

Commune de Flagy

Plan Local d'Urbanisme

**Document
n°1**

Rapport de présentation

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 07 juin 2018

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 02 décembre 2019



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES
Tél : 03 25 73 39 10 - Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

Sommaire

PREAMBULE	4
A. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	5
CONTEXTE GENERAL	8
A. LOCALISATION DE LA COMMUNE	9
B. SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALE	10
C. UN CADRE SUPRA COMMUNAL ETABLI : LE SDRIF	10
D. METHODOLOGIE	9
FONCTIONNEMENT COMMUNAL	10
A. CONTEXTE SOCIODEMOGRAPHIQUE	11
1. UNE POPULATION EN CONSTANTE AUGMENTATION DEPUIS 35 ANS	11
2. UNE CROISSANCE LONGTEMPS PORTEE PAR L'ARRIVEE DE POPULATION	11
3. UNE POPULATION DYNAMIQUE ET CONSTANTE	12
4. DES MENAGES ORIENTES VERS LA FAMILLE	13
B. L'OFFRE DE LOGEMENT	15
1. COMPOSITION ET EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT : UN PARC DE LOGEMENT DYNAMIQUE	15
2. DES HABITATIONS ORIENTEES VERS LA FAMILLE, MAIS OFFRANT DES ALTERNATIVES	16
3. UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES OCCUPANTS	17
4. UN RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION INTERESSANT FACE A UNE MAJORITE DE SEDENTAIRES	17
5. LA CONSTRUCTION NEUVE	18
C. ECONOMIE ET ACTIVITES	19
1. POPULATION ACTIVE ET SOURCES D'EMPLOIS	19
2. ECONOMIE GENERALE	19
3. LE TOURISME	20
4. L'AGRICULTURE	20
5. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS	22
D. ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE	24
1. DES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ORIENTES VERS LE SCOLAIRE, LA CULTURE ET LES LOISIRS	24
2. TRANSPORTS, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT	24
3. EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET NTIC	27
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	30
A. UNE GEOLOGIE DE PLATEAU TRANSFORME PAR L'ORVANNE	31
1. CARACTERISTIQUES GENERALES	31
2. GEOLOGIE ET RELIEF A FLAGY	31

3.	LA RESSOURCE EN EAU	32
4.	RISQUES NATURELS	34
5.	CLIMAT ET RESSOURCE EN AIR	37
B.	CADRE NATUREL ET OCCUPATION DES SOLS	40
1.	L'OCCUPATION GENERALE DES SOLS	40
2.	L'EVOLUTION URBAINE ET LA CONSOMMATION DES ESPACES	41
3.	BOISEMENTS	43
4.	AGRICULTURE (REFERENTIEL PARCELLAIRE GRAPHIQUE RPG 2012)	44
C.	MILIEUX NATURELS PROTEGES ET CORRIDORS ECOLOGIQUES	45
1.	LES ZNIEFF	45
2.	LES ESPACES NATURELS SENSIBLES	47
3.	LES ZONES HUMIDES	49
4.	MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	53
D.	APPROCHE DU PAYSAGE : FLAGY, COMMUNE DE LA VALLEE DE L'ORVANNE ET DU GATINAIS DE VOULX	59
1.	CARACTERISTIQUES GENERALES DU PAYSAGE (SOURCE : ATLAS DES PAYSAGES DE SEINE ET MARNE)	59
2.	UNE PROTECTION FORTE DES PAYSAGES DANS LA VALLEE DE L'ORVANNE	62
3.	LES AMBIANCES PAYSAGERES A FLAGY	63
E.	CADRE URBAIN ET ARCHITECTURAL	66
1.	STRUCTURE URBAINE ET ARCHITECTURE TRADITIONNELLE	66
2.	L'EVOLUTION URBAINE ET L'ARCHITECTURE ACTUELLE	70
3.	LES ENTREES DE VILLE	73

