande qualité de conservation, retranscrivant les caractéristiques du bâti traditionnel de ce secteur de la Brie. L'homogénéité des teintes liée soit à la pierre apparente, soit aux enduits, l'uniformité des teintes de toitures aux formes simples sont des éléments qui concourent à l'harmonie du paysage urbain que le PLU se doit de conserver et de mettre en valeur.



Cette dimension spécifique déjà soulignée dans le POS est à poursuivre et à maintenir, en particulier en matière de conservation des linéaires de murs.

L'ensemble de ces éléments confèrent au village une grande qualité architecturale, renforcée par la présence du château de l'Eglise Sainte Osmane. Les nombreux hauts murs de pierre donnent au centre du village un caractère et une dimension qu'il convient de conserver et de valoriser.

D'une manière générale la qualité de l'environnement bâti du village s'appuie principalement sur les éléments suivants :

- La relative homogénéité en termes de volumes, et d'implantation des bâtiments au sein des espaces bâtis le long des rues du village
- Les continuités visuelles et le caractère minéral des hauts murs de pierre au-dessus desquels déborde le plus souvent la végétation
- La présence d'un petit patrimoine « ordinaire » méritant une attention toute particulière, murs de clôtures, puits, calvaires, mais également le Pont de la Girafe



La valorisation du cadre bâti gage d'une qualité de vie indéniable à l'échelle du village se doit d'être confortée dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU, au travers de l'identification des éléments les plus emblématiques de ce patrimoine ordinaire, afin d'en assurer la préservation et la mise en valeur. Il en est de même des cheminements (ruelles, chemins) qui parsèment le village et ses abords qui sont également des composantes de la qualité du cadre de vie communal qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

3.3.2. Bâti récent

Les secteurs de « bâti récent » se concentrent essentiellement sur les extrémités des axes, le développement communal s'étant essentiellement appuyé sur un développement linéaire le long des voies de communication. Le fait toutefois que ce développement se soit fait au gré des opportunités foncières ne génère pas d'opposition flagrante entre les parties bâties plus anciennes et cet habitat de type pavillonnaire.



Seules les transitions avec les espaces agricoles traduisent un certain manque d'homogénéité le plus souvent lié à l'absence de développement d'une végétation d'accompagnement. La valorisation d'espaces de transition entre les parties bâties et les espaces agricoles est également à favoriser permettant ainsi de faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le paysage, mais permettant aussi de diminuer d'éventuels « conflits d'usage » entre des formes d'occupation des sols (habitat/agriculture).

Certaines réorganisations récentes du foncier dans les parties anciennes ont conduit à une densification des parties « anciennes » du bourg sans pour autant que les constructions édifiées n'apparaissent en opposition avec la structure bâtie en général.

La gestion des franges du périmètre du cadre bâti en particulier avec les terres agricoles mérite une attention toute particulière, à l'instar des entrées de village, afin d'éviter certains effets d'opposition.

D'une manière générale le constat qui ressort de la prise en compte et de l'analyse du bâti et de formes urbaines du village de Féricy permet de soulever les points suivants :

- Un bâti traditionnel qui s'inscrit dans la typologie rurale locale aux formes simples
- Un village qui a conservé sa structure originelle très linéaire
- Des bâtiments emblématiques qui marquent de leur empreinte le village (château, Eglise,...)
- Des entrées d'agglomération à valoriser
- Une trame verte qui borde les espaces bâtis qu'il convient de préserver et de valoriser

D. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

1. BILAN FONCIER ET DEVELOPPEMENT URBAIN

1.1. Historique du développement des espaces bâtis

Féricy au contraire de nombreuses commune Seine et Marnaises s'est très tôt inscrite dans une politique de maîtrise de son développement et de sa consommation d'espace, avec un Plan d'Occupation des Sols relativement « restrictif » en matière d'extension urbaine qui n'a pas pour autant bloqué le développement de la commune.

En effet depuis 2000, la commune a connu un développement démographique et de son parc de logements relativement soutenu avec une progression de la population communale de l'ordre d'une centaine d'habitants et la création d'une trentaine de nouvelles résidences principales dont environ 1/3 sont issue de la mutation du parc des résidences secondaires. Féricy s'est inscrit au cours du temps comme un village résidentiel attractif pour les couples avec enfants, ce qui pour partie explique aujourd'hui une certaine stagnation de la démographie communale, liée pour partie au vieillissement de la population et à la décohabitation des enfants devenus adultes.

1.2. Evolution de l'urbanisation

Depuis 2000, la commune a connu un développement que l'on peut qualifier « d'endogène » avec l'urbanisation en priorité des espaces libres au sein de la trame bâtie (dents creuses). Ce sont plus d'une vingtaine de constructions neuves qui ont été édifiées entre 2000 et 2014 correspondant à une emprise globale de 2,5 ha. Ce développement à l'exception de très rare cas s'est essentiellement fait au sein des Parties Urbanisées existantes. La consommation d'espace résultante du développement de la commune en matière d'extension concerne une emprise globale de 0,6 ha, pour les 1,9 ha restant. Ce développement 'est fait uniquement au sein d'espaces susceptibles d'être considérés comme « dents creuses ».

Cette maîtrise du développement urbain, accompagnée d'un cadre réglementaire visant à conserver le caractère rural de la commune est l'élément majeur à retenir en termes de bilan à l'échelle des évolutions du périmètre urbanisé de la commune.

Sur la période récente (2008-2014) l'analyse des données du MOS conforte cette logique de maîtrise de la consommation de l'espace. En effet les données chiffrées fournies par l'IAURIF indiquent une stabilité des espaces urbanisés. La progression du parc de résidences principales étant essentiellement due à la mutation de résidences secondaires.



	2008	2012	Bilan 2008-2012
Forêts	457,87	457,87	0
Milieux semi-naturels	14,31	14,75	0,44
Espaces agricoles	406,31	405,98	-0,33
Eau	1	1	0
Espaces agricoles, forestiers et naturels	879,49	879,6	0,11
Espaces verts urbains	20,63	20	-0,63
Espaces ouverts à vocation de sports	0,64	0,64	0
Espaces ouverts à vocation de tourisme	0	0	0
Cimetières	0,35	0,35	0
Autres espaces ouverts	0	0	0
Espaces ouverts artificialisés	21,62	20,99	-0,63
Habitat individuel	25,93	26,34	0,41
Habitat collectif	0,29	0,29	0
Activités	0,39	0,39	0
Sports (construit)	0,16	0,16	0
Equipements	0,32	0,32	0
Transports	0	0	0
Carrières, décharges et chantiers	0	0,1	0,1
Autres équipements	2,62	2,62	0
Espaces construits artificialisés	29,71	30,22	0,51

L'espace urbanisé de référence de la commune peut être estimé à 44,4 ha en 2014 (date de référence au regard de l'application des dispositions du SDRIF).

Sont pris en considération dans ce calcul les espaces verts urbains pour lesquels au regard de la nature des espaces concernés n'a été retenue qu'une emprise d'environ 15 ha ; en effet certains de ces espaces même s'ils font l'objet d'une identification au titre des espaces verts urbains, leur nature (vergers, jardins,...) ne sont pas de nature à être considérée comme des espaces verts urbains à proprement parler.

L'élément clé dans l'analyse de l'évolution de l'occupation des sols repose sur la très faible variation depuis 2000 des emprises considérées comme artificialisées.

1.3. Bilan démographique et développement urbain

1.3.1. Densité de l'habitat et densité humaine³

La densité de l'habitat se caractérise par une légère diminution liée à la fois à une légère diminution de la population communale, au vieillissement progressif de la population communale, à des phénomènes de décohabitation en dehors du village (jeunes actifs quittant le domicile de leurs parents) et donc à une légère diminution de la taille moyenne des ménages.

³ La densité de l'habitat est calculée par rapport aux espaces construits définis par l'IAURIF et les données de population, d'emplois et de logements, fournis par l'INSEE

La densité constatée 6,55 logements / ha peut apparaître faible au regard de comparaisons d'ordre départementale ou régionale mais elle retranscrit pleinement la nature rurale de la commune, caractérisée certes par une emprise bâtie relativement dense, mais qui comporte également de vastes emprises en matière de jardins et de vergers, et une structure de logements quasi-exclusivement individuels.

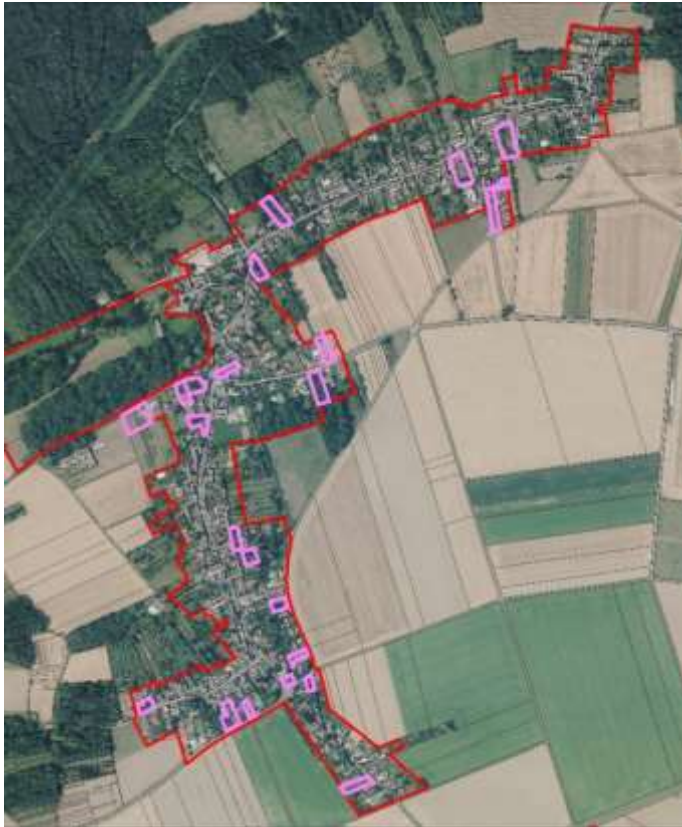
	1999	2014
espaces urbanisés*	39,8	44,4
Emplois	25	32
population	506	582
Logements	267	291
Résidences Principales	198	230

	1999	2014
Densité Humaine habitants+ emplois /ha	13,34	13,83
Densité de l'habitat logements/ha	6,71	6,55
rés. Principales/ha	4,97	5,18
m²/logements	2010,10	1930,43

La densité humaine est quant à elle en légère progression, essentiellement en raison d'une augmentation des emplois référencés sur la commune. Cette progression de l'emploi à l'échelle de Féricy s'explique pour partie par le développement de structure de type « autoentreprise » augmentant la part des emplois locaux. En effet la commune s'inscrit totalement dans un caractère résidentiel

2. POTENTIEL CONSTRUCTIBLE AU REGARD DU STATUT COMMUNAL

2.1. Identification des dents creuses



A l'échelle du potentiel constructible initialement identifié par le POS et qui correspond pratiquement à la définition des Parties Actuellement Urbanisées, un potentiel brut de 2,04 ha peut être estimé.

Ce potentiel ne correspond pas cependant pas à une réalité effective en matière de densification ; certains espaces identifiés recouvrent des parties de parcelles destinées à constituer des jardins ou des espaces de préservation en termes d'espaces paysagers.

De plus certains espaces situés en second rang par rapport aux voies de desserte n'ont pas été pris en compte dans la mesure où ils ne s'inscrivaient pas dans la typologie bâtie « linéaire » qui caractérise le village.

A l'échelle des parties actuellement urbanisées c'est un potentiel de l'ordre d'une quinzaine de logements qui peut décemment être envisagé sans appliquer de rétention foncière.

2.2. Densification et mutation envisageables

Indépendamment du potentiel foncier identifié, il existe également un potentiel de mutation à l'échelle de la commune, celui-ci est certes moins important et plus difficilement quantifiable. Ces potentialités de mutation résident à la fois dans la mutation de certains ensembles bâtis existants avec la création par division de plusieurs logements, ainsi que dans la mutation de certains bâtiments ou emprises aujourd'hui occupé par des exploitations agricoles.

Ces potentialités d'évolution et de mutation se doivent d'être prises en compte et encadrées au travers de prescription spécifiques afin de s'inscrire dans une logique d'accompagnement de la densification plutôt que dans une densification subie qui pourrait s'avérer préjudiciable, en matière de gestion des déplacements, de capacité des équipements communaux, des réseaux, du stationnement,...

2.3. Potentiel opérationnel au sein des espaces urbanisés.

Indépendamment du potentiel foncier brut identifié au sein des espaces urbanisés, il convient de souligner que certaines emprises s'inscrivent dans une logique de rétention foncière, qui fait qu'elles ne peuvent être toutes considérées comme mobilisables.

D'une manière générale il apparaît comme cohérent de considérer que les espaces urbanisés de la commune peuvent accueillir à l'horizon des prochaines années environ une vingtaine de nouveaux logements.

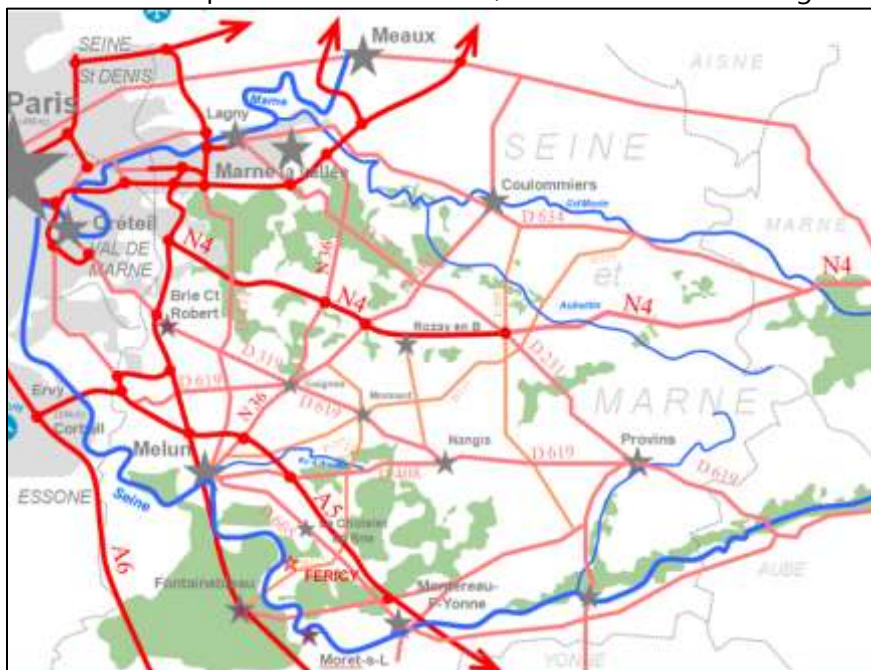
La prise en compte de ces disponibilités foncières mais également de la mutation de certaines emprises bâties existantes sont autant d'éléments qui ont amené la commune de Féricy à s'inscrire dans une logique d'accompagnement de la densification, afin que le développement du village et l'accueil de nouveaux habitants se fassent dans une logique d'équilibre à même de garantir la qualité du cadre vie communal.

MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE PLU

A. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Commune rurale à l'interface entre plateau de Brie et vallée de Seine, le village de Féricy, bénéficie d'un positionnement intéressant à proximité de Melun et Fontainebleau.

Indépendamment de cette relative proximité qui inscrit la commune dans une logique périurbaine marquée et caractéristique des villages Seine et Marnais, Féricy a su au fil du temps conserver une qualité de cadre de vie, liée à la fois à la configuration du village, aux espaces



naturels et agricoles et à une logique de maîtrise des extensions urbaines.

Cette relative maîtrise du développement urbain s'accompagne aujourd'hui d'une stagnation de la population communale, après cependant plusieurs décennies de croissance, le développement urbain s'inscrit dans une logique de croissance modérée, au gré des

opportunités foncières, avec la création en moyenne de 2 nouveaux logements par an.

Bénéficiant d'un positionnement intéressant la commune a su toutefois conserver un caractère rural aux portes de la grande couronne francilienne. La mise en œuvre du projet communal de Plan Local d'Urbanisme doit permettre de repositionner le territoire communal dans le contexte spécifique de cette frange du territoire Seine et Marnais où s'exerce une dualité forte entre nécessaire développement urbain et préservation des caractéristiques agricoles paysagères et naturelles.

Après une période de croissance soutenue en matière de démographique, la commune connaît aujourd'hui une progression plus mesurée voir une certaine stagnation. Le parc de logement ne progresse plus en moyenne que de 2 unités par an au gré des opportunités foncières.

Le village de par sa configuration très linéaire, mais également en raison de la présence d'un vaste domaine propriété de la commune (Domaine de la Salle) s'inscrit en étroit contact avec les milieux naturels et agricoles environnants, profitant de nombreuses liaisons avec ces espaces, au travers d'un ensemble de cheminements sur les abords du village.

Commune résidentielle, mais conservant un caractère rural prégnant, la commune de Féricy s'inscrit dans cette dualité propre à de nombreux villages Seine et Marnais où se confrontent volonté de conserver une harmonie urbaine, paysagère, et nécessaire anticipation du devenir du village en particulier en matière de gestion du développement urbain, mais également de prise en compte des espaces agricoles et naturels.

La commune jouit en effet d'une richesse environnementale et naturelle de qualité tant au travers des importants ensembles forestiers (forêt domaniale de Barbeau, etc.) qui occupent les parties Nord-Ouest et Nord-Est du finage, qu'au travers d'une mosaïque de milieux où s'entremêlent boisements, prairies, zones humides, abords des cours d'eau, mais également les espaces ouverts à vocation agricole.

Le parti d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans cette logique conjuguant à la fois maîtrise du développement urbain et préservation des caractéristiques urbaines et paysagères de la commune.

B. PARTI D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIFS COMMUNAUX PREALABLES

Les élus de la commune dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables se sont attachés à prendre en compte les problématiques suivantes :

- Garantir la qualité de vie
- Le devenir du village
- La gestion des espaces naturels
- Les services
- Les possibilités futures

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme revêt un intérêt majeur pour la municipalité qui souhaite d'une part garantir l'homogénéité de son cadre urbain et bâti, et d'autre part de se doter des conditions réglementaires lui permettant d'accompagner la densification propre au caractère périurbain d'une commune rurale Seine et Marnaise.