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU **76**

A.	PARTI D'AMENAGEMENT : CHOIX ET MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES OAP	77
1.	LE PADD	77
2.	LES OAP, AU REGARD DU PADD	78
B.	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL	79
1.	ORGANISATION SPATIALE DU PROJET	79
2.	DELIMITATION DES ZONES ET NECESSITE DES REGLES	79
C.	AUTRES DISPOSITIONS DU PLU	85
1.	ESPACES BOISES CLASSES	85
2.	ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME	85
3.	ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME	86
4.	ZONES HUMIDES OU A DOMINANTE HUMIDE	86
5.	LISIERS DES BOIS	86
6.	CIRCUIT DE CIRCULATION PIETONNE	86
D.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE	87
1.	DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES INTRA-URBAINS NON BATIS	87
2.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE	88
3.	POTENTIEL CONSTRUCTIBLE, DENSIFICATION, PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES	89
E.	INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	93
1.	BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	94
2.	GESTION DES RESSOURCES NATURELLES	96
3.	MAITRISE DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES	97
4.	CADRE DE VIE ET PAYSAGE	98
5.	BILAN DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	99

COMPATIBILITE DU PLU	100
A. SDRIF	101
1. RELIER ET STRUCTURER	101
2. POLARISER ET EQUILIBRER	101
3. PRESERVER ET VALORISER	104
B. SDAGE SEINE NORMANDIE	104
C. PDUIF	107
D. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR ANALYSE LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	108

PREAMBULE

A. Rappels législatifs et réglementaires

Article L101-2 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Article L151-4 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

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.

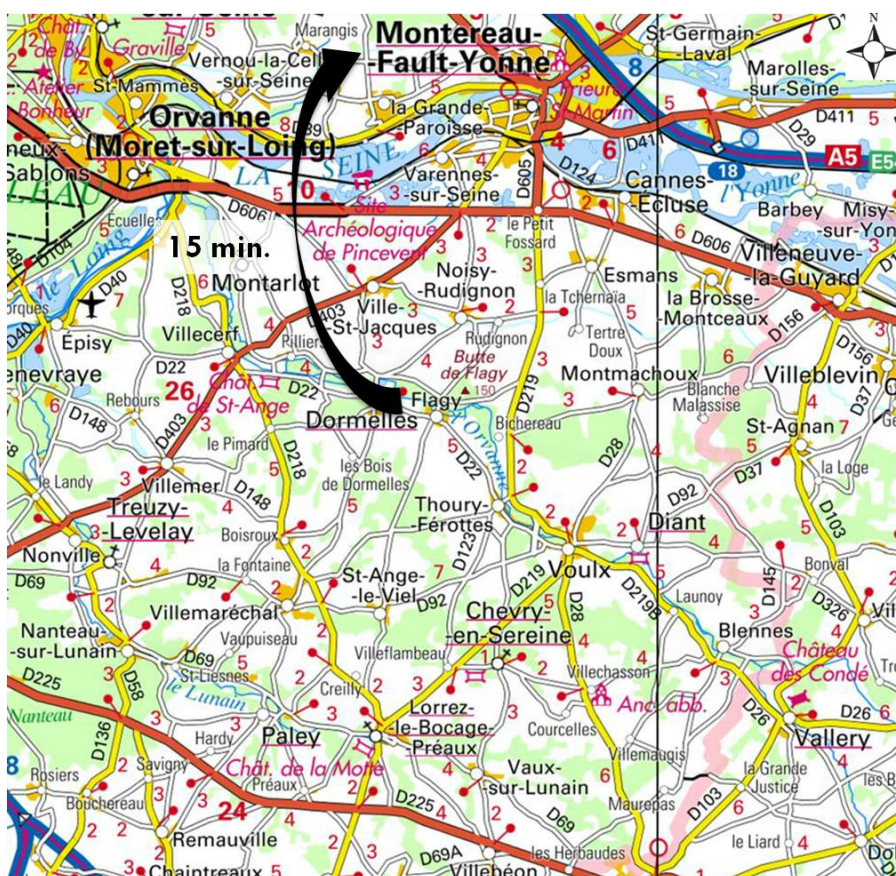
CONTEXTE GENERAL

A. Localisation de la commune

Commune seine et marnaise, Flagy accueille près de 650 habitants au sud-est du département, dans le Gâtinais. Les habitants profitent d'un cadre de vie rural très agréable qui caractérise le village traditionnel de Flagy.