Dans un contexte en forte évolution, l'élaboration d'un PLU apparaît pour les élus de Féricy comme un élément clé en matière de garantie de la qualité du cadre de vie communal au travers des de la préservation des espaces naturels et agricoles, mais également des paysages et de la biodiversité.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit permettre de répondre à la volonté communale de conserver le caractère spécifique du village en confortant la qualité du cadre de vie, en valorisant les milieux naturels et leurs différentes composantes, en préservant les espaces agricoles et les paysages communaux.

La réflexion préalable portée par les élus, s'est appuyée sur les thématiques suivantes :

- La valorisation de la qualité du cadre de vie

- La préservation du village et de ses caractéristiques et la prise en compte du Domaine de la Salle
- La mise en valeur et la préservation des composantes naturelles et de la biodiversité communale
- La volonté de trouver un équilibre entre développement démographique et maintien de du caractère villageois

Au regard de ces différentes thématiques de réflexion, les éléments de synthèse issus des travaux du conseil municipal ont permis d'aboutir à la définition d'un projet communal reposant sur deux grandes thématiques dont l'objectif est d'assurer la préservation du cadre de vie communal à savoir :

- mettre en place un développement cohérent avec le fonctionnement de la commune dans une logique de préservation des enveloppes bâties et ceci afin d'accompagner la densification
- assurer la préservation des composantes paysagères, environnementales du territoire afin d'inscrire la commune dans une réelle politique de protection des milieux naturels et agricoles.

L'illustration ci-après synthétise les objectifs d'aménagement à la base de la réflexion du Plan Local d'Urbanisme.

2. DEFINITION DES OBJECTIFS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT

Le projet communal s'est organisé à partir de deux axes de développement. D'une part maîtriser le développement urbain afin de préserver la qualité du cadre de vie communal et d'autre part dans une logique de préservation et de mise en valeur de son territoire au travers de la prise en compte des enjeux agricoles, de mise en valeur et de protection des paysages et des composantes du patrimoine naturel communal. Ces deux axes de réflexion ont permis de tracer les lignes directrices de l'organisation du projet communal tant en matière de développement, d'encadrement et d'organisation du développement urbain, de prise en compte et de mise en valeur des éléments du patrimoine naturels présents au sein de la trame bâtie.

Concernant plus précisément la préservation et la mise en valeur du territoire, les objectifs d'aménagement retenus s'appuient sur la volonté d'assurer la pérennité du caractère agricole de la commune, de prendre en compte la composante paysagère comme un élément de la préservation et de la mise en valeur du territoire, et enfin d'assurer la préservation des éléments naturels.

Ces différents éléments ont été traduits au sein du document n°2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sont synthétisés au travers des illustrations schématiques suivantes

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre à la commune de Féricy de répondre à la volonté communale de conserver et de valoriser la qualité du cadre de vie, ceci au travers de

l'encadrement du développement urbain, du maintien de caractéristiques paysagères et bâtis au sein des espaces bâtis, mais également ne s'inscrivant dans une logique de valorisation et de préservation des espaces naturels et agricoles.

Ces différents objectifs ont été déclinés en deux grandes thématiques abordées de manière itérative pendant la totalité de l'élaboration du projet communal et s'inscrivent dans une logique et une approche transversale de la gestion et du devenir du territoire communal.

POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT et D'URBANISME : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT ET PRESERVER LE CADRE DE VIE en accompagnant la densification

- Définir un **développement en cohérence** avec le fonctionnement de la commune, en privilégiant le remplissage des espaces encore libres dans le tissu urbain et la mutation de certains bâtiments, dans une logique de respect de l'organisation bâtie du village et du respect de ses limites
- Prévoir une **évolution** de la trame bâtie dans une logique de **cohérence et d'organisation** (zone d'urbanisation bloquée et encadrée par des principes d'aménagement, prescriptions paysagères,...)
- Définir des **limites précises** à l'extension du bâti en intégrant les contraintes naturelles et paysagères (espaces agricoles, zones humides, zones de vergers...)
- Encadrer le **développement des écarts** (*Fontaine Ory, constructions isolées*) dans une logique de rationalisation de l'usage du foncier et de préservation des espaces naturels et agricoles
- Mettre en place un urbanisme plus **respectueux de l'environnement**
- Mettre en valeur, préserver et développer les **composantes naturelles de la trame bâtie** (vergers, jardins, bosquets, haies,...)
- **Le Domaine de la Salle**, une richesse patrimoniale en cœur de village à valoriser et mettre en valeur dans une logique de centralité communale

PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, ET FORESTIERS : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES RICHESSES DU TERRITOIRE

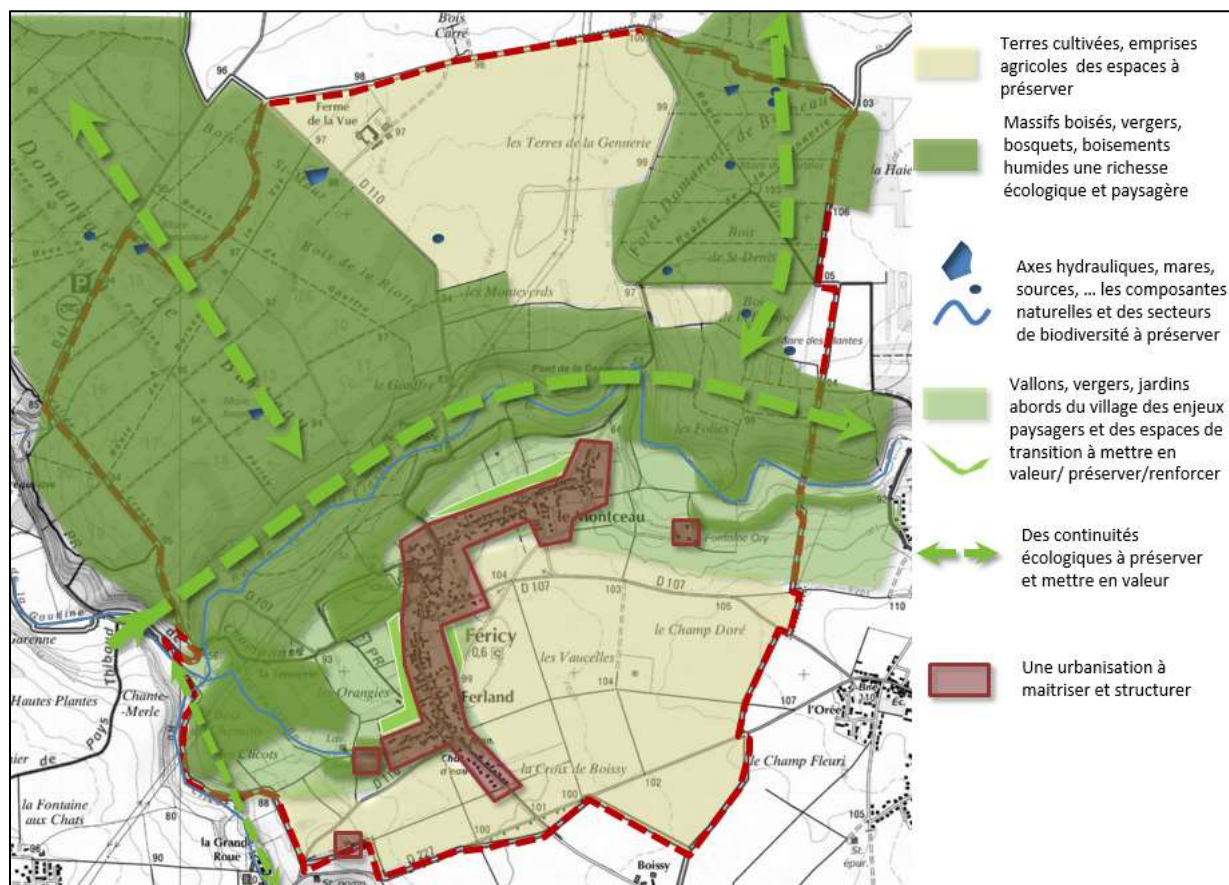
- Identifier le bâti à **vocation agricole** en définissant ses possibilités d'évolution et **assurer la pérennité** de cette activité
- Maintenir les **espaces de transition (jardins, vergers, chemins,...)** entre espaces bâtis et espaces naturels et agricoles
- Préserver les **paysages et les éléments naturels** gages d'un cadre de vie de qualité et d'une richesse du territoire
- Identifier et assurer la préservation les **éléments naturels remarquables** à l'échelle du territoire communal dans une logique de **préservation et de mise en valeur** des continuités écologiques (espaces boisés, vallées,...)

A l'échelle du territoire les enjeux clés du projet communal reposent donc sur la préservation des espaces agricoles et naturels, la prise en compte des enjeux paysagers et la préservation de la configuration paysagère du territoire, en apportant une attention toute particulière aux abords de la trame bâtie.

A l'instar des orientations déclinées à l'échelle du village, le projet de PLU se veut à la fois prescripteur en matière de protection et de préservation mais également incitateur en matière de renforcement des caractéristiques et des atouts communaux, ceci afin de renforcer le caractère qualitatif du cadre communal.

La prise en compte des problématiques environnementales et paysagères revêt un enjeu majeur pour la collectivité, et se traduit à la fois par la volonté de préserver le vaste ensemble forestier de la Forêt de Barbeau et des abords du Ru de la vallée Javot, mais également par une volonté d'assurer la préservation des caractéristiques paysagères du territoire, non seulement au droit du site classé du Ru de la Gaudinel qui vient s'immiscer dans le cœur du village.

Cette volonté va se traduire en matière de préservation des milieux naturels et de prise en compte des continuités écologiques au travers d'objectifs communaux qui s'appuient sur l'identification et la définition d'un cadre réglementaire à même d'assurer la préservation des différentes composantes des trames vertes et bleues qui structurent et maillent le territoire



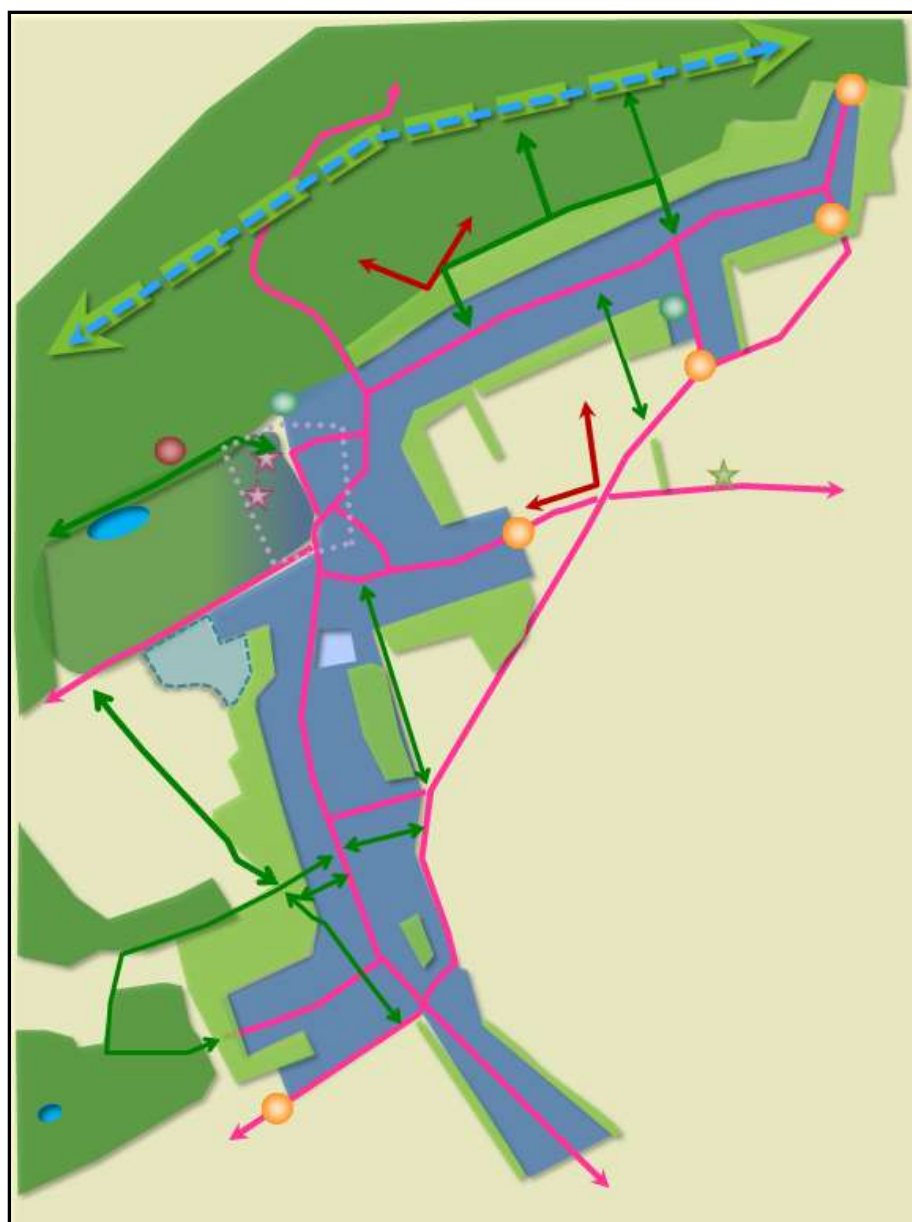
communal.

Concernant l'organisation du projet communal au droit des espaces urbanisés et de leurs abords, le projet communal s'appuie sur une maîtrise du développement urbain dans une logique de cohérence et de continuité avec les évolutions passées du village, ainsi que sur un principe d'accompagnement de la densification.

Le projet communal s'est attaché à conserver et valoriser les caractéristiques qui font aujourd'hui de Féricy un village où la qualité du cadre de vie est un élément clé dans

l'attractivité et le fonctionnement quotidien. L'objectif est de valoriser, renforcer la trame bâtie existante, d'anticiper de nouveaux besoins en matière d'équipements (devenir du Domaine de La Salle) mais également anticiper l'accueil de nouveaux habitants tout en conservant et en valorisant les éléments qui font aujourd'hui l'attractivité du village.

Cette logique de cohérence ne s'arrête cependant pas à la gestion prévisionnelle des besoins en équipements, elle s'inscrit également dans une logique d'anticipation en matière d'accueil de nouveaux habitants et de maintien des « richesses » communales en matière de cadre de vie, de paysage, d'organisation de la trame bâtie. Dans ce cadre le projet de PLU va également prendre en considération les cheminements, les espaces de transition que constituent les jardins et les vergers sur le pourtour de la zone urbaine, afin de conserver et de valoriser cet écrin et cette coupure avec les espaces agricoles.



La commune de Féricy souhaite au travers de son PLU et de la définition d'objectifs d'aménagement et de développement avoir une réflexion élargie sur le devenir du village, non seulement en matière d'urbanisme et d'habitat, mais également en ce qui concerne la préservation de son patrimoine architectural, naturel et paysager.

Espaces urbanisés et enveloppe bâtie

-  Voies structurantes: un espace partagé, un espace de référence
-  Une enveloppe bâtie à valoriser en favorisant un développement cohérent et respectueux de l'environnement communal
-  Intégrer une réflexion sur le devenir de certaines emprises publiques
-  Réfléchir à une évolution du village en cohérence avec la trame bâtie existante
-  Une centralité à affirmer/affiner en appui sur le Domaine de la Salle et les éléments de patrimoine
-  Anticiper les besoins en équipements
-  Château et son parc, un espace de référence à valoriser à l'interface entre village et espaces naturels
-  Valoriser les entrées de village et limiter le développement linéaire

Cadre de vie, paysages

-  Parcs, jardins, vergers, arbres isolés, un écrin pour le village à valoriser et renforcer
-  Cheminement doux, une ouverture un lien avec les espaces naturels et agricoles à préserver et valoriser
-  Des perspectives et des espaces de transition à valoriser/préserver

Agriculture, espaces naturels et biodiversité

-  Boisements, prairies humides, une mosaïque de milieux et une biodiversité remarquable à préserver/valoriser
-  Des milieux humides (mares,...) à préserver
-  Des continuités écologiques à conforter/valoriser/préserver
-  Espaces agricoles: anticiper les évolutions des exploitations et intégrer une dimension paysagère à la préservation de ces espaces

3. TRADUCTION DES OBJECTIFS DU PADD

La traduction réglementaire du projet de Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur les enjeux objectifs développés dans le PADD et conduit aux actions suivantes en matière de traduction réglementaire. Sans reprendre de façon exhaustive les éléments de la politique communale détaillés dans le PADD, en synthèse et avant de décliner les effets réglementaires de la mise en œuvre de la politique communale, il convient de rappeler comment ces objectifs de maîtrise, de préservation, de valorisation sont mis en œuvre.

3.1. Organisation territoriale

La transcription graphique des objectifs et enjeux communaux s'est attachée à respecter le projet politique de la commune développé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en particulier en matière de prise en compte des espaces agricoles et de préservation et de mise en valeur des milieux naturels.

En premier lieu afin de conforter la qualité de son cadre paysager et géographique, la commune s'est attachée à organiser son projet de territoire en cohérence avec les différentes formes d'occupation de l'espace et en intégrant les dispositions spécifiques qui concernent son territoire (terres agricoles, massifs boisés, zones à enjeux environnementaux, espaces paysagers, ...). Les dispositions du projet de PLU ont également pour objectif de traduire la forte volonté communale de préserver les éléments de son patrimoine naturel, paysager et bâti, en particulier au travers des dispositions de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Ces actions permettent d'assurer la prise en compte des composantes des trames vertes et bleues, en particulier les éléments boisés tant au niveau des massifs boisés, qu'aux abords du village.

Cette volonté de maîtrise de son territoire est également transcrite dans l'encadrement des écarts à la trame bâtie ; en effet, ces derniers peu présents à la différence d'autres communes briardes ont vocation à être encadrés afin de limiter le mitage

3.2. Cadre urbain et habitat

Souhaitant aujourd'hui conserver son caractère de petite commune, la commune souhaite s'engager dans une prospective de développement modéré s'appuyant sur un scénario de croissance de son parc de logements de 2 nouveaux logements par an en moyenne, permettant à la fois de répondre à un objectif de progression en cohérence avec la taille et le fonctionnement des équipements communaux, mais également permettant un développement mesuré facilitant l'intégration de nouveaux habitants.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit ainsi permettre de répondre à cet objectif de maîtrise de la consommation foncière, d'accueil de nouveaux habitants, de prise en compte des équipements présents tout en assurant le maintien de la qualité de vie. Cette volonté de maîtrise va dans un premier temps s'appuyer sur la rationalisation du foncier disponible au sein des enveloppes bâties existantes. Cette rationalisation s'appuie également sur une hiérarchisation des espaces bâtis en privilégiant dans un premier temps le comblement des espaces résiduels encore présents au sein du tissu bâti, en limitant le développement des écarts, et en anticipant certaines potentialités d'extension. Ces principes d'organisation du développement urbain vont s'appuyer sur la valorisation du potentiel foncier encore disponible et sur la définition d'espaces d'extension de l'urbanisation encadrés et dimensionnés en cohérence avec les perspectives de développement, dans le respect d'un principe de préservation des espaces agricoles.

En parallèle une dimension prospective et d'anticipation a été abordée dans le cadre de l'élaboration du projet communal afin d'anticiper certaines évolutions du bâti existant dans les années à venir. Deux corps de ferme sont aujourd'hui présents au sein de la trame urbaine, et le projet de PLU s'est attaché à anticiper le devenir de ces structures en matière de mutation et de potentialités de construction. Des prescriptions spécifiques sont définies dans le projet communal, afin d'encadrer ces espaces et éviter un développement incohérent au regard de l'organisation urbaine du village.

3.3. Economie et activités

Le caractère résidentiel du village, les migrations quotidiennes des actifs offrent peu de place au développement des commerces de proximité au sein du village. Dans le cadre des travaux préparatoires au PLU, les élus se sont attachés à tenter de prendre en considération le développement d'une offre locale en matière de services de proximité ; cependant la taille et le positionnement de la commune par rapport aux pôles urbains ne permettent pas d'envisager la pérennité de ce type d'activité.

De même la réorganisation de la compétence économique ne prédispose pas la commune de par sa taille, sa situation à accueillir le développement spécifique à vocation d'activités. L'objectif est plutôt au travers du projet de PLU de tenter de conserver une mixité usuelle, propres aux communes rurales avec à la fois de l'habitat, des commerces, services et activités au sein d'un seul espace bâti, limitant de fait la perception d'un village « vide de ses habitants » durant les heures de travail.

3.4. Déplacements et transports

La configuration du village, très linéaire est de nature à impacter les déplacements ; toutefois il convient de souligner que les parties bâties ne soient pas traversées par des voies structurantes, limitant de fait les contraintes au sein du village.

Indépendamment des contraintes liées à la gestion des déplacements inhérents à une commune rurale (nécessité de disposer d'un véhicule individuel en raison de l'absence de transports en commun, de l'éloignement des pôles commerciaux et d'emplois,...), le projet de

Plan Local d'Urbanisme va s'attacher à assurer la préservation de certaines liaisons internes au village. Des cheminements doux (chemins agricoles, sentiers,...) sont présents à l'échelle du village et il convient de les valoriser et de les préserver.

Le projet de PLU va également être un élément de valorisation voir de développement de ces types de cheminements, et cette réflexion se doit d'être portée à tous les niveaux du futur document, tant en matière de protection des cheminements existants que dans la mise en place d'une réflexion de base sur la création de nouveaux cheminements. La retranscription tant sur les documents graphiques qu'au sein des prescriptions d'aménagement vont permettre d'aborder cette problématique et de lui donner un caractère effectif en cohérence avec cet enjeu de mise en valeur du cadre de vie communal.

Une attention toute particulière est également portée à la gestion des stationnements ; en effet le stationnement public répond au besoin courant d'une commune de cette taille (les places de stationnement à proximité de la salle des fêtes, la borne de recharge électrique permettent de répondre à de nouveaux enjeux liés à la mobilité. Toutefois un point noir persiste, il s'agit du stationnement résidentiel ; en effet la configuration relativement dense du bâti ancien, l'implantation traditionnelle à l'alignement des voies, la présence de murs de clôture sont autant d'éléments qui concourent à un développement du stationnement résidentiel sur voirie.

La gestion des besoins en stationnements se doit d'être abordée afin d'une part de tenter de répondre aux besoins caractéristiques d'une commune résidentielle où les 9/10^e des habitants ont recours quotidiennement à leur véhicule individuel pour leur déplacement. Des exigences spécifiques sont donc à définir en matière de réalisation de place de stationnement liées à l'habitat, tout en ayant à l'esprit que la réhabilitation et la mutation de certains bâtiments au sein de la trame bâtie ancienne se heurte quelquefois à un manque crucial de foncier à même de répondre à la réalisation de ces besoins effectifs.

3.5. Equipements et services

Féricy dispose d'une offre d'équipements de base qui correspond à son statut de commune périurbaine et résidentielle, il convient cependant de noter que la présence d'une partie des classes du RPI renforce l'attractivité du village. Par ailleurs la volonté communale de valoriser le Domaine de la Salle afin à terme d'en faire un espace culturel, administratif voire économique va jouer un rôle majeur en matière d'offre d'équipements. Il est en effet envisagé d'y développer une offre culturelle à la fois de proximité (bibliothèque, espaces d'exposition,...) mais également de drainer un public plus large renforçant l'attractivité du village et pouvant être susceptible de faciliter le développement de nouvelles opportunités commerciales.

3.6. Loisirs et cadre de vie

Le cadre de vie communal lié à la nature rurale du village, un cadre paysager de qualité, des milieux naturels remarquables, la proximité de massifs forestiers, de Fontainebleau, de Melun, mais également un bâti traditionnel de qualité sont autant d'éléments qui ont joué sur l'attractivité de la commune.

Malgré une organisation très linéaire, le village dispose d'une centralité effective autour de la Mairie de l'école et de la salle des fêtes, cette centralité se doit d'être affirmée et renforcée en particulier dans le cadre de la transformation du Domaine de La salle. En effet le château et son parc bien que contigus à l'enveloppe bâtie du village semblent aujourd'hui en déconnection avec l'organisation et le fonctionnement du village. Ce ressenti repose principalement sur l'organisation du château et de son parc clos de murs et en légère déclivité par rapport à la rue de la Mairie, donnant l'impression d'une coupure entre deux espaces pourtant très proches.

Le réaménagement du Château avec une réflexion sur le transfert des services administratifs de la commune ainsi que de réflexions sur l'usage de cet espace (salle de réception, lieux d'accueil d'exposition culturelle,...) sont autant d'éléments qui aujourd'hui concourent au renforcement de la qualité du cadre de vie communal.

3.7. Espaces agricoles

La prise en compte de la problématique agricole tant dans une logique de valorisation de cette activité que de préservation des emprises agricoles à l'échelle du territoire communal s'inscrit dans un des axes clés définis dans le projet d'aménagement et de développement communal. Cette volonté de préservation et de mise en valeur des espaces agricoles va s'appuyer sur la définition d'un cadre réglementaire spécifique. Les principales emprises agricoles vont faire l'objet d'un classement en zone agricole (A). En parallèle certains espaces à vocation agricole sont préservés de toute forme de construction afin de conserver certaines perspectives paysagères sur le village.

Dans le cadre de la réflexion sur le devenir du village, le projet de PLU s'est également attaché à anticiper la mutation de certains corps de ferme aujourd'hui présents en limite du tissu bâti du village, l'objectif étant à la fois de permettre dans un premier temps à ces exploitations de perdurer et dans un second temps d'anticiper leurs éventuelles mutations. Des Orientations d'Aménagement spécifiques sont définies au droit de ces emprises afin de conjuguer au mieux le devenir de ces bâtiments ou et des emprises concernées au sein du tissu urbain communal.

3.8. Milieux naturels et biodiversité

Le projet de Plan Local d'urbanisme présente l'opportunité pour la commune d'apporter une réelle plus-value environnementale et patrimoniale à l'échelle du territoire. Aujourd'hui la prise en compte des trames vertes et bleues qui caractérisent le territoire communal, et la définition des conditions de leur préservation et de leur mise en valeur est un élément fort du projet communal.

Cette volonté de protection s'appuie sur l'identification de ces différentes composantes participant la richesse environnementale et à la biodiversité communale. Cette volonté de préservation va également s'attacher à identifier et à préserver les espaces à dominante

humide mais également les emprises boisées, ainsi que les espaces de vergers et de jardins aux abords de la trame bâtie.

Cet objectif de préservation des éléments naturels et de la richesse environnementale communale se traduit également par l'identification des composantes naturelles du territoire au travers de l'identification d'éléments ponctuels (haies, zones à dominante humide, mares,...) mais également pour les emprises plus vastes au travers d'un zonage de protection N ou d'un classement au titre des éléments naturels identifiés pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

3.9. Cadre de vie

3.9.1. Réduction des gaz à effet de serre et maîtrise des énergies

Conformément aux dispositions issues du protocole de Kyoto et des évolutions législatives récentes, le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est attaché à tenter de diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

Ces dispositions s'inscrivent dans le projet de PLU principalement au travers des dispositions réglementaires, avec des possibilités de dérogation à certaines règles dans une logique de construction mais également d'usage de matériaux à même de réduire les émissions de GES. Ces dispositions doivent également permettre une maîtrise accrue de la consommation énergétique.

3.9.2. Développement des communications numériques

La prise en compte du développement des communications numériques reste une prérogative en dehors de objectifs communaux institués par le PLU, d'une part en raison de la nécessité de la prise en compte de ces objectifs de développement à une échelle plus large et d'autre part en raison des moyens nécessaires au développement de ces communications.

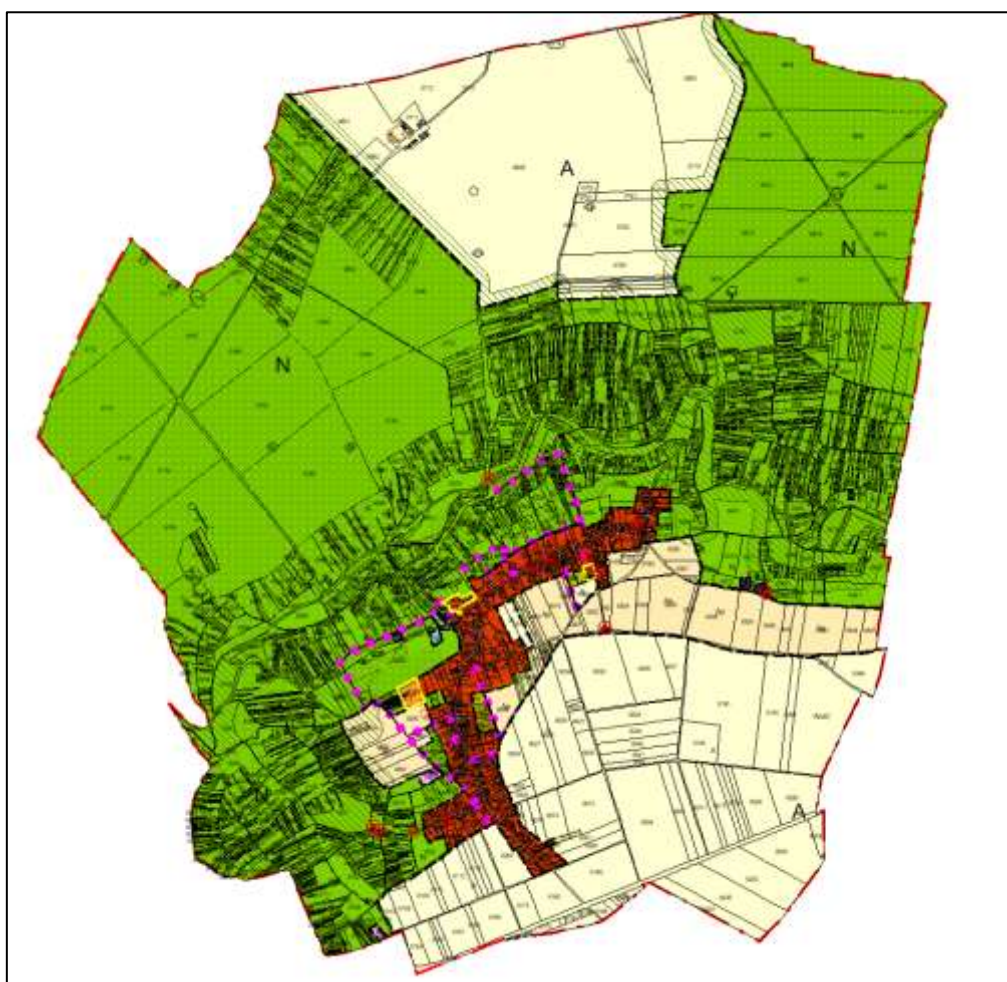
Bien que cette prérogative de développement du numérique relève d'autres collectivités (département et intercommunalité en particulier), dans le cadre du PLU l'anticipation de ce développement à venir est cependant intégré avec une obligation réglementaire visant à prévoir l'arrivée de ces nouveaux réseaux (fibre optique en particulier) par l'obligation de prévoir lors des phases de construction des attentes à même de permettre la diffusion de ces nouveaux réseaux.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET DE PLU

A. ORGANISATION DU PROJET COMMUNAL

La transcription des objectifs et enjeux communaux s'est attachée à respecter et intégrer les composantes politiques définies dans le PADD, l'objectif global du PLU étant d'une part de permettre l'accueil de nouveaux habitants dans une logique de densification « accompagnée » et surtout d'assurer le maintien et la préservation des composants qui font aujourd'hui la qualité du cadre de vie communal.

1. TERRITOIRE COMMUNAL

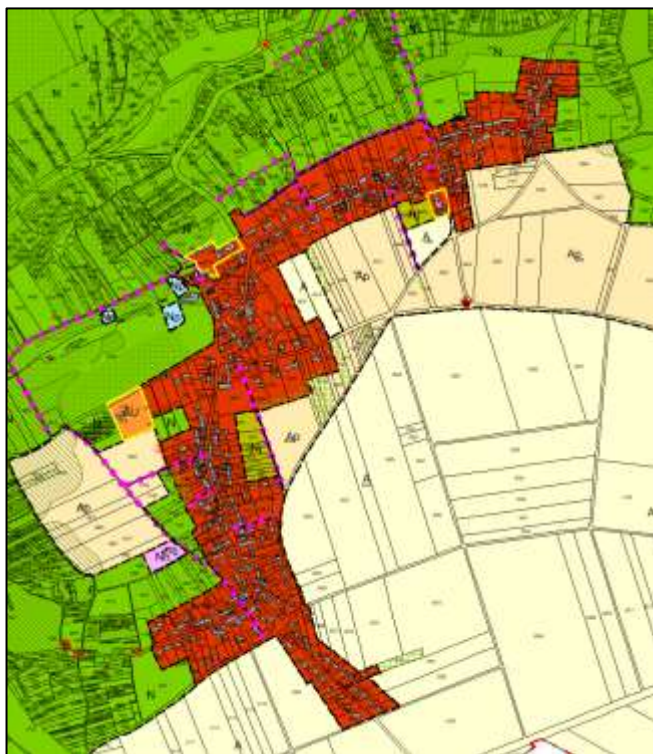


La transcription réglementaire des objectifs communaux à l'échelle du territoire communal s'est appuyée sur une volonté de cohérence avec les différentes formes d'occupation de l'espace. Les secteurs Nord et Sud de la commune occupés par les terres cultivées font l'objet d'une identification en zone agricole ; ce classement s'inscrit dans l'objectif de valorisation et

de mise en valeur des espaces agricoles à l'échelle de la commune tel qu'il a été énoncé dans le PADD.

De même l'identification en zone naturelle de l'ensemble des massifs boisés, de la vallée du Ru Javot, des abords de la trame urbaine occupée par une mosaïque de milieux semi-naturels, vergers, petites parcelles agricoles, boisements répondent de manière effective aux objectifs de préservation des composantes paysagères et environnementales de la commune.

Les enjeux de mise en valeur des milieux naturels, de prise en compte des continuités écologiques sont retranscrits non seulement au travers du zonage N, mais également au travers de l'identification des principaux boisements en espaces boisés classés. Le site du Domaine de la Salle et son parc font l'objet d'un classement spécifique (Np) relatif à leur intégration dans le périmètre du site classé du Ru de la Gaudinel ; de même les enjeux de mise en valeur et de préservation des composantes de la trame verte communale sont également retranscrits par l'identification au titre des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Certains vergers, bosquets, arbres isolés font l'objet d'une identification spécifique.



En parallèle à cette volonté de préservation et de mise en valeur des composantes naturelles du territoire communal, la Ferme de Vue fait l'objet d'un classement spécifique au titre de l'article L.151-11, du code de l'urbanisme, ceci afin de permettre d'anticiper les changements de destination de certains bâtiments dont la fonctionnalité agricole peut évoluer, en particulier dans le cadre d'une diversification.

2. ESPACES URBANISES

Les enjeux de maîtrise et d'organisation du développement urbain sont particulièrement traités à l'échelle des espaces urbanisés, à la fois dans une logique de cohérence et de continuité par rapport à l'organisation urbaine qui a

prévalu à l'échelle de la commune au cours des années passées, mais également avec un objectif de renforcement du caractère spécifique du village en particulier dans les composantes qui font aujourd'hui son attractivité et qui conditionnent la richesse de la qualité de vie communale (trame verte aux abords du village, développement modéré et intégré,..)

L'objectif premier est de favoriser un développement endogène en profitant des espaces potentiels constructibles au sein de la trame bâtie, et en anticipant certaines évolutions potentielles en particulier au droit des corps de ferme encore en activité et présents dans le village.

L'enveloppe urbaine est définie en appui sur le périmètre des parties actuellement urbanisées telles qu'elles sont aujourd'hui identifiées, avec la même volonté d'organisation et de maîtrise de la consommation de l'espace qui avait prévalu dans la gestion du développement urbain de la commune.

Les nombreux jardins et vergers qui accompagnent l'enveloppe urbaine font l'objet de mesure de protection au titre des éléments naturels et des composantes de la trame verte à préserver. Concernant ces espaces de jardins attenants aux habitations l'objectif est de maintenir ces espaces comme des secteurs de respiration et de transition végétale et paysagère avec les secteurs naturels et agricoles environnants.