Flagy est localisée à une quinzaine de minutes de Montereau-Fault-Yonne et son agglomération. Cela permet aux habitants de rejoindre les lignes de transport en commun parisien et de rejoindre la gare de Lyon en moins d'une heure.

Schéma de localisation de la commune de Flagy



Source : géoportail

B. Situation administrative et intercommunale

La commune de Flagy fait partie de la **communauté de communes Moret Seine et Loing**, dont le siège est localisé à Moret-Loing-et-Orvanne. Les communes qui la composent sont :

- Champagne-sur-Seine,
- Dormelles
- Flagy
- Le Genevraye
- Montigny-sur-Loing
- Moret-Loing-et-Orvanne
- Nanteau-sur-Lunain
- Nonville
- Paley
- Remauville
- Saint-Ange-le-Viel
- Saint-Mammès
- Thomery
- Treuzy-L'Evelay
- Vernou-la-Celle-sur-Seine
- Ville-Saint-Jacques
- Villecerf,
- Villemaréchal
- Villemer

A ce titre, la compétence « élaboration des documents d'urbanisme » reste communale.

C. Un cadre supra communal établi : le SDRIF

Le Schéma directeur de la région Île-de-France est un projet de société pour le territoire régional qui organise l'espace francilien. C'est, en premier lieu, un document d'aménagement qui est organisé autour d'un projet spatial régional répondant à trois grands défis et se déclinant en objectifs de niveaux local et régional.

C'est également un document d'urbanisme qui dit le droit des sols à travers des « orientations réglementaires » énoncées dans un fascicule dédié et une « carte de destination générale des différentes parties du territoire ». Les documents d'urbanisme locaux devront le décliner pour permettre la mise en œuvre de ses objectifs.

C'est ensuite un document opérationnel qui propose les moyens de sa mise en œuvre par une programmation, des partenariats et des modes de faire. Enfin, c'est un document anticipateur qui évalue les incidences prévisibles du projet d'aménagement sur l'environnement et propose des ajustements afin de les éviter, de les réduire, et si ce n'est pas possible, de les compenser.

Le SDRIF, document d'urbanisme régional, est composé de 6 documents. Le document le plus important dans le cadre de la présente élaboration du PLU est le document n°3, les orientations réglementaires liées à la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Ces documents regroupent l'ensemble des dispositions normatives s'imposant notamment aux SCOT et en leur absence aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu. Ils traduisent ainsi le projet d'aménagement dans le droit du sol.

D. Méthodologie

La commune a élaboré son Plan Local d'Urbanisme afin de pallier la suppression de son Plan d'Occupation des Sols liée à l'instauration de la loi ALUR. Pour ce faire, elle a réalisé un groupement de commande avec plusieurs communes voisines. Blennes, Chevry-en-Sereine, Flagy, Noisy-Rudignon, Thoury-Ferrottes et Voulx se sont ainsi réunies pour mutualiser les études.

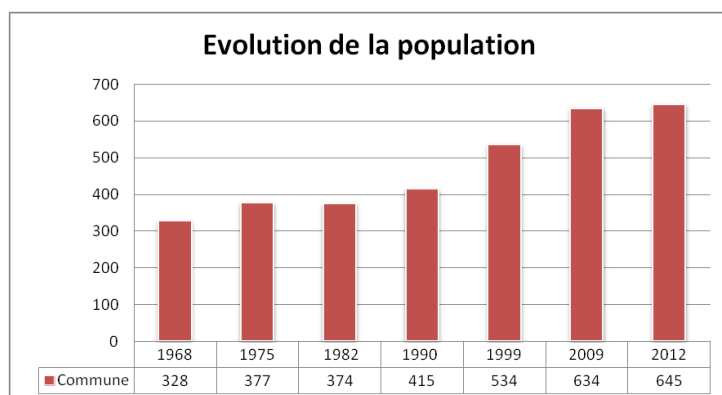
Cela a permis de prendre en compte certaines thématiques (environnement, développement urbain, paysage, etc.) de manière plus globale. Les échanges entre les élus furent riches et ont permis d'aboutir à un diagnostic précis et une mise en commun de la connaissance de chacun.

L'identité de chaque commune a évidemment été respectée et chaque Plan Local d'Urbanisme répond à des objectifs propres à chaque commune.