Les espaces plus vastes relatifs à ces zones de jardins et dont le caractère fonctionnel est moins lié aux habitations font l'objet d'un zonage spécifique (Nj), permet ainsi de répondre de manière opérationnelle aux enjeux du PADD relatif à la gestion des franges urbaines et au maintien d'un écran vert et paysager sur les pourtours des parties bâties.

Toujours dans cette logique de mise en valeur et de préservation des abords du village, les espaces cultivés les plus proches des habitations sont identifiés en zone agricole inconstructible (Ap), ceci afin d'éviter l'implantation de bâtiments à proximité immédiate des franges bâties. Toutefois la problématique des exploitations présentes au sein du village est également prise en compte, tant dans leur possibilité d'évolution sous leur forme actuelle (comme par exemple le secteur A défini au droit de la rue Du Bon Puits en continuité de bâtiments préexistants, et d'autre part par la définition des prescriptions en matière d'aménagement afin d'encadrer la mutation de ces emprises dans le temps en particulier dans le cadre d'une transformation autre que leur fonctionnalité agricole actuelle.

La prospective d'évolution de la trame bâtie est également retranscrite au travers d'un zonage AU, relatif à une emprise communale, au sein de laquelle l'accueil de nouveaux habitants pourrait à terme être envisagée. Ce secteur situé entre le cimetière et le village permettrait de créer à terme l'amorce d'un espace d'urbanisation à même de répondre à l'accueil effectif d'une nouvelle population. Sa situation au sein du foncier communal permet ainsi d'explorer plusieurs potentialités en matière d'habitat. Le classement actuel ne permet donc pas l'urbanisation immédiate, à la fois en raison d'une insuffisance de desserte, mais également en raison du fait que la commune souhaite se donner les moyens d'une réflexion exhaustive quant au devenir de cet espace.

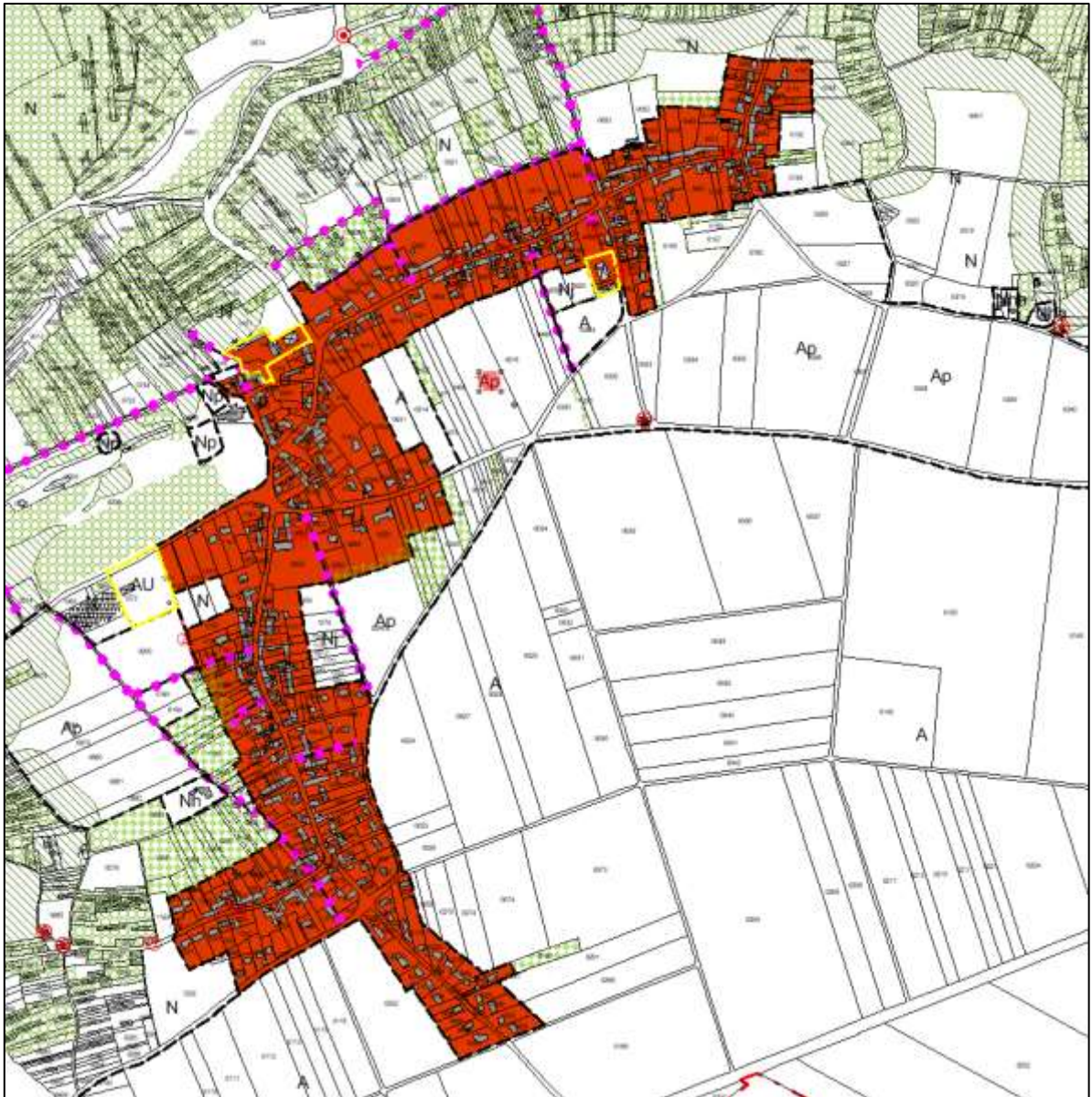
Le projet communal s'est également attaché à encadrer les écarts présents au sein du territoire communal, avec un objectif de restriction à l'existant. Une distinction est opérée en particulier en ce qui concerne la fontaine Ory, où en raison de la spécificité du site (zones humides de classe 2) aucune extension des constructions existantes n'est autorisée à la différence des autres écarts où les constructions existantes peuvent faire l'objet d'extension et des annexes peuvent y être édifiées.

B. REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT : CHOIX ET JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX D'AMENAGEMENT

1. ORGANISATION DES ESPACES URBANISES

1.1. Zone urbaine

La zone U recouvre l'intégralité du périmètre bâti du village de Féricy, les limites sont définies au regard des parties actuellement urbanisées et s'appuient essentiellement sur le périmètre « constructible » initialement défini dans les précédents documents. En effet en cohérence avec les objectifs du PADD, la municipalité s'est attachée à conserver une enveloppe urbaine cohérente afin dans un premier temps de valoriser les espaces existants au sein de la trame bâtie et ainsi s'inscrire dans cette volonté d'accompagnement de la densification. Cette volonté d'accompagner la densification est également complétée par la traduction des dispositions en matière de préservation des composantes paysagères au sein de la trame urbaine. Les fonds de parcelle font l'objet d'identification spécifique au titre des espaces de jardins et des vergers à préserver.



Cette volonté de maîtrise du développement urbain, se traduit également dans les dispositions écrites du règlement avec des prescriptions spécifiques en matière d'implantation, de nature, de typologie des constructions. ? L'objectif étant de tenter de conserver le caractère du village. Cette volonté d'encadrement qui transparait en particulier au niveau de prescriptions architecturales anticipe toutefois les évolutions en cours de la trame bâtie. L'usage de matériaux et de formes de construction de nature à permettre la réalisation d'un habitat plus vertueux en matière environnemental est mis en avant.

La volonté communale d'assurer la préservation des composantes de la trame bâtie du village et de la qualité du cadre de vie communal est traduite d'une part par la préservation des espaces de transition que sont les jardins et les vergers présents sur les abords des espaces bâtis ; et d'autre part cette volonté de protection s'appuie également sur l'identification d'éléments bâtis (les murs en particulier) mais également par l'identification des cheminements à préserver.

1.2. Zone d'urbanisation future



Dans le cadre de la mise en œuvre de son projet la commune de Féricy s'est également attachée à définir un espace potentiel d'évolution du village. Un secteur a été défini au droit d'emprises foncières appartenant à la commune.

Un bâtiment municipal (bâtiment technique) a récemment été implanté sur une partie de cette emprise.

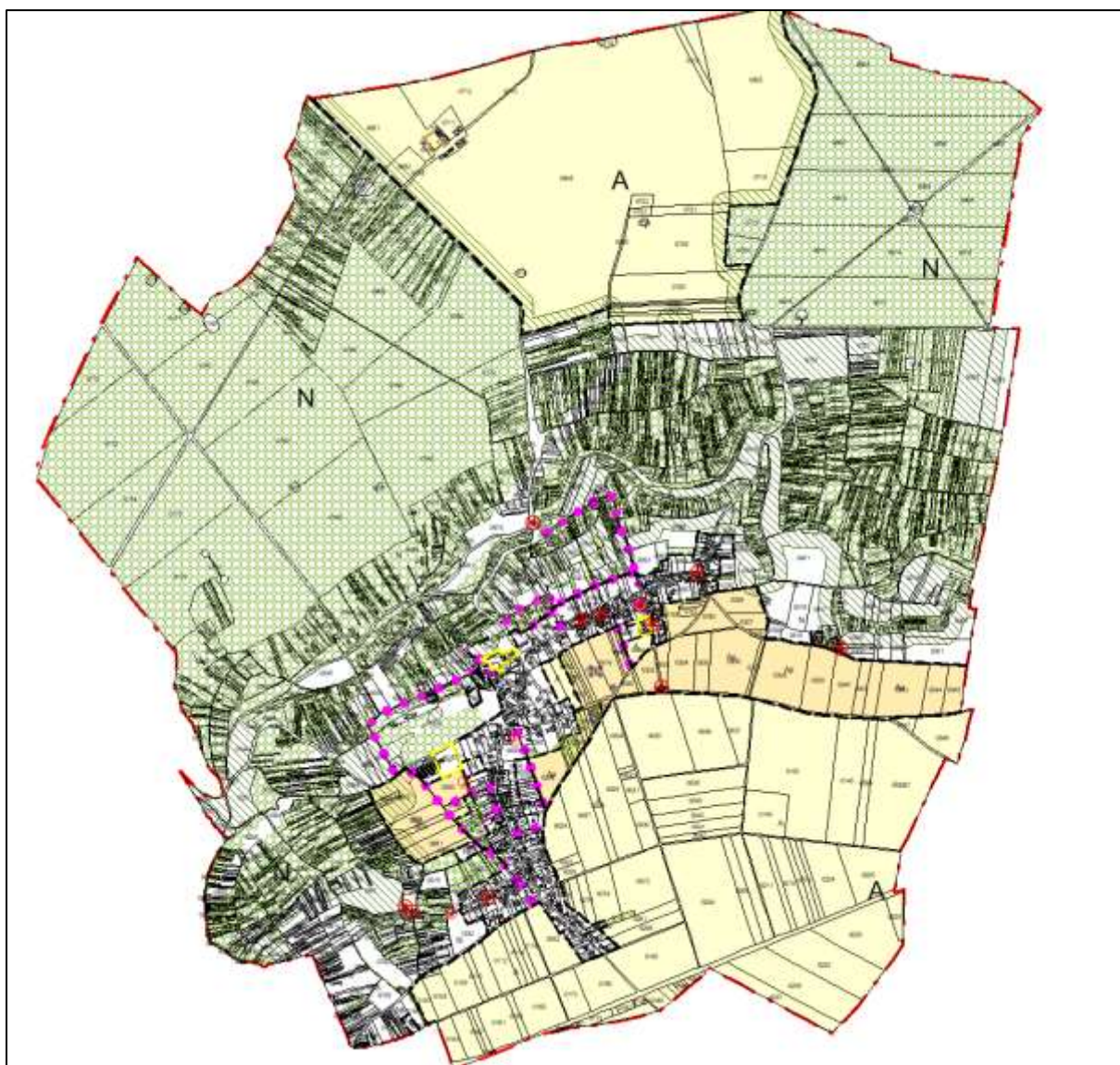
Cet espace d'anticipation en matière d'évolution du village est aménageable et urbanisable dans le cadre du projet de PLU. En effet la commune ayant la maîtrise foncière de cet espace, il apparaissait opportun que le projet de PLU laisse toute latitude à la collectivité pour gérer cet espace.

L'objectif est dans un premier temps d'orienter spatialement le développement vers cet espace, dont le foncier appartient à la collectivité et dans un second temps d'envisager l'aménagement de cet espace en s'inscrivant au mieux dans les objectifs communaux d'accompagnement de la densification et de mixité sociale.

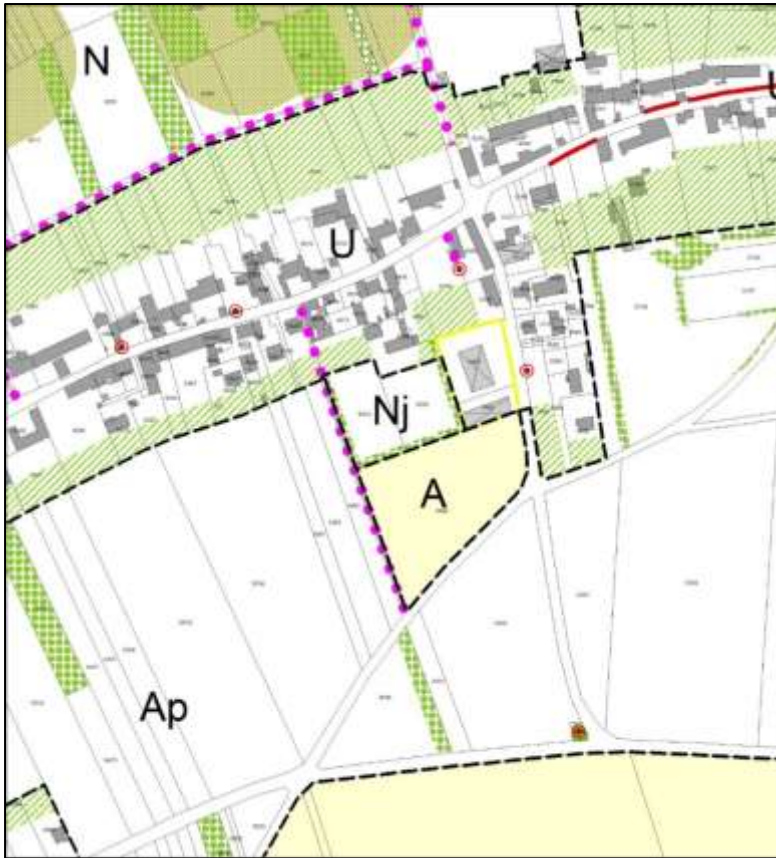
La réflexion communale quant à la nature des constructions envisagées et du type de logements (individuels, locatifs, collectifs,...) n'est pas encore totalement finalisée et les élus souhaitent se donner la possibilité d'évoluer dans la concrétisation de leur projet.

2. ZONES AGRICOLES

Les principales emprises cultivées de la commune font l'objet d'un classement en zone A (agricole), conformément aux objectifs communaux de préservation de l'activité agricole telle qu'elle a été définie dans le PADD. Cette logique de prise en compte et de préservation des espaces agricoles est également retranscrite au sein du secteur Ap (agricole inconstructible), défini aux abords du village, qui vise à répondre à deux objectifs du projet communal, la pérennisation de l'activité agricole à l'échelle de la commune et la prise en compte des enjeux paysagers à proximité des espaces urbanisés.



Un espace spécifique est également maintenu sur les abords immédiat du village, il pour objet de permettre une éventuelle évolution de l'exploitation agricole présente.



En parallèle afin de conserver un espace dégagé au droit des abords du village et s'inscrire dans l'objectif communal de préservation des paysages mais également de gestion des franges entre espaces bâtis et terres agricoles, un secteur agricole inconstructible Ap est défini au droit de la plaine agricole qui borde le village.

La zone A permet l'accueil des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, toutefois des restrictions en matière de constructibilité sont définies au droit de la plaine agricole en ce qui

concerne les restrictions de constructibilité liées à la présence d'une balise de positionnement des avions de ligne.