FONCTIONNEMENT COMMUNAL

A. Contexte sociodémographique

1. Une population en constante augmentation depuis 35 ans



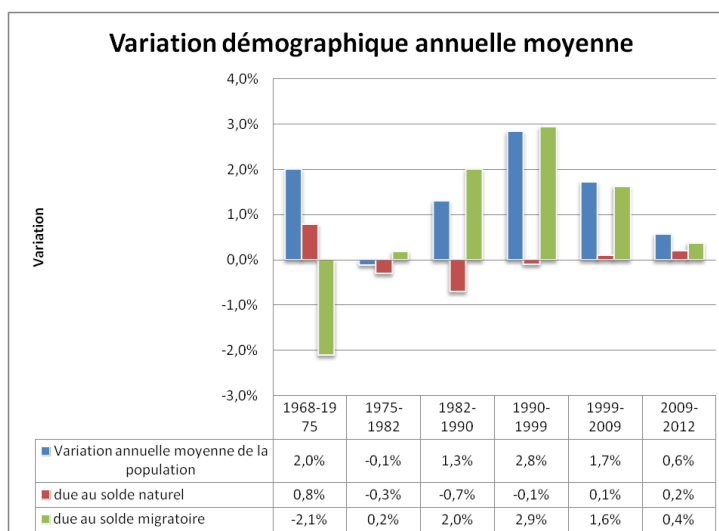
Du fait de son cadre de vie agréable à proximité de Montereau-Fault-Yonne, **la commune de Flagy s'est développée de manière continue depuis les années 80** avec une volonté des Franciliens de s'installer à la campagne. La commune s'est développée de manière très forte et a presque doublé entre 1982 et 2012.

La commune s'est surtout développée dans les années 90 et 2000 avec un gain de plus d'une centaine d'habitants par décennie, principalement lié à l'aménagement de 2 lotissements sur le territoire communal. **Selon les sources communales, en 2015, la population atteint 657 habitants.**

2. Une croissance longtemps portée par l'arrivée de population

Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.



La croissance démographique s'explique principalement par l'arrivée de population. Ainsi, depuis les années 80, le solde migratoire est largement positif. La décennie 90 est celle qui a permis l'arrivée de population la plus importante. Dernièrement, l'arrivée de population tend à ralentir, notamment du fait de l'absence d'opération d'aménagement d'ensemble.

En parallèle, **il est important de noter que le solde naturel est redevenu positif après les années 90 et la vague d'arrivée d'habitants.** On peut donc penser à une arrivée importante de jeunes ménages ayant eu un enfant peu après leur installation sur la commune.

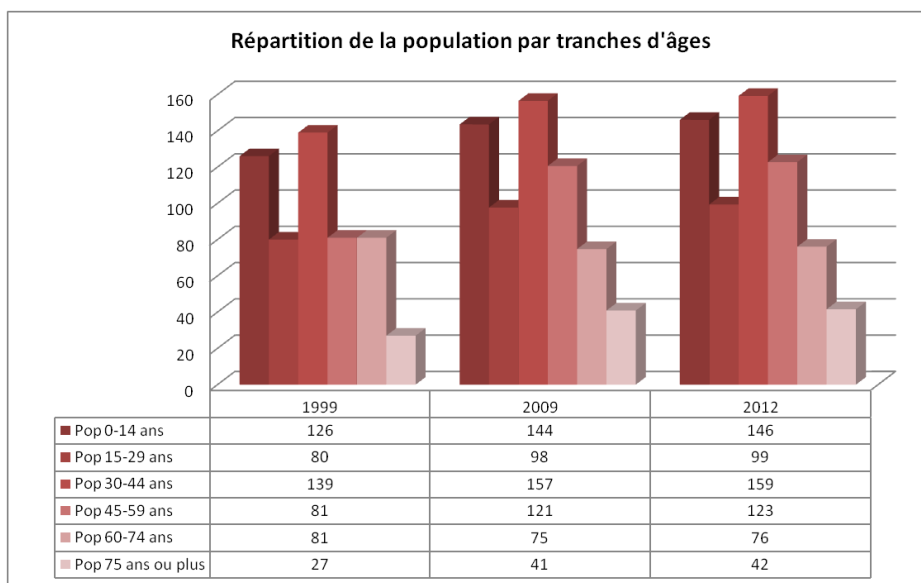
3. Une population dynamique et constante

L'indice de vieillissement est le rapport de la population des plus de 60 ans sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 signifie que l'on a à peu près autant de personnes de plus de 60 ans que de moins de 20 ans. Plus l'indice de vieillissement est élevé, plus la population est âgée.

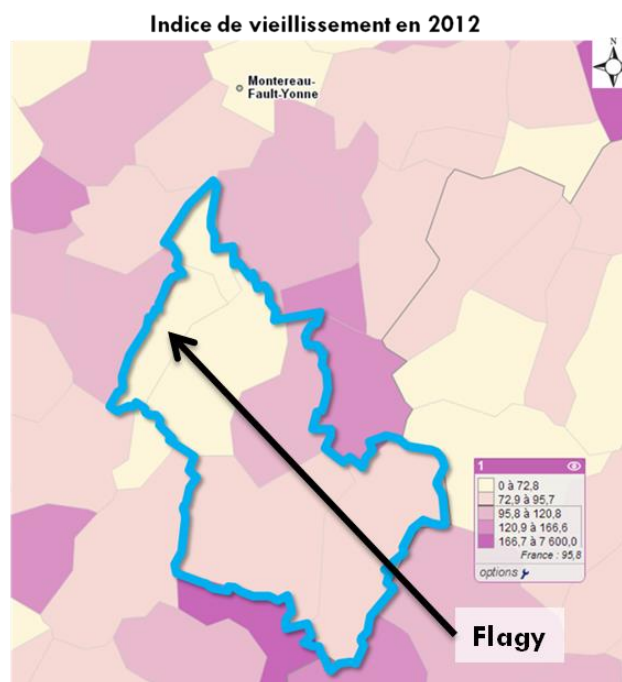
Le graphique page suivante nous montre l'évolution démographique selon l'âge des habitants entre 1999 et 2012. **La population est relativement dynamique avec une majorité d'habitants en âge d'être actifs et une part importante d'enfants et adolescents.**

La répartition de la population par tranche d'âge est très stable. En effet, les enfants, adolescents et jeunes adultes (0-14 et 15-29 ans) représentaient 28,6% des habitants en 1999 et 28% en 2012. La part des personnes âgées est également stable et la proportion des plus de 60 ans oscille entre 20,3% en 1999 et 18,2% en 2012.

On note par ailleurs un très léger vieillissement de la population active, avec une augmentation de 4 points de la part des 45-59 ans. Cela est en partie dû à l'arrivée importante de ménages dans les années 90 mais également à l'arrivée de nouveaux habitants puisque la tranche des 30-44 ans ne diminue pas dans les mêmes proportions.



Cette cartographie de l'indice de vieillissement de la population montre bien une population dynamique sur le territoire avec un indice inférieur à 75.



4. Des ménages orientés vers la famille

A Flagy, on observe une augmentation du nombre de personnes par ménage depuis les années 80, à l'opposé des tendances départementales. En 2012, on retrouve une moyenne de 2,8 personnes par ménage, supérieure à la moyenne intercommunale et départementale. Cela montre bien la dynamique de la commune qui a su attirer de jeunes ménages.

Parmi les 231 ménages de la commune comptabilisés en 2012, 53% ont des enfants, chiffre stable. Parmi ces ménages, on retrouve 11% de familles monoparentales, soit 14 ménages. Cette typologie familiale est à prendre en compte dans le cadre de la politique de logement de la commune, ces ménages nécessitant souvent une offre de logement de plus petite taille, rapidement mobilisable.



A retenir

Une population en augmentation continue, due notamment à l'attractivité de la commune (solde migratoire positif jusque très récent)

Une population dynamique avec un solde naturel positif depuis la fin des années 90