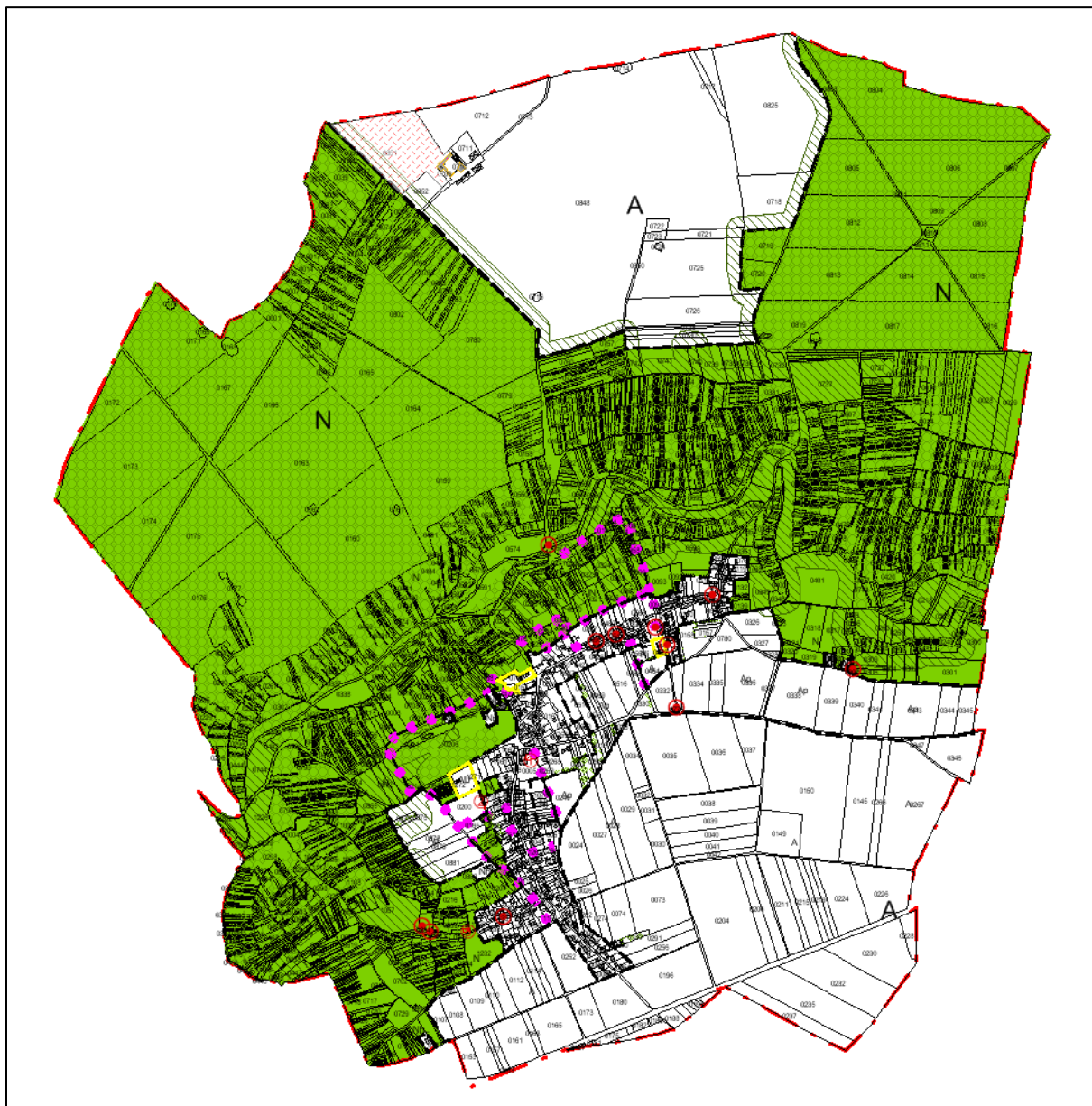
3. ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

L'ensemble des espaces à dominante naturelle de la commune, massifs boisés mais également la mosaïques de milieux semi-ouverts sur la frange Nord du village font l'objet d'un classement en zone naturelle, ce classement va permettre de répondre à l'objectif communal de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques. La zone N recouvre donc l'ensemble de ces espaces dans une logique de préservation et de mise en valeur, ainsi que les emprises du site classé du Ru de la Vallée Javot.

Les dispositions réglementaires restreignent fortement toute forme d'occupation de l'espace de nature à remettre en cause le caractère naturel de ces espaces. Le principe d'inconstructibilité prévaut au sein de ces espaces, à l'exception toutefois des installations nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve toutefois que ces installations ne soient pas de nature à porter atteinte à la préservation et la sauvegarde du caractère naturel de ces espaces.

De même le stationnement de caravane même de manière temporaire y est formellement interdit afin d'éviter tout phénomène de dégradation de ces espaces qui revêtent un intérêt spécifique tant en matière de milieux naturels à préserver, que de réservoir de biodiversité.

En parallèle le PLU s'est attaché à identifier des espaces spécifiques en matière de protection, il s'agit entre autre des zones à dominante humide au sein desquelles des prescriptions spécifiques s'appliquent en matière de préservation de la nature de ces espaces.



En parallèle conformément aux dispositions des articles L.151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme, certains secteurs spécifiques sont identifiés au sein de la zone N, il s'agit plus spécifiquement des secteurs Nj, Nh et Np qui correspondent à des types d'occupations de l'espace spécifiques où des restrictions en matière d'occupation des sols sont instaurées. Ces différents secteurs font l'objet d'une présentation dans le paragraphe suivant

4. AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

En parallèle de l'organisation territoriale au travers des grands types de zones en matière de règlement graphique, le projet de PLU s'est également attaché à prendre en compte les spécificités locales en matière d'occupation de l'espace ; dans ce cadre le projet communal s'appuie également sur certaines dispositions du code de l'urbanisme en ce qui concerne les zones agricoles et naturelles, en particulier les dispositions des articles L.151-11, L.151-12, L.151-13, L.151-19 et L.151-23

4.1. Gestion des écarts et espaces spécifiques

4.1.1. Application de l'article L.151-11

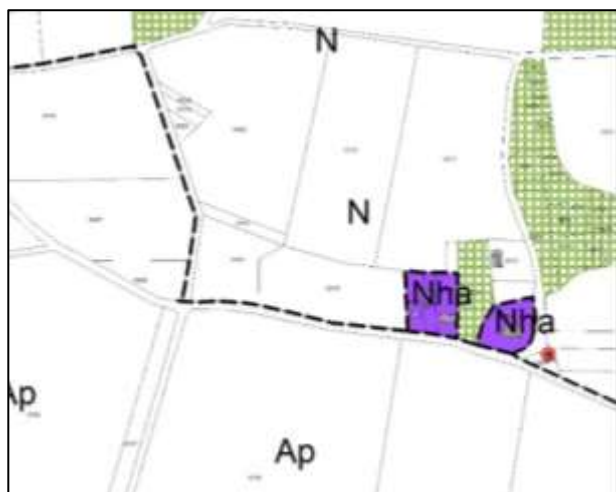
La Ferme de Vue située au Nord du finage s'inscrit au sein du zonage agricole et fait en parallèle l'objet d'un classement spécifique au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, afin de permettre des changements de destination de certaines dépendances dans le cadre d'une diversification de l'exploitation.



4.1.2. Application de l'article L.151-12 : secteurs Nh et Nha

Quelques habitations sont déconnectées de la trame bâtie du village, et dans un souci de maîtrise du développement urbain, de limitation du mitage des dispositions spécifiques sont définies au droit de ces constructions. Ces dernières font l'objet d'une identification sous l'appellation Nh et Nha. La distinction s'opère au regard de la situation de ces constructions et des contraintes environnementales qui peuvent les concerner.

Au sein des espaces identifiés en Nh, les extensions des habitations existantes sont autorisées ainsi que la création d'annexes, à la différence du secteur Nha, ou en raison de la présence d'espaces à dominante humide. La préservation de ces espaces requiert de ne pas autoriser de nouvelles constructions au droit de ces espaces.



4.1.3. Application de l'article L.151-13

Certains espaces font l'objet d'une identification spécifique au titre des Secteurs de Taille et de Capacité d'accueil Limitées (STECAL).

- **Secteur Nj**



Le secteur Nj, correspond à des emprises liées à la trame bâtie mais dont les superficies importantes ne permettent pas de la considérer comme des espaces de jardins au sein de la zone urbaine.

Les dispositions réglementaires y restreignent les conditions d'occupation du sol ; seules y sont autorisées les constructions légères en lien avec la nature de ces espaces de jardins et de vergers (abris, cabanes) pour une surface de plancher maximale cumulée de moins de 20 m².

La hauteur de ces constructions est également réglementée ainsi que leur implantation, l'objectif étant de limiter au maximum les effets de mitage liés à une cabanisation excessive de ces espaces qui assurent une transition paysagère entre les espaces agricoles ouverts et

les espaces bâtis.

- **Secteur Np**

Le secteur Np est un espace spécifique localisé au nord et à l'ouest de l'église. Ce secteur comprend trois zones regroupant recouvre l'emprise du Château de Féricy et d'une partie de son parc. Cet ensemble est totalement intégré au sein du site classé « Abords du Ru de la Gaudinel » et les dispositions réglementaires relatives à la gestion des sites s'y appliquent pleinement. Conformément aux dispositions relatives à la préservation de ce site naturel, le classement au sein du PLU a pour objectif de permettre



à la fois la réhabilitation et la mise en valeur du château et de son parc, mais également d'assurer une protection optimale de cet ensemble naturel remarquable.

Les dispositions réglementaires édictées ont pour objet de permettre la réhabilitation des bâtiments existants et la construction d'équipements publics destinés à une valorisation du site dans le cadre du fonctionnement de la collectivité. Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics autorisés sont :

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (projet de création d'une chaufferie)
- Salles d'art et de spectacle (uniquement dans le bâti existant)
- Autres équipements recevant du public (autoriser les extensions pour la salle polyvalente).

Dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments existants et du château en particulier les changements de destination permettent également le développement d'activités économiques à vocation de commerces et de services (hébergement touristique, salle de réception, ...).

La hauteur des constructions, annexes et extensions, ainsi que l'emprise au sol sont également réglementées enfin de préserver le caractère naturel de cette zone.

4.1.4. Application des dispositions des articles L.151-19 et L.151-23

Dans le cadre des objectifs du PADD de mise en valeur des patrimoines présents sur la commune le projet de PLU s'est attaché à identifier ces différents éléments au travers des dispositions offertes par les articles L.151-19 et L.151-23.

L151-19 :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. 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.

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.

- Identification et préservation des éléments bâtis

Le cœur historique de Féricy, ainsi que le parc du château comporte un ensemble de murs qui aujourd'hui participent à la composition urbaine et paysagère du village, leur préservation et leur maintien s'inscrivent dans la volonté communale de valorisation de son patrimoine et de la qualité de son cadre de vie.



D'autres éléments plus ponctuels font également l'objet d'une identification : il s'agit de puits disséminés au sein de la trame bâtie, d'un calvaire à l'intersection de la route de Machault et de la rue du Bon Puits.

Le pont de Vallerand dans la vallée du Ru Javot fait également l'objet de cette identification.



En parallèle à l'identification de ces éléments bâtis, dans la continuité des objectifs communaux d'assurer la préservation et la mise en valeur des composantes de son territoire, certains éléments naturels font également l'objet de mesures d'identification et de protection.



En premier lieu les espaces végétalisés (jardins, vergers, parcs,...) présents au sein de la trame urbaine font l'objet d'identification comme composante végétales à préserver. Cette volonté de préservation au sein de la trame urbaine s'accompagne de dispositions réglementaires visant à restreindre les possibilités de constructions au sein de ces espaces afin de conserver leur nature et leur structure.

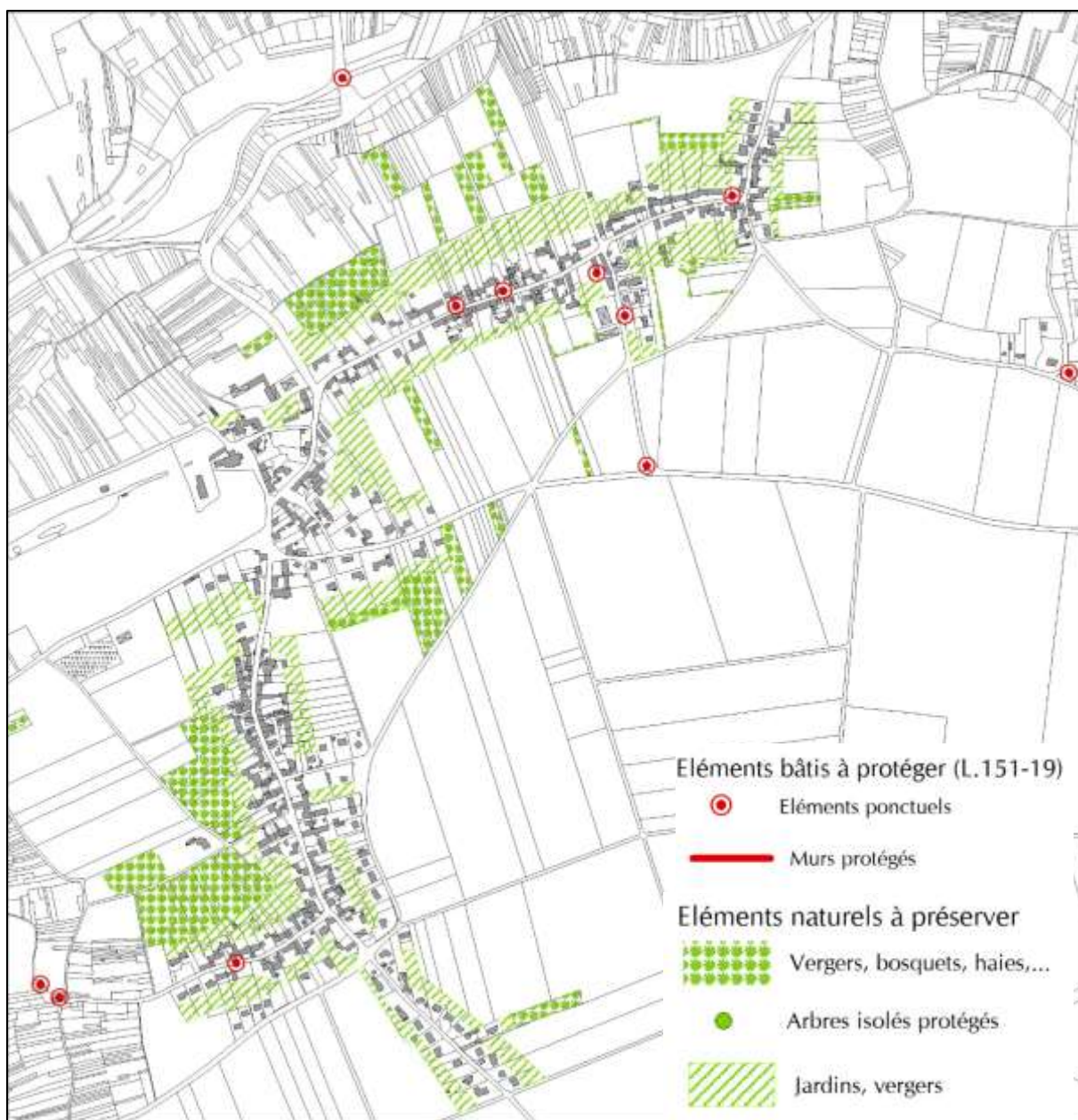
L'identification et la préservation de cette trame végétale au sein et aux abords de la trame bâtie a également pour objet d'assurer la préservation de ces espaces en tant que composantes paysagères qui créent une transition entre les parties bâties et les espaces agricoles plus ouverts, facilitant de fait l'intégration des constructions dans le paysage communal, mais elle permet également de prendre en compte le potentiel de biodiversité offert par ces espaces.



En parallèle à cette identification des composantes végétales présentes au sein de la trame urbaine, le Plan Local d'urbanisme s'est également attaché à identifier les vergers encore présents au sein des espaces agricoles, à la fois au sein de la plaine qui occupe la partie sud de la commune, mais également sur la frange nord du village.



La préservation de ces éléments, en forte régression, en raison d'un manque d'entretien est un élément clé dans la préservation de la mosaïque d'occupation des sols de la commune.



4.2. Prise en compte et préservation des espaces naturels

Dans le respect des objectifs du PADD de mise en valeur de préservation des espaces naturels et des paysages, le projet de PLU s'est également attaché à assurer la protection des ensembles boisés les plus remarquables à l'échelle du territoire. Ces derniers font l'objet d'un classement en Espaces boisés Classés, et les lisières forestières sont protégées par une bande d'inconstructibilité de 50 m.

De même afin de renforcer les choix communaux en matière de prise en compte et de préservation des milieux naturels, opérés dans un premier temps par le classement en zone naturelle, le projet communal s'est attaché à définir des dispositions spécifiques en matière de prise en compte des milieux naturels.

Les zones à dominante humide sont identifiées au droit des documents graphiques et des prescriptions sont définies en ce qui concerne les zones humides avérées présentes au sein de la commune, à l'instar des autres éléments de préservation l'objectif est de conserver la nature de ces milieux.

L'ensemble de ces choix portés par la collectivité, prise en compte des espaces à dominante humide, protection des éléments boisés, des espaces végétalisés au sein de la trame urbain et au sien des espaces agricoles, sont autant d'éléments qui permettent de répondre à l'échelle des documents réglementaires du PLU aux objectifs du PADD.

Cette volonté de prise en compte, d'identification, de préservation s'inscrit dans la volonté communale de mettre en valeur et de renforcer l'ensemble des composantes qui participent à la qualité de cadre de vie communal.

4.3. Autres mesures de préservation et de mise en valeur

Dans cette logique globale de mise en valeur de son territoire de préservation des composantes de la qualité du cadre de vie, le projet communal s'est également attaché à identifier les cheminements doux qui ponctuent la trame bâtie et ses abords.

Ces cheminements sont identifiés conformément aux dispositions de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme.

Cette identification s'inscrit dans une logique de protection de ces chemins, ruelles, venelles qui participent à l'organisation du cadre urbain et au fonctionnement quotidien de la commune. Ces liaisons offrent en effet à la fois des liaisons entre différentes parties du village, mais créent également des ouvertures et des liens avec les espaces agricoles et naturels alentour.



L'objectif est également que ces emprises ne servent pas de point d'appui pour créer de desserte automobile et conservent leur caractère de cheminements piétonniers et agricoles.

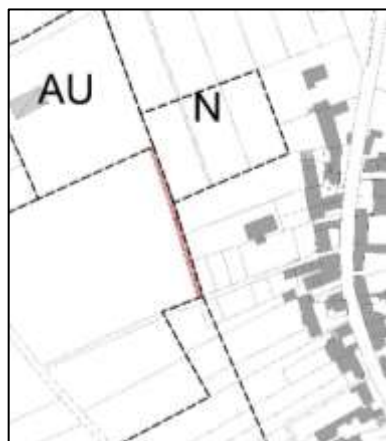
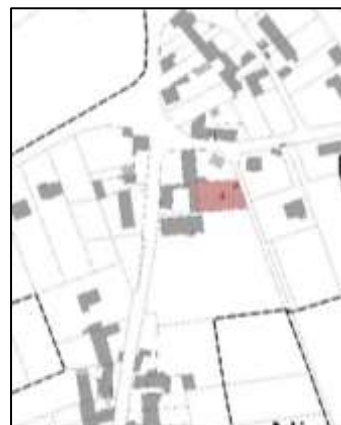
Afin de conforter ces cheminements, un emplacement réservé a été défini au droit des emprises communales près du cimetière afin de compléter le maillage déjà existant.

4.4. Emplacements réservés



Dans le cadre de sa politique prévisionnelle, la commune a également défini des emplacements réservés dans le cadre de son projet communal. Au nombre de trois ces emplacements ont pour objet d'anticiper certaines évolutions de la commune.

L'emplacement réservé n°1 est défini en continuité des équipements communaux (école et salle des fêtes) l'emprise réservée doit permettre d'agrandir les infrastructures communales, en particulier l'école.



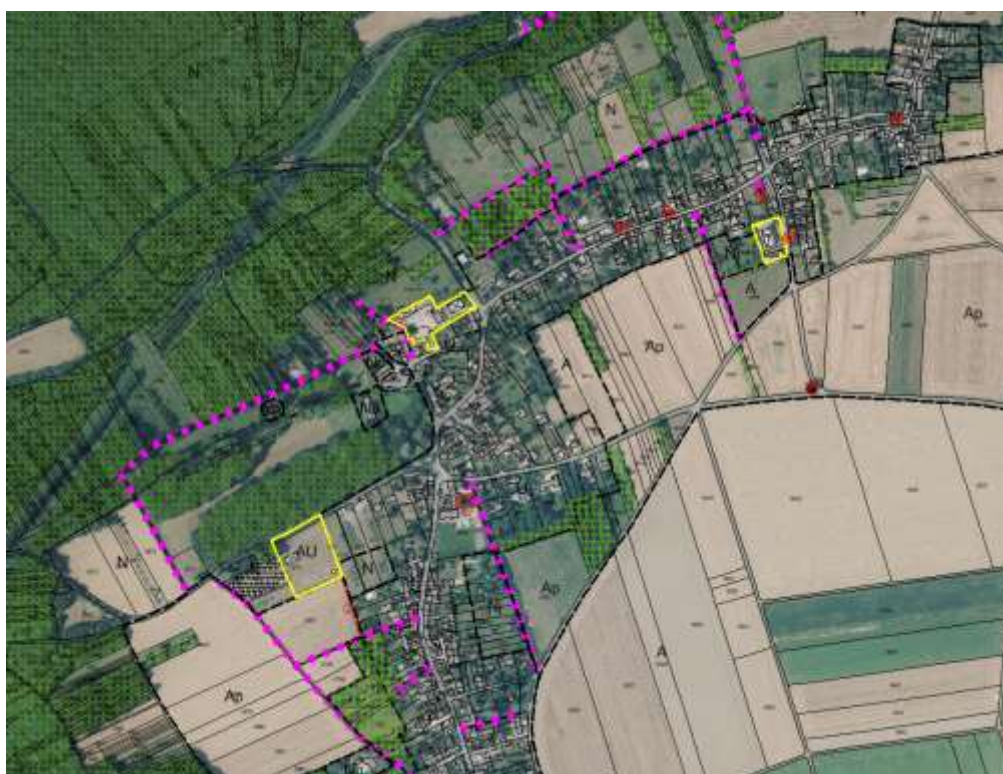
L'emplacement n°2 est défini pour créer un cheminement piéton entre la parcelle communale à côté du cimetière et le Chemin des Orangies afin de compléter le maillage de cheminements présents aux abords et au sein de la trame bâtie.

L'emplacement réservé n°3 correspond à une emprise de 212 m² destinée à permettre aux véhicules de ramassage des ordures de faire demi-tour. Il est situé à l'extrémité de la rue de La Fontaine



C. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE PROGRAMMATION

Conformément aux principes d'aménagement développés dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en particulier en matière de maîtrise du développement urbain et d'accompagnement de la densification, plusieurs secteurs spécifiques ont fait l'objet de prescriptions en matière d'aménagement et de programmation.



En premier lieu la commune s'est attachée à anticiper la mutation de certains espaces aujourd'hui à vocation agricole ; l'objectif étant d'envisager le devenir de ces emprises au sein du tissu urbain.

Les prescriptions définies varient en fonction des enjeux propres à chacune de ces emprises. En effet, concernant le corps de ferme situé à côté de l'église, son positionnement, la nature des bâtiments ont conduit la collectivité à anticiper l'évolution des parties bâties existantes, dans un souci de préservation d'un patrimoine bâti agricole s'inscrivant naturellement dans la typologie du cadre urbain de la commune. A contrario les bâtiments agricole situés à l'Est du village, rue du Bon Puits ont pour objet d'anticiper le devenir de cette emprise dans le cadre d'une déconstruction des hangars métalliques présents et de l'implantation de maisons d'habitation.

L'objectif de ces prescriptions d'aménagement est à la fois d'assurer la préservation des éléments bâtis les plus remarquables quand ils existent, de limiter et d'encadrer les mutations en prenant en compte certains éléments factuels liés à la desserte et à l'accès de ces espaces, dans un souci constant d'accompagnement de la densification.

Concernant la zone d'urbanisation future, cette emprise aujourd'hui propriété de la commune de Féricy s'inscrit dans une réflexion globale de la collectivité en matière d'accueil de nouveaux habitants, tout en ayant à l'esprit la volonté de mettre en avant un espace spécifique dans une logique d'habitat plus durable, et plus respectueux des enjeux énergétiques et environnementaux.

Ce secteur présente également un intérêt spécifique en matière de liaisons douces afin de renforcer les cheminements déjà existants au sein de la trame bâtie et de ses abords.

D. CONSOMMATION D'ESPACE

1. TABLEAU DES SURFACES : BILAN FONCIER DU PROJET DE PLU

Type de zone	Superficie ha	Part du territoire communal	Potentiel constructible
Zones Urbaines			
U	36,8	3,96%	15-20 logements
Total zones urbaines	36,8	3,96%	
Zones d'urbanisation future			
AU	0,73	0,08%	5-7 logements
Total zones à Urbaniser	0,73	0,08%	
Zones Agricoles			
A	269,33	28,99%	
Ap	45,5	4,90%	
Total zones agricoles	314,88	33,89%	
Zones Naturelles			
N	573,98	61,78%	
Nh	0,58	0,06%	
Nha	0,29	0,03%	
Nj	1,33	0,14%	
Np	0,41	0,04%	
Total zones naturelles	576,59	62,07%	
TOTAL	929	100,00%	

Dans le cadre de la définition graphique du projet communal, les principes d'encadrement du développement urbain, de rationalisation de l'usage du foncier s'appuie dans un premier temps sur les opportunités foncières présentes au sein de la trame bâtie et dans un second temps sur certains espaces définis en terme d'extension (zone AU en particulier). Toutefois dans cette logique d'évolution de la commune il convient également de souligner la volonté communale d'anticiper la mutation de certaines emprises agricoles.

La transcription à l'échelle du territoire du projet de PLU, permet de répondre pleinement aux objectifs initiaux de la commune en matière de maîtrise de l'urbanisation et de préservation des espaces agricoles et naturels. En effet, les espaces préservés et protégés (agricole et naturels stricts non artificialisés) représentent près de 95 % du territoire communal. De même la volonté d'encadrer le mitage de limiter le développement des écarts à la fois dans une volonté de prise en compte des spécificités de ces espaces bâtis, mais également dans un souci de prendre en considération les contraintes environnementales susceptibles de concerner ces espaces ont conduit la commune à limiter et à restreindre les potentialités au droit de ces emprises.

Les différents Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) représentent une emprise cumulée de l'ordre de 1,74 ha (1,33 ha en zone Nj et 0,41 ha en zone Np).

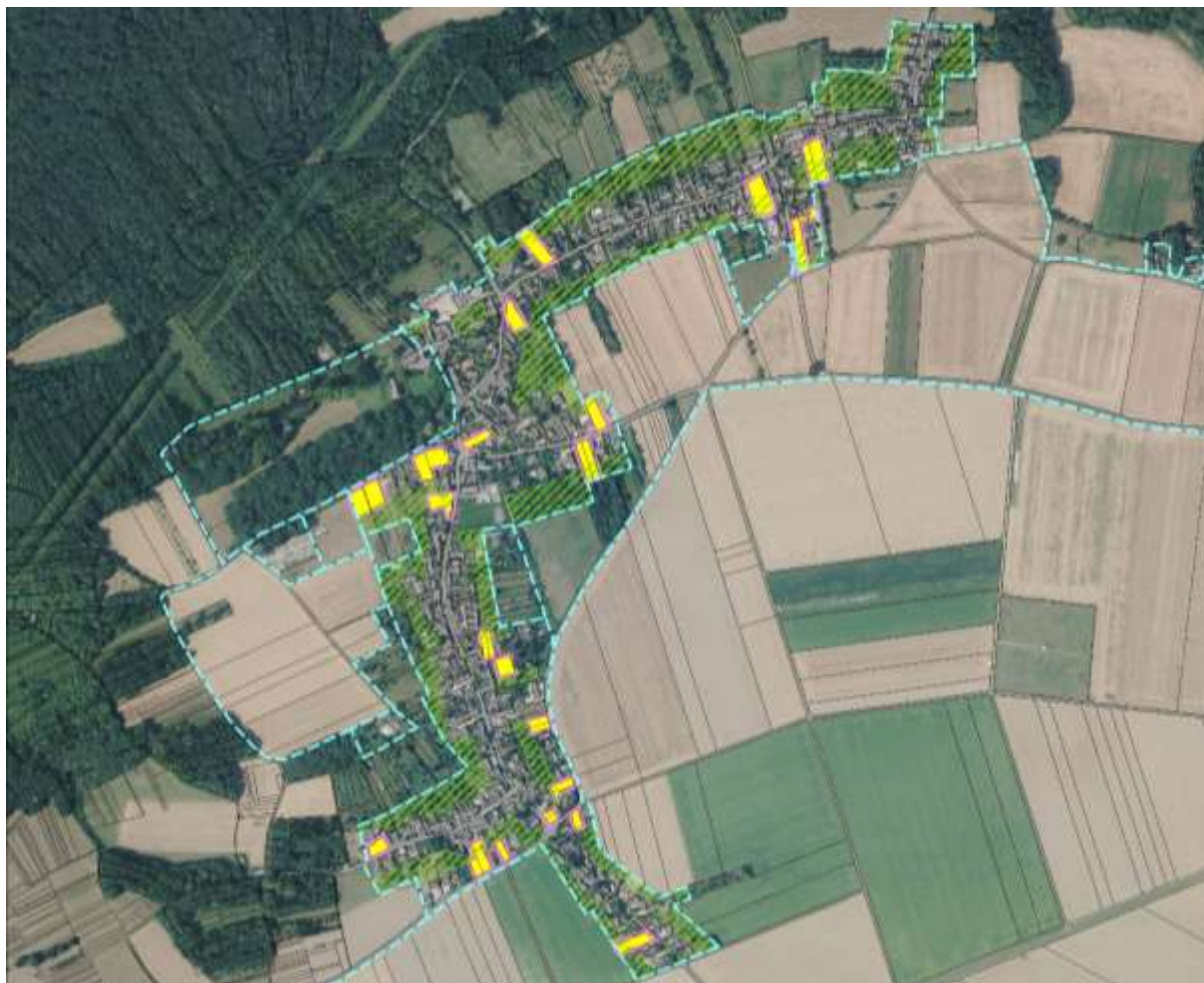
Le classement du château de Féricy s'inscrit en effet dans un contexte spécifique lié à son intégration dans le site classé du Ru de la Gaudinel.

Les espaces urbanisés et urbanisables couvrent une emprise globale de 37,53 ha au sein duquel la zone AU d'extension de l'urbanisation (0,73 ha) représente moins de 2 % du foncier globale dévolu au développement urbain. Par ailleurs le potentiel opérationnel de cette emprise est plutôt de 4500 m² ; en effet une partie du périmètre de ce secteur inclut la voirie et l'emprise du bâtiment municipal et ses espaces de dégagements.

2. RECEPTIVITE DU PROJET DE PLU ET CONSOMMATION D'ESPACES

2.1. Réceptivité

Au regard du périmètre des espaces urbanisables et à urbaniser, de la prise en compte des prescriptions spécifiques en matière de règlement mais également de prise en compte et de préservation des espaces verts au sein de la trame bâtie, il est possible d'envisager un potentiel constructible global au sein des zones U et AU de l'ordre d'une trentaine de logements dont plus des 2/3 seraient susceptibles d'être réalisés au sein des enveloppes bâties existantes



Ces différentes emprises représentent une superficie globale de 2,04 ha dont une partie fait l'objet de mesures de restrictions en matière d'urbanisation. Au sein de ce potentiel brut de, il convient en effet d'exclure les emprises identifiées comme des espaces de jardins à préserver. C'est donc une emprise globale opérationnelle de 1,5 ha qui se dégage du projet de PLU.

Au regard de la configuration de ces emprises, de leur usage actuel, il est possible d'envisager un potentiel de construction de l'ordre de **15 à 20** unités au sein de cet espace, inscrivant de fait le projet communal dans une réelle logique de densification et de rationalisation de l'usage du foncier.

A ce potentiel présent au sein de l'enveloppe urbaine vient s'ajouter l'emprise de la zone AU qui couvre une emprise opérationnelle de 4500 m² environ (déduction des parties aujourd'hui dévolues au bâtiment municipal et ses abords), cette emprise permettrait d'accueillir environ **5 à 7** logements.

A cet ensemble opérationnel potentiel d'une trentaine de logements, pourront s'ajouter à postériori la mutation des emprises agricoles identifiées au sein des OAP. La mutation de ces espaces permet d'escompter la création **7** nouveaux logements minimum (5 pour le secteur 2 et 2 pour le secteur 3).

2.2. Consommation d'espace

La consommation d'espace du projet communal est à prendre en considération à deux niveaux, d'une part la consommation d'espace dans le cadre de l'évolution du périmètre urbanisable et constructible, et d'autre part la consommation foncière dans le cadre des projets de valorisation de la commune (emplacements réservés en particulier)

Dans le cadre du présent projet de PLU l'impact foncier en matière de consommation d'espaces et d'artificialisation des sols peut être estimée à environ **1 ha**. Ce calcul intègre également fait l'objet d'une artificialisation regard de la date de référence de l'application du SDRIF et de la définition de base des Modes d'Occupation des Sols.

2.2.1. Espaces urbanisables

Urbanisation effective depuis 2014

Certaines emprises identifiées au sein du périmètre urbanisable du POS précédent ont fait l'objet d'une urbanisation après 2014, ces emprises sont prises en compte dans le calcul de la consommation d'espace tel que le prévoit les dispositions du SDRIF Ile de France. Il s'agit plus particulièrement d'une parcelle située route de Machaut et d'une parcelle située route de Boissy qui ont fait l'objet d'une urbanisation (construction d'une maison individuelle) récente.

Il en est de même en ce qui concerne la création du bâtiment municipal à côté du cimetière.



Ces emprises représentent une surface globale de **4000 m²**.

Consommation d'espace dans le cadre du PLU

A ces emprises viennent s'ajouter les espaces identifiés au SDRIF en espaces agricoles et naturels qui sont intégrés au sein de la zone urbaine. Ces emprises correspondent à des parcelles ou portions de parcelles qui sont destinées à être urbanisées dans le cadre du présent PLU à des eCela correspond à une emprise globale de **3000 m²**.

Consommation de l'espace totale des espaces urbanisés

Au regard de l'occupation de sols et de l'espace urbanisé de référence acté sur les modes d'occupation des sols définis dans le SDRIF, les espaces urbanisés définis dans le PLU couvre une emprise de **7000 m²**.

2.2.2.Espaces d'urbanisation future

La zone AU recouvre à la fois l'emprise du bâtiment municipal et une emprise aujourd'hui enherbé susceptible de faire l'objet d'un aménagement. Ce secteur couvre une emprise globale de 6700 m² dont environ 2000 m² sont aujourd'hui dévolus à l'emprise du bâtiment technique de la commune et de ses dégagements. Cette zone impacte directement **4700 m²** en termes de consommation d'espace

2.2.3.Emplacements réservés

Deux emplacements réservés définis dans le cadre du projet communal impacteront également à terme les modes d'occupation des sols, il s'agit en premier lieu d'un emplacement réservé défini afin de créer un maillage de cheminements à proximité de la zone AU et en second lieu d'une emprise identifiée afin de permettre aux véhicules de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour rue de la Fontaine.

Ces deux emplacements concernent une emprise globale de **512 m²**.

2.3. Bilan global et nécessité de consommation d'espace

En matière de consommation d'espace au regard de l'occupation de sols ayant servi à définir la surface urbanisé de référence est donc de **1,12 ha**, dans une logique de développement de l'urbanisation à l'horizon 2030.

Pour mémoire l'espace urbanisé de référence calculé dans le cadre des modes d'occupation de l'espace (voir page 91 et suivantes du présent rapport) était de 44,4 ha.

Cette consommation d'espace revêt donc deux aspects : d'une part la prise en compte du développement de l'urbanisation au cours des dernières années et qui s'inscrit dans le bilan foncier du présent document et en second lieu les choix opérés par la collectivité en matière de prospective (zone AU et emplacements réservés).

Cette consommation d'espace induite par la mise en œuvre du nouveau projet de PLU reste donc mesurée au regard à la fois des objectifs communaux de maîtrise de la consommation d'espace et d'accompagnement de la densification, s'inscrivant pleinement dans le respect des dispositions du SDRIF en matière de consommation de l'espace.

BILAN ET INCIDENCES DU PROJET DE PLU

A. CHOIX RETENUS POUR ELABORER LE PROJET COMMUNAL

Dans le cadre de la définition de son projet communal, la commune de Féricy s'est attachée à mettre en œuvre les conditions réglementaires à même de répondre à son objectif d'encadrement du développement urbain, de préservation et de mise en valeur de la qualité du cadre de vie dans un souci constant de préserver et de valoriser les ressources de son territoire tant au niveau des espaces agricoles que naturels.

1. ENCADRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

La mise en œuvre du projet de Plan Local d'Urbanisme s'est attachée à encadrer le développement urbain d'une manière générale selon le principe d'une évolution cohérente adaptée aux capacités d'accueil de la commune.

Cette volonté d'encadrer le développement s'inscrit à la fois dans une volonté d'anticiper l'évolution périurbaine qui caractérise ce territoire, mais également dans une logique de prise en compte des particularités locales en matière d'activités agricoles, de milieux naturels, de contraintes et d'enjeux paysagers.

L'élaboration du projet s'est donc faite dans le respect des objectifs du PADD mais également de dispositions législatives et réglementaires. Ceci afin d'assurer le maintien des zones urbaines dans leurs limites actuelles et l'encadrement du développement des écarts. Ces choix doivent permettre d'apporter un cadre opérationnel au PLU à même de répondre aux objectifs communaux définis dans le PADD.