Une population dynamique, avec une part importante de jeunes et d'actifs

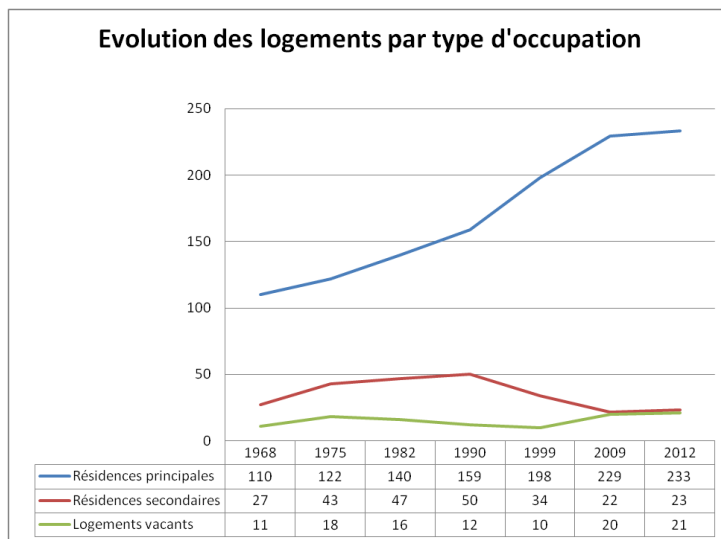
A noter un très léger vieillissement de la population active

Des ménages familiaux bien présents sur le territoire communal

B. L'offre de logement

1. Composition et évolution du parc de logement : un parc de logement dynamique

Le nombre total de logements augmente évidemment au fil des décennies, ayant permis l'évolution démographique qu'a connue la commune. Il est donc important d'analyser l'évolution de ces logements par type : résidence principale, résidence secondaire et logement vacant. Ce graphique présente cette évolution croisée.



a) Les résidences principales

Définition des résidences principales par l'INSEE : Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

Il paraît évident d'observer à Flagy une augmentation forte du nombre de résidences principales du fait de l'augmentation démographique. On remarque que les années 90 et 2000 ont été prolifiques pour la construction, avec environ 70 résidences principales créées entre 1990 et 2009 ans, soit 30% du parc de résidences principales. **En 2012, on retrouve 233 résidences principales (représentant 84% du parc immobilier)** et l'on peut noter un ralentissement de la construction sur la commune, avec des constructions au coup par coup plutôt que des lotissements.

Depuis l'approbation du POS en 1986, une soixantaine de logements a été bâtie en neuf. **Cela montre bien l'importance de la construction neuve à Flagy** et seulement quelques réhabilitations (résidences secondaires, logements vacants et locaux non habités) ont été mises en œuvre sur la commune.

Selon les données communales, on retrouve bien ce ralentissement, avec seulement 0 à 7 logements nouveaux construits par an entre 2006 et 2015.

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
2	1	0	0	2	7	3	1	3	2

b) Des résidences secondaires très minoritaires

Définition des résidences secondaires par l'INSEE : Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

Depuis 1990, le nombre de résidences secondaires diminue et a été divisé par 2. En 2012, **elles représentent 8% du parc total**. La diminution progressive de cette catégorie de logement est liée à la situation géographique avantageuse de la commune liée au marché immobilier favorable à la vente de biens immobiliers pouvant être inoccupés et devenus moins intéressants pour certaines familles.

c) La vacance, un potentiel de mutation existant

Définition du logement vacant par l'INSEE : Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Depuis 1990, on remarque que le logement vacant augmente à Flagy. **En 2012, le logement vacant atteint 8%**. Ce taux est relativement important. En effet, au-dessus de 7% de vacance, on considère que le marché immobilier est plutôt détendu. Cela peut s'expliquer par des ventes qui tardent ou une vacance structurelle, avec des biens hors marché (ruines, etc.).

2. Des habitations orientées vers la famille, mais offrant des alternatives

On retrouve à Flagy une offre orientée vers l'habitat familial. Les grands logements sont majoritaires avec notamment 128 logements de 5 pièces ou plus en 2012, représentant 55% du parc, contre 51% en 1999. Si l'on additionne les logements de 4 pièces et 5 pièces et plus, on atteint 85% du parc de logement environ. Cette situation semble cohérente par rapport au nombre moyen de personnes par logement (de 2,8) mais est forte par rapport au fait que 53% des ménages aient des enfants.

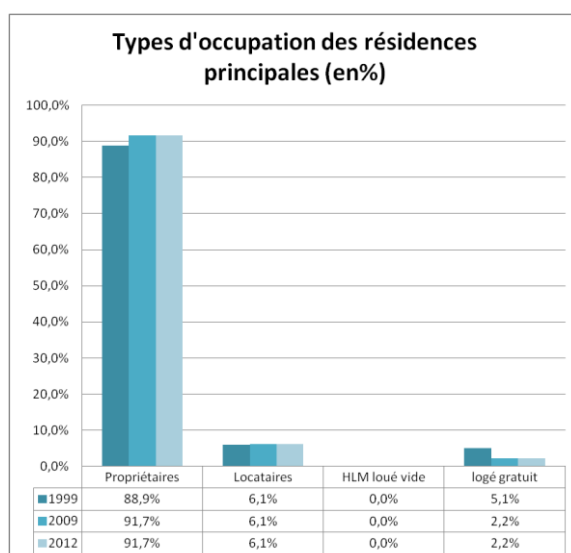
On retrouve une diminution du nombre de petits logements et les T1 à T3 passent de 24% à 17%. A terme, cette diminution pourrait avoir une influence négative sur la démographie communale puisque ces logements permettent l'accueil de jeunes ménages, primo-accédants, de familles monoparentales ou encore de personnes âgées n'ayant plus la nécessité de vivre dans un grand logement.

De plus, en 2012, 97% du parc est constitué de maisons individuelles.

3. Une majorité de propriétaires occupants

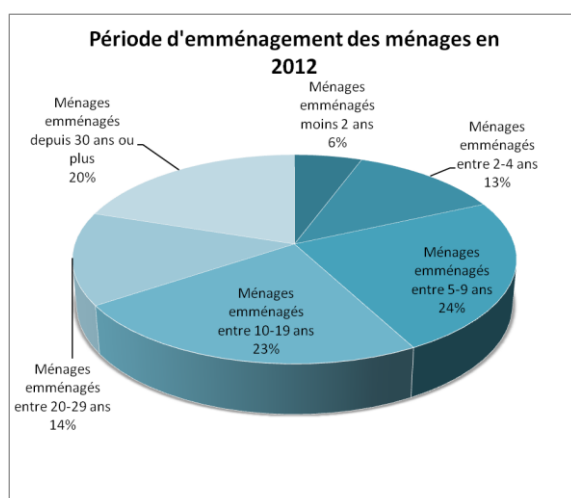
Les propriétaires occupants sont clairement majoritaires à Flagy et occupent 92% des résidences principales du territoire.

La part des locations avoisine les 6% et est relativement stable. Là encore, on peut déplorer le manque de diversité de l'offre de logements. **Il n'existe pas de logements sociaux sur la commune.**



4. Un renouvellement de la population intéressant face à une majorité de sédentaires

On observe à Flagy environ 57% des habitants résidant dans leur logement depuis plus de 10 ans. Ce chiffre montre un renouvellement de la population important mais qui se réduit, avec moins de 20% des ménages ayant emménagé durant les 10 dernières années.



Si l'on lie la typologie du parc de logement de la commune (grande maison occupée par son propriétaire) à l'ancienneté d'emménagement des ménages, on peut en partie expliquer

l'abondance des grands logements face à une part moindre de familles avec enfants. En effet, on peut imaginer de jeunes ménages ayant construit une maison familiale en vue d'y fonder ou d'y installer une famille. Vingt à trente ans plus tard, ces maisons prévues pour 5 sont souvent occupées par 2 personnes. On peut également penser à l'impact des crédits immobiliers sur la sédentarisation des ménages.

La diversité de l'offre de logements communale et la construction neuve permet un renouvellement de la population important pour la commune, notamment pour ses équipements scolaires, offrant une demande continue pour les inscriptions scolaires. En effet, **l'ancienneté moyenne d'aménagement pour un propriétaire est de 18 ans, contre 7 ans pour un locataire.**

5. La construction neuve

Selon les données communales, on retrouve environ 2 nouveaux logements construits par an entre 2006 et 2015 avec une amplitude de 0 à 7 logements.

Ces chiffres montrent qu'au delà d'une construction neuve, de nombreuses réhabilitations (résidences secondaires et locaux non habités) ont été mises en œuvre sur la commune, avec environ 90 résidences principales construites entre 1990 et 2012. En parallèle de la construction neuve, il est intéressant d'indiquer que la vacance a été multipliée par 2 depuis 1982.