L'ensemble de ces dispositions doit permettre d'assurer à la communes la maîtrise de son développement tout en répondant à des objectifs de croissance, à une meilleure utilisation du foncier et en s'inscrivant dans une réelle politique de préservation des espace agricoles et naturels

Cette volonté d'encadrement du développement se retrouve également dans la définition et la réorganisation des espaces de développement de l'urbanisation. Les emprises définies comme susceptibles d'accueillir le développement de la commune sont définies dans une logique de renforcement des trames urbaines et de cohérence avec l'organisation actuelle des enveloppes urbaines.

2. PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

2.1.1.Patrimoine(s)

Les dispositions mises en œuvre dans le cadre du PLU en termes de préservation et de protection de certains espaces naturels (zones humides, boisements,...) mais également d'éléments bâtis sont autant de dispositions à même d'assurer une mise en valeur des patrimoines communaux confortant la qualité paysagère, architecturale et environnementale de ce territoire. De même l'identification au sein d'un zonage spécifique du château de Féricy et de son parc, inclus au sein du site classé du Ru de la Gaudinel, sont également des éléments concourant à la valorisation et la prise en compte des patrimoines à l'échelle du projet de PLU

2.1.2.Organisation urbaine

Le projet de PLU s'est attaché d'une part à limiter l'extension des enveloppes urbaines dans un souci de respect et de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels et dans le respect de l'objectif défini dans le PADD de maîtrise et d'accompagnement de la densification. L'organisation et la hiérarchisation des espaces urbanisés, avec dans un premier temps la valorisation des espaces encore disponibles au sein de la trame bâtie permettent de répondre de manière effective à la volonté communale de rationaliser le développement urbain et son impact sur le foncier.

Par ailleurs l'encadrement des écarts tant au niveau des documents graphiques que des dispositions spécifiques en matière d'évolution de ces espaces bâtis va permettre de limiter le mitage, tout en donnant un statut réglementaire à des espaces qui le plus souvent s'inscrivaient au sein des espaces agricoles et naturels.

La définition d'un espace de développement de l'urbanisation au droit d'emprises foncières appartenant à la commune vise aussi à inscrire le projet communal dans une logique de maîtrise et de valorisation du cadre bâti ; en effet, l'identification de cette zone d'urbanisation future à aménager va permettre de répondre aux objectifs communaux en matière de diversification et de développement de nouvelles formes d'habitat. La commune souhaite au sein de cet espace pouvoir développer de nouvelles formes d'habitat, éventuellement plus denses ou certains espaces seraient mutualisés (principe du de jardins partagés par exemple).

2.2. Préservation des espaces agricoles et naturels

L'objectif du projet de PLU d'assurer la préservation des espaces agricoles est pleinement rempli ; en effet au regard du bilan foncier, il apparaît que l'impact de la réorganisation des différents périmètres constructibles au droit des espaces agricoles reste contenu et n'impacte que de façon très modérée ces espaces de production ; ce principe d'encadrement s'applique également au niveau des espaces naturels.

En effet au regard des éléments chiffrés il apparaît que le projet de PLU n'impacte que de manière très ponctuelle et mesurée les espaces agricoles. Cet impact représente une emprise globale de 3000 m² dont les 2/3 concernent des constructions édifiées avant la mise en œuvre effective du projet de PLU (Construction d'une maison d'habitation route de Machault et d'une autre route de Boissy au sein d'un espace qui peut être considéré comme une dent creuse.

En parallèle le projet de PLU apporte une réelle plus-value à la mise en valeur des espaces naturels et vient renforcer l'encadrement urbain qui prévalait déjà dans le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2000. En effet l'identification de tous les espaces boisés et des milieux agricoles au nord du village associée à l'identification des vergers, boisements à préserver sont autant d'éléments qui inscrivent le projet communal dans les objectifs de préservation des trames vertes et des continuités écologiques définis dans le PADD. De même la transposition à l'échelle du règlement graphique des espaces à dominante humide et la mise en place d'une réglementation de protection de ces emprises sont également des éléments qui permettent d'affirmer le caractère de préservation et de mise en valeur du projet communal.

2.3. Lutte contre les gaz à effet de serre

La mise en œuvre d'un principe de développement modéré et intégré traduit de manière réglementaire dans les documents du PLU ; les adaptations réglementaires permettant d'intégrer dans les constructions des dispositifs de réduction des gaz à effet de serre, mais également les évolutions imposées aux constructeurs en matière de consommation énergétique de constructions sont autant d'éléments à même d'éviter une augmentation des gaz à effet de serre à l'échelle de la commune.

Seule la partie relative aux transports est difficilement appréhendable dans le cadre du projet. En effet les habitants de la commune sont fortement tributaires de l'automobile comme moyen de déplacement tant professionnel que personnel, et le Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre de ce contexte particulier ne peut apporter de solutions pertinentes.

B. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU

Article L101-2 (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, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- 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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Ces différentes thématiques peuvent être regroupés en 5 grands domaines transversaux et permettant une approche itérative du projet communal :

- La préservation de la biodiversité et des milieux naturels
- La gestion économe des ressources naturelles : consommation d'espace, ressources en eau, consommation et besoins énergétiques
- La maîtrise des pollutions et de nuisances : qualité de la ressource en eau, qualité de l'air et émission de gaz à effet de serre, pollution des sols, gestion des déchets, prise en compte du bruit,...
- Prévention des risques naturels et technologiques
- La mise en place d'un cadre de vie agréable : paysages, patrimoines naturel, architectural et culturels, accès à la nature,...

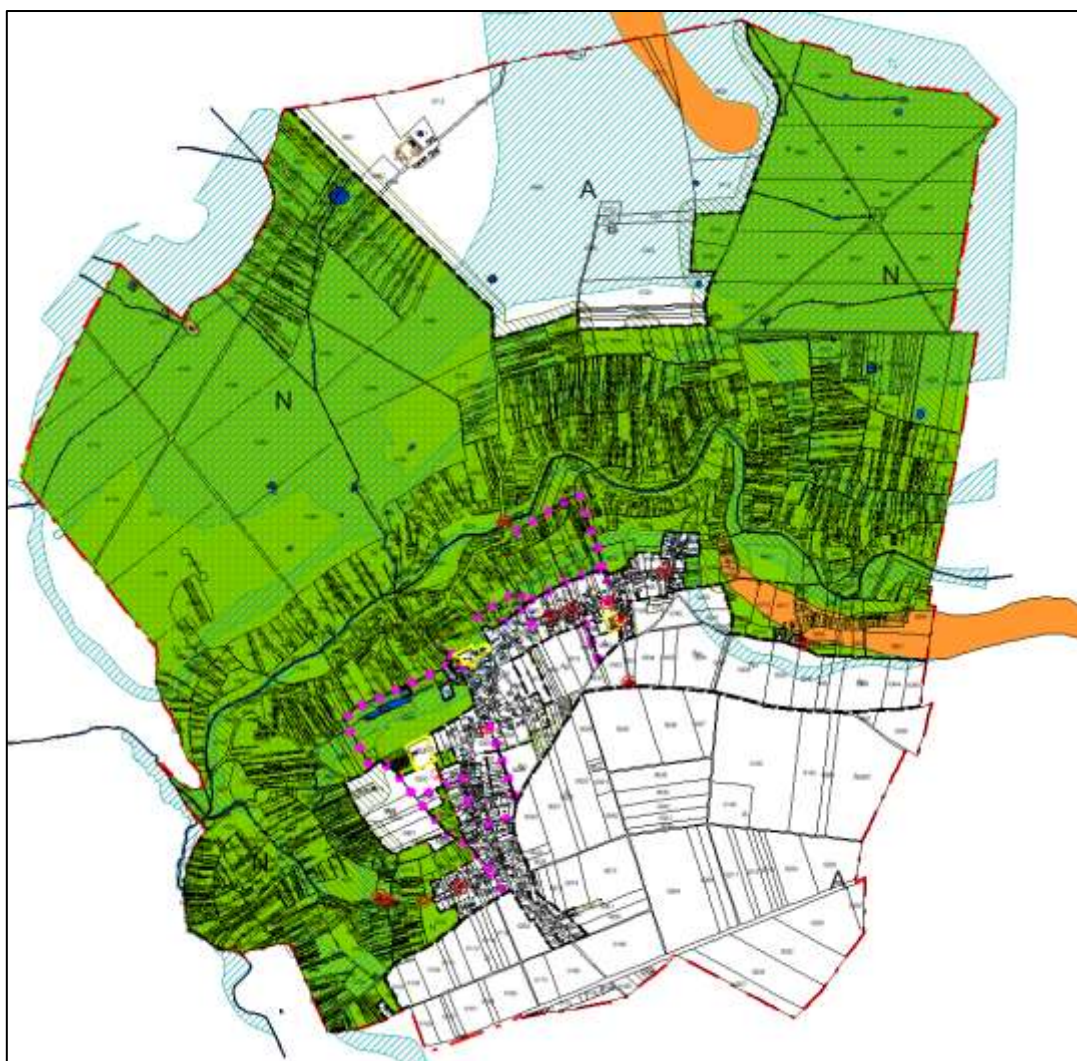
L'approche définie par la commune de Féricy dans le cadre de la mise en œuvre de son projet communal s'est attachée au regard d'une démarche itérative constante et ceci dès la mise en œuvre des objectifs communaux en matière de développement et d'urbanisation, à chercher

le juste équilibre entre évaluation des besoins et nécessité de mise en valeur et de préservation, au travers d'une approche visant en permanence à évaluer les impacts potentiels des choix communaux. Réduire ces impacts aux justes besoins et compenser le cas échéant les incidences potentielles des choix opérés.

1. PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

La définition d'un zonage N concernant plus de 60 % du finage communal, l'identification et la définition d'éléments de préservation pour les emprises boisées les plus emblématiques de la commune, mais également pour des éléments boisés plus ponctuels (arbres isolés, vergers, ...). La transposition à l'échelle du règlement graphique des espaces à dominante humide et les conditions réglementaires de leur protection, l'encadrement des écarts afin de limiter le mitage, la préservation des espaces interstitiels entre emprises bâties et espaces agricoles (jardins et vergers en particulier) sont autant d'éléments qui concourent de manière effective à la prise en compte de la biodiversité communale et à la définition des conditions de sa préservation et de sa mise en valeur.

L'identification d'éléments ponctuels comme les mares à préserver s'inscrit également dans cette logique de préservation de la biodiversité communale.



La carte ci-dessus synthétise l'ensemble des éléments naturels ayant fait l'objet de mesures d'identification/ protection au titre du PLU (classement en zone N, boisements protégés, zone humides de classe 2, mares à préserver, jardins et vergers à protéger,...)

2. GESTION DES RESSOURCES

2.1. Consommation d'espaces

La définition du projet communal s'est basée sur un principe de développement modéré et organisé, s'appuyant sur le recentrage du développement urbain, la maîtrise du développement des écarts. Le projet s'est également appuyé sur une volonté de préservation des milieux agricoles et naturels, la définition d'espaces de transition constitués par les vergers et les jardins sont autant d'éléments permettant d'affirmer que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Féricy s'inscrit totalement dans une logique de développement modéré.

Le bilan présenté dans les chapitres précédent souligne et conforte le respect des objectifs communaux de conserver le caractère agricole et naturel du territoire, malgré une logique générale de périurbanisation propre à l'ensemble des commune Seine et Marnaises.

La consommation d'espace est présentée dans les paragraphes précédents et au regard des éléments mentionnés, une consommation globale de 1,22 ha telle qu'elle est retenue s'inscrit dans les objectifs généraux de maîtrise de la consommation de l'espace, et de respect des dispositions du SDRIF Ile de France.

2.2. Préservation des espaces agricoles et naturels

D'une manière générale les espaces agricoles et naturels sont peu impactés par le projet de PLU, le développement de l'habitat n'affectant que de façon très modérée ces espaces ; en effet les changements de destination actés dans le PLU concernent des emprises ayant fait l'objet d'une urbanisation antérieure à l'approbation du présent document. Au regard des Modes d'Occupation des Sols cet impact peut être estimé à moins de 1 ha en ce qui concerne les espaces à vocation agricole

2.3. Energie et climat

En termes d'énergie et de climat, le PLU intègre les nouvelles dispositions issues des évolutions législatives et permet le recours à des matériaux et techniques de constructions spécifiques à même de diminuer la consommation énergétique des logements et ainsi de lutte contre les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). Les dispositions propres à la nature des constructions et à l'usage de matériaux plus respectueux de l'environnement permettent en effet de déroger au caractère général du règlement afin de faciliter l'utilisation de matériaux ou de technologies destinées à réduire la facture énergétique des logements mais également de permettre la mise en œuvre de procédés à même de réduire leur consommation énergétique (panneaux solaires, utilisation de matériaux, isolation par l'extérieur).

L'impact général du PLU est cependant mitigé au regard de la localisation de la commune et des capacités de desserte ; en effet malgré la présence d'un réseau de transport en commun, le recours aux véhicules individuels apparaît une nécessité absolue pour les habitants de la commune, toute nouvelle implantation générant nécessairement de nouvelles émissions de GES.

2.4. Ressources naturelles

Concernant la qualité de la ressource en eau, le développement de l'urbanisation, la création de nouveaux espaces d'urbanisation, augmentant à termes l'imperméabilité de sols, sont autant d'éléments de nature à générer une incidence négative sur la protection de la ressource en eau. Cette incidence reste toutefois modérée au regard de l'emprise des espaces concernés, des dispositions réglementaires en matière de gestion et de traitement des eaux pluviales,...

3. MAITRISE DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

3.1. Qualité de l'air et gestion des gaz à effet de serre

Les dispositions du PLU, en permettant un développement modéré de l'urbanisation, et l'accueil de nouveaux habitants sont de nature à augmenter la nature des incidences sur la qualité de l'air ; en effet, l'accueil de nouveaux habitants va générer de nouveaux déplacements qui vu le positionnement du territoire seront essentiellement réalisés en automobile.

Indépendamment de cette évolution des déplacements liée à l'accueil de nouveaux habitants qui gênera une incidence négative du projet de PLU, l'incidence générale sur la qualité de l'air est toutefois à modérer. En effet, cette modération résulte d'une part de l'encadrement du développement au travers du projet de PLU en limitant les extensions urbaines et en rationalisant l'usage du foncier ; et d'autre part les dispositions réglementaires vont également avoir pour objet dans le cadre du PLU de faciliter, tant pour la construction neuve que dans le cadre de réhabilitation, l'usage de matériaux et techniques à même de réduire les émissions de gaz à effet de serre par un renforcement des éléments d'isolation, l'utilisation de matériaux naturels pour la construction.

3.2. Déchets

Le développement de l'urbanisation et l'arrivée de nouveaux habitants va indubitablement augmenter le volume de déchets produits à l'échelle du territoire, de même en ce qui concerne l'accueil de nouvelles activités économiques. Mis à part ce constat le PLU ne génère pas en lui-même d'éléments susceptibles d'accentuer la production d'autres déchets à l'échelle du territoire. Une approche différenciée de la gestion des déchets ménagers telle qu'elle est envisagée en valorisant le compostage devrait permettre de réduire les volumes collectés en valorisant les déchets verts et fermentescibles, approche qui est déjà en cours de réalisation à l'échelle du syndicat de gestion des déchets.

4. PREVENTION DES RISQUES

Il n'existe pas de risques majeurs identifiés à l'échelle du territoire.

5. CADRE DE VIE

Le projet de PLU s'est également attaché à conforter la qualité du cadre de vie communale au travers de nombreuses dispositions spécifiques à même de garantir la protection des paysages, des patrimoines bâtis et naturels, ainsi qu'un développement harmonieux de la trame bâtie. Les dispositions mises en œuvre en termes de réorganisation des cheminements, d'aménagement et de renforcement de la centralité de la commune sont de nature à favoriser le renforcement que la qualité du cadre de vie.

5.1. Paysages

L'identification des espaces de transition que sont les jardins et les vergers au travers du zonage, la préservation des éléments boisés, mais également des zones humides, ainsi que la protection des éléments emblématiques du territoire sont autant d'éléments qui permettent

d'apporter une protection optimale des paysages. Protection des paysages qui s'inscrit également dans une logique de valorisation et de protection des paysages urbains avec l'identification de certains éléments bâtis participant à la qualité du cadre de vie communal.

De même la définition d'une zone agricole « inconstructible » sur les abords du village tend à répondre à cet objectif de préservation des paysages, en limitant les effets d'opposition susceptibles d'être générés par l'implantation de bâtiments agricoles sur les franges de la trame bâtie. Dans ce cadre l'identification des espaces de jardins et de vergers à préserver joue un rôle majeur en matière de transition entre espaces bâtis et espaces agricoles et naturels, facilitant l'insertion des constructions et limitant les effets d'opposition entre ces différentes formes d'occupation de l'espace.

5.2. Organisation du développement urbain

Le Plan Local d'urbanisme s'est attaché à définir un projet cohérent avec la trame urbaine existante. Cette cohérence s'est traduite par la détermination d'espaces d'urbanisation en continuité et en liaison avec la trame bâtie existante, par l'anticipation des dessertes futures au travers de la détermination d'emplacements réservés, mais également en privilégiant dans un premier temps un développement endogène, permettant une densification de la trame bâtie, afin de réduire au minimum l'impact du projet à l'échelle du territoire.

C. IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. EVOLUTIONS ENVISAGEABLES EN L'ABSENCE DE DOCUMENT

La mise en œuvre du projet de PLU permet de répondre de manière effective et opérationnelle aux objectifs communaux en matière de mise en valeur du territoire communal, d'encadrement et d'organisation du développement urbain.

En l'absence de document cette logique opérationnelle serait difficilement réalisable ; en effet l'absence de PLU ne permet pas d'intégrer les objectifs communaux en matière de prise en compte de l'environnement, de préservation et de mise en valeur du cadre bâti, ni d'inscrire le développement communal dans une logique de prospective et d'organisation.

En effet même si le projet communal s'appuie sur une rationalisation de l'usage du foncier en mettant en avant dans un premier temps un développement « endogène » s'appuyant sur les espaces encore disponibles au sein du tissu urbain - disposition qui peut également être appréhendée en l'absence de document, il apparaît au regard de l'ensemble des dispositions mises en œuvre dans le PLU, en particulier en matière de prise en compte des éléments naturels et végétaux présents au sein de la trame urbaine que les choix opérés dans le projet de PLU, s'inscrivent dans un développement plus harmonieux, respectueux des caractéristiques paysagères et urbaines du village, éléments qui auraient été plus complexes à mettre en œuvre et à conserver en l'absence de document.

2. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme cela l'avait été annoncé dans les objectifs présentés dans le Projet d'Aménagement et Développement Durables, la volonté communale de mettre en place une réelle politique de maîtrise du développement urbain et de mise en valeur des richesses écologiques, naturelles et agricoles du territoire est transcrite dans les pièces réglementaires du projet de PLU.

En matière d'incidence sur l'environnement, le projet de PLU génère des incidences globalement positives ; en effet les principales composantes de la biodiversité communale (boisements, mares, zones humides, espaces verts au sein de la zone bâtie,...) font l'objet d'identification et de protection.

Ce bilan est également positif au regard de la préservation des éléments ponctuels et des linéaires qui participent à la biodiversité locale, zones à dominante humide, vergers, ainsi que les trames vertes au cœur du tissu urbain qui font l'objet de protections spécifiques.

3. IMPACT GENERAL : BILAN DES INCIDENCES

Au regard du projet mis en œuvre par la commune de FERICY, il apparaît que le Plan Local d'Urbanisme est de nature à limiter les incidences négatives sur l'environnement au sens large, voire même à se traduire par des incidences positives en particulier en matière de prise en compte de la biodiversité urbaine et de préservation des continuités écologiques.

Bien que le projet impacte certains espaces agricoles en diminuant les emprises des terrains affectés à la production agronomique, cet impact n'est pas de nature à remettre en cause le fonctionnement et la viabilité économique des exploitations potentiellement concernées. En effet le foncier concerné concerne des emprises relativement limitées.

En effet cette consommation d'espace reste modérée au regard des terres cultivées de la commune ; en effet l'impact global du projet représente une emprise foncière d'environ 1,22 ha (toutes formes d'occupation de l'espace comprises).

Le projet de PLU s'inscrit dans la dynamique de maîtrise du foncier initié par le POS approuvé en 2000 ; il permet également de renforcer certaines dispositions énoncées dans la définition du projet communal en particulier en matière de préservation des composantes naturelles et paysagères du territoire

Par ailleurs le PLU au travers de nouvelles dispositions réglementaires va permettre d'assurer une préservation et mise en valeur de nombreux éléments qui précédemment ne faisaient l'objet d'aucune identification ni protection.

Le bilan général du PLU et ses incidences potentielles permet de définir un bilan global nettement positif au regard des différents points cumulés ; en effet comme cela l'a été souligné précédemment, le PLU permet d'introduire une plus grande prise en compte des richesses naturelles, patrimoniales et environnementales du territoire, tout en confortant la volonté communale de préservation des espaces agricoles, tout en répondant aux objectifs initiaux de la commune de développement de sa trame bâtie, d'encadrement et d'accompagnement du développement urbain.

D. COMPATIBILITE DU PLU

1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'Utilité publique sont retranscrites en annexe du dossier de PLU, et le projet de la commune s'est attaché à prendre en compte les contraintes et les prérogatives propres à ces différentes servitudes.

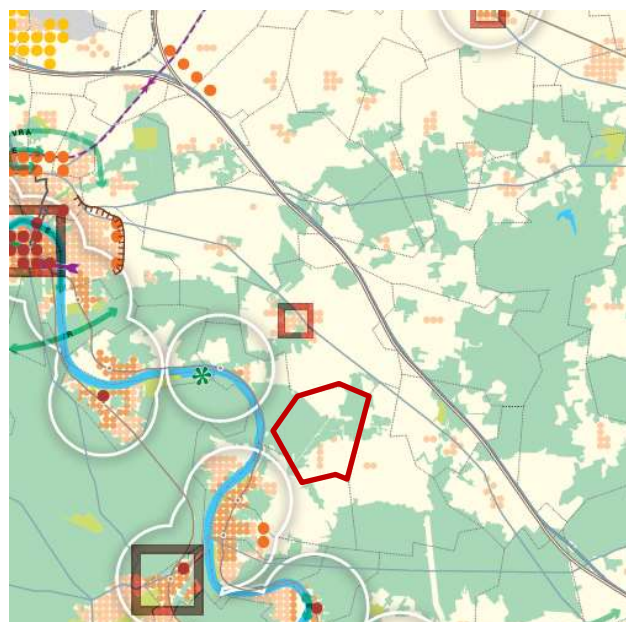
2. SCHEMA DIRECTEUR (SDRIF)

Au regard des documents normatifs d'ordre supérieur, en l'occurrence le schéma directeur de la Région Ile de France, et en l'absence de SCoT à l'échelon local, le projet communal s'est attaché à respecter et intégrer les principes et dispositions de ce document en terme de maîtrise du développement urbain, de préservation des espaces agricoles et naturels, de développement modéré en cohérence avec la taille et la capacité des équipements communaux, de préservation des espaces forestiers et naturels et de gestion durable du territoire.

La compatibilité du projet de PLU va être particulièrement traitée au regard des orientations réglementaires 2 et 3 (**POLARISER ET ÉQUILIBRER** et **PRÉSERVER ET VALORISER**) l'orientation 1 RELIER ET STRUCTURER ayant moins d'enjeux à l'échelle de la commune.

2.1. Développement de l'urbanisation

Le territoire communal est identifié comme un espace d'urbanisation limitée. Les espaces d'extension ne devant pas dépasser 5 % de l'espace urbanisé de référence.



2.2. Préservation des espaces agricoles et des espaces naturels

Conformément aux dispositions du SDRIF en matière de protection des espaces agricoles, le projet de PLU de Féricy s'est attaché à définir une protection effective des terres cultivées par une zone spécifique (A) ; à laquelle vient s'adjoindre le périmètre agricole de protection paysagère (Ap).

De même dans le respect de ces principes de préservation des structures existantes, les exploitations présentes, même si elles sont pour partie intégrées en zone U, sont identifiées à la fois dans une logique de maintien de l'activité existante et d'anticipation de leur mutation à venir.

Le PLU permet ainsi d'assurer la pérennité de cette activité, le développement des exploitations présentes, et en parallèle il s'inscrit dans une logique d'anticipation quant au devenir des emprises présentes en envisageant les mutations éventuelles à venir dans le cadre des restructurations des exploitations aujourd'hui installées sur la commune.

D'une manière générale le projet de PLU s'est attaché à maintenir un ensemble homogène au regard de cette forme d'occupation de l'espace qui est prépondérante.

Les espaces naturels font également l'objet de mesure de protection, en particulier les vastes ensembles boisés qui concernent toute la partie nord du territoire, mais également les boisements plus humides aux abords des axes hydrauliques, permettant ainsi d'inscrire le projet de PLU dans le respect des dispositions du SDRIF en matière de préservation des espaces naturels.

2.3. Capacité d'urbanisation nouvelle

Le SDRIF prévoit des capacités d'urbanisation nouvelle tout en donnant la priorité à la limitation de la consommation d'espace, et favorisant le développement par la densification du tissu urbain. L'objectif est de maîtriser les espaces d'extension urbaine, de faciliter leur densification et lien avec les offres en matière de desserte et d'équipements.

Féricy relève de la catégorie des « bourgs, villages et hameaux » pour lequel est définie à l'horizon 2030 une extension des espaces urbanisés de l'ordre de 5% maximale envisageable.

2.3.1. Calcul de l'espace urbanisé de référence

L'IAURIF estime l'espace urbanisé de référence de la commune de Féricy à **51 ha**, cette emprise correspond aux espaces d'habitat, installation sportives, jardins individuels, équipements culturels, administration, enseignements, hôpitaux, entrepôts, emprise industriels, parkings, zones d'activités, bureaux, prison, cimetière, lieux de culte.



Le calcul effectué dans le cadre du projet de PLU permet d'estimer cet espace urbanisé de référence à **44,4 ha**.

Sont pris en considération dans ce calcul les espaces verts urbains directement lié aux espaces bâtis ; en effet certains de ces espaces même s'ils font l'objet d'une identification au titre des espaces verts urbains, leur nature (vergers, jardins,...) ne sont pas de nature à être considérés comme des espaces verts urbains à proprement parler.

Au regard des dispositions du SDRIF (5 % par rapport à l'espace urbanisé de référence) ce sont environ **2,22 ha** qui sont susceptibles de changer de destination à l'horizon 2030.

2.3.2. Respect des dispositions du SDRIF

Comme cela l'a été mentionné dans les paragraphes précédents, la consommation brute de foncier dans le cadre de la mise en œuvre du projet de PLU s'organise de la façon suivante :

- Extension de l'urbanisation (zone AU périmètre opérationnel) : 4700 m²
- Constructions réalisés depuis 2014 : 7000 m²
- Aménagements (ER,...) : 500 m²

L'artificialisation des sols projetée dans le cadre du projet de PLU concerne une emprise globale de 1,22 ha dont environ 7000 m² concerne des espaces ayant fait l'objet d'une artificialisation au cours des années passées (constructions de maisons individuelles dans des espaces constructibles du POS, implantation du bâtiment technique municipal)

Au regard des dispositions du SDRIF, le projet de PLU de FERICY s'inscrit parfaitement dans le respect des prescriptions en matière d'urbanisation nouvelle.

Dans ce cadre la consommation d'espace définie dans le cadre du projet de PLU correspond à une emprise globale de 1,22 ha soit **2,7 %** de la surface urbanisée de référence.

2.1. Optimisation des espaces urbains existants

Le principe de maîtrise du périmètre urbanisable, la hiérarchisation des espaces urbains sont autant d'éléments qui permettent d'inscrire le projet communal dans le respect des objectifs du SDRIF en matière d'optimisation des espaces urbains existants. En effet le développement de la commune va dans une première phase uniquement s'appuyer sur le potentiel foncier présent au sein des espaces déjà urbanisés (zone U et dans un second temps sur la définition d'espaces d'extension de l'urbanisation (zone AU).

Ces différents choix vont permettre le renforcement de la densification, tant en valorisant le foncier déjà présent au sein des espaces bâtis, qu'en encadrant le développement des espaces d'urbanisation future.

2.2. Densification

Le SDRIF intègre l'objectif d'augmenter au minimum de 10 % les densités humaines et bâties ;

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal, la valorisation des espaces non bâtis au sein des enveloppes urbaines, mais également la définition de principe d'aménagement visant à favoriser une mixité fonctionnelle au sein de la zone AU sont de nature à favoriser cette densification. En effet une projection du projet communal à l'horizon 2030 permet d'escompter la réalisation d'une trentaine de logements supplémentaires.

L'objectif du SDRIF est de permettre une augmentation de densités de l'ordre de 10 % au sein des espaces déjà urbanisés. Emprise qui correspond aujourd'hui à 44,4 ha. Le projet de PLU s'appuie sur une croissance du parc de logement d'une trentaine de logements dont les 2/3 (une vingtaine de logements) vont se réaliser au sein d'espace actuellement identifiés au sein de la zone urbanisée de référence (soit en densification au sein de la zone U, soit par mutation)

Le tableau suivant permet de synthétiser les éléments de base de ce calcul de densité. Les principes suivants sont retenus, une enveloppe urbanisée stable, un nombre d'emplois également stable dans la mesure où le projet de PLU ne génère aucun zone susceptible d'accueillir de l'emploi, une population en hausse au regard de l'évolution du nombre de logements. Un nombre de logements en hausse (estimation de 26 nouveaux logements, dont les 2/3 vont se réaliser au sein de l'enveloppe urbanisée de référence, soit une vingtaine de logements)

	1999	2014	PLU
espaces urbanisés*	39,8	44,4	45,4
Emplois	25	32	40
population	506	582	647
Logements	267	291	317
Résidences Principales	198	230	256

* L'espace urbanisé de référence retenu est la somme des zones U et AU identifiées dans le cadre du projet de PLU

Au regard des évolutions prévues par le projet de PLU, il est possible d'escompter une densité humaine de l'ordre de 16,4 ce qui correspond à une augmentation de 18 %

Cette densification effective est réalisable dans le cadre du projet de PLU, grâce à la rationalisation du foncier et le comblement des dents creuses encore présentes au sein du tissu urbain.

	1999	2014	PLU
Densité Humaine habitants+ emplois /ha	13,34	13,1	14,4
Densité de l'habitat logements/ha	6,71	6,55	6,76
rés. Principales/ha	4,97	5,18	7,2 5,64
m²/logements	2010,10	1930,43	1773,44

3. SDAGE SEINE-NORMANDIE

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit une gestion équilibrée de la ressource en eau dont les objectifs généraux sont fixés par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle d'un bassin ou d'un regroupement de bassins. Ce document est élaboré sur l'initiative du Préfet, coordinateur de bassin, dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la loi.

Cette loi rappelle l'obligation de gérer l'eau comme un élément du patrimoine.

Un schéma global touchant l'eau est nécessaire, cela concerne :

- La protection des nappes et forages
- L'organisation des rejets dans les rivières, avec un objectif de qualité pour ces dernières, ce qui touche l'assainissement de chaque commune,
- L'aménagement des drainages, la protection des zones humides,
- La protection contre les inondations et la préservation des zones d'expansion des crues.

Le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline les orientations du SDAGE en moyens (réglementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif pour chaque unité hydrographique.

Le SDAGE 2010-2015 vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le SDAGE 2010-2015 compte 43 orientations et 188 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques;
- la diminution des pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- la réduction des pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses;
- la réduction des pollutions microbiologiques des milieux ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- la protection et la restauration des milieux aquatiques et humides ;
- la gestion de la rareté de la ressource en eau ;
- la limitation et prévention du risque d'inondation.

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendues compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

Le PLU s'est attaché à intégrer ces différentes orientations ; en particulier dans le cadre des dispositions réglementaires avec la gestion des eaux pluviales à l'échelle des parcelles. Ces objectifs sont également transcrits par l'identification des zones humides et des espaces à dominante humide, par le classement en zone N et la transposition au sein des documents graphiques des zones à dominante humide. Cette prise en compte des dispositions du SDAGE est également relayée par l'identification des axes hydrauliques et de leurs abords au sein de la zone naturelle.

D'une manière plus précise le PLU s'est attaché à respecter les dispositions des défis 1 et 2 en matière de maîtrise de pollutions ponctuelles et diffuses, du défi 6 en matière de protection des milieux aquatiques.

Le PLU au travers des dispositions du règlement en matière de gestion des eaux pluviales avec une obligation de gestion des eaux à l'échelle de la parcelle ou du périmètre de projet s'inscrit dans le respect des prescriptions du SDAGE en matière de diminution et de maîtrise des pollutions diffuses. (Défi 1, Orientation 2, Disposition 7 : réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie). De même l'identification des boisements présents au sein de la plaine, la définition d'un zonage de protection aux abords des axes hydrauliques sont également des éléments propres à assurer la prise en compte du Défi 2, orientation 4, Disposition 14 Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.

Enfin la transcription à l'échelle du plan de zonage des zones humides à préserver et à prendre en compte, avec un lien au niveau du cadre réglementaire, est également de nature à inscrire le projet communal dans le respect des dispositions D6.83 et D6.84 relatives à l'identification et la protection des zones humides.

4. PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le plan de déplacements urbains d'Ile de France (PDUIF).

Les orientations du plan de déplacements urbains ont pour objectif un usage optimisé et coordonné des différents modes de déplacements en privilégiant les modes les moins polluants et les moins consommateurs en énergies : transports collectifs, vélo, marche, dans une perspective de réduire le recours à la voiture particulière.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est attaché au travers des documents graphiques de définir un espace d'évolution du bâti destiné à l'habitat, où la configuration communale permettra une mixité des usages en termes de déplacement, par ailleurs les cheminements doux qui maillent les espaces urbanisés font l'objet de mesures d'identification et de préservation.

Les conditions réglementaires vont également avoir pour objet de prévoir une mixité des usages au niveau des voiries. Par ailleurs le PLU identifie des cheminements piétons à préserver et à créer.

SUIVI DU PLU

A. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

Article L153-27 (code de l'urbanisme)

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L.122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

B. ELEMENTS DE SUIVI

L'obligation pour les collectivités de dresser le bilan de leur projet suppose la définition d'indicateurs à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues au fil de l'application du Plan Local d'Urbanisme.

Les indicateurs suivants peuvent être définis et/ou envisagés :

- Suivi des évolutions de l'occupation des sols
- Suivi de l'évolution de l'occupation générale des sols (base MOS IAURIF, ratio extension zones d'habitat/nombre de logements créés par rapport au gain de population)
- Aménagement effectif des zones AU (éléments de blocage éventuels,...)
- Suivi des densités (logements créés/accueil de population) (nombre de logements au sein des espaces urbanisés existants)
- Bilan des autorisations d'occupation du sol délivrées et mise en corrélation avec les objectifs initialement définis dans le PLU
- Suivi de l'objectif de développement modéré et de préservation des terres agricoles à partir des bases régionales et de l'actualisation des données communales
- Pollution, risques et nuisances
 - Favoriser la mise en œuvre de projet de constructions susceptibles de diminuer l'émission de Gaz à Effet de Serre (suivi des permis délivrés)
 - Evolution des quantités de déchets produits par les habitants et pourcentage valorisé (source et données Syndicat de Traitement des Déchets)
- Evolution de l'urbanisation et des densités

- Evolution de la consommation d'espaces à destination d'habitat par l'analyse de l'évolution annuelle moyenne des constructions par rapport aux objectifs définis dans le PADD (nombre de permis déposés et de logements créés)
 - Suivi de la réalisation de logements et comparaison par rapport aux objectifs de PLU d'instaurer une plus grande mixité
 - Rapport entre le nombre de logements, le nombre d'habitants et les surfaces identifiées comme espaces urbanisés au MOS (source INSEE, IAURIF, SITADEL)
- Evolution des paysages et des patrimoines
- Suivi des emprises à vocation de jardins et de vergers (base MOS de l'IAURIF)
 - Suivi des autorisations de travaux et de démolitions en ce qui concerne le patrimoine protégé (source : commune et autorisations d'urbanisme)
 - Bilan de l'acquisition des emprises destinées à favoriser les cheminements