Le développement urbain s'observe principalement **en étalement urbain par petites opérations le long d'axes existants mais aussi par le biais de 2 opérations d'ensemble de 15 à 20 habitations.** On note quelques parcelles en drapeau notamment rue de la Croix St Marc. La cartographie est présentée page 42.

La densité est assez importante à Flagy et l'on retrouve environ 11 logements individuels construits par hectare consommé. La taille des terrains semble diminuer sur la commune puisque l'IAU définit une densité d'habitat d'environ 7,7 logements/ha dans le cadre du SDRIF sur toute la commune.

Consommation depuis l'approbation du POS en 1986						
	Habitat	Nb de logement	Densité	Economie	Equipement	Total
Flagy	5,7	63	11,1	0	0	5,7

A retenir

Une offre de logements qui a connu une croissance forte

Une offre de logement qui se détend, avec des logements vacants qui sont plus présents

Des grands logements, principalement sous forme de maisons individuelles occupées par leur propriétaire

Une offre peu diversifiée, avec une diminution de l'offre de petits logements

Une offre de logements qui pourrait être mieux adaptée à la population

C. Economie et activités

1. Population active et sources d'emplois

A Flagy, en parallèle de l'analyse démographique par tranche d'âge, **les données de l'INSEE montrent une population dynamique, avec 77,9% d'actifs** ; chiffre en augmentation depuis plusieurs années.

Ce sont 11,3% des actifs occupés qui travaillent à Flagy. 64% des actifs occupés travaillent dans le département et 24% dans le reste de l'Ile de France. En moyenne, les habitants parcourent 26 km pour se rendre sur leur lieu de travail, montrant bien l'impact du bassin d'emplois de Montereau.

Considérant cette répartition géographique principalement francilienne, **on observe une forte majorité d'actifs utilisant leur véhicule personnel pour se rendre sur leur lieu de travail (78%)**. Les transports en commun représentent seulement 13,7% des déplacements. Ce chiffre s'explique principalement par l'éloignement des lignes de transport en commun francilien en direction de Paris.

Il existe peu de sources d'emplois sur le territoire communal, avec **près de 24 emplois salariés existants au 31 décembre 2013**. Le secteur tertiaire est le secteur créant le plus d'emplois sur la commune, suivi par le secteur de la construction et l'administration publique. L'emploi est principalement localisé au sein au centre du village, qui accueille par exemple 2 restaurants. **Il est à noter que les personnes travaillant sur le territoire communal parcourent environ 3,7km pour se rendre sur leur lieu de travail** avec un emploi communal très local.

2. Economie générale

Selon les données de l'INSEE, **22 entreprises sont présentes sur le territoire communal. La majorité d'entre-elles (16) sont des entreprises de commerces, transport et services, suivi des entreprises du BTP (3)**. Ce tissu économique se répartit de manière diffuse dans le village avec également commerces et restaurants en centre du village.

Le tissu économique est plutôt un tissu relativement jeune, avec plus du quart des entreprises ayant entre 6 et 9 ans et seulement 13% ayant plus de 10 ans. On note en moyenne 3 à 5 entreprises créées par an entre 2009 et 2013.

La place de l'église accueille à Flagy un dépôt de pain/épicerie et un restaurant. A proximité est installé un hôtel restaurant au moulin de Flagy. On retrouve également quelques autres activités de services et des artisans, implantées dans le village, sans avoir forcément pignon sur rue.

Les habitants ont donc l'habitude de se rendre à Voulx ou Montereau-Fault-Yonne pour leurs achats et les services, notamment médicaux.

3. Le tourisme

Le village de Flagy est charmant, avec son urbanisme et son architecture traditionnels et les paysages de la vallée de l'Orvanne. Si l'on retrouve relativement peu de résidences secondaires, on retrouve au cœur du village un restaurant sur la place de l'église et un hôtel-restaurant dans le centre du village également. La commune souhaite que cette mise en valeur touristique continue sur son territoire.



Restaurant sur la place de l'église et hôtel-restaurant Au Moulin

4. L'agriculture

L'activité agricole est peu présente à l'échelle de la commune et **selon les services de l'Etat, on retrouve 3 exploitations agricoles à Flagy**. Il est à noter que ce nombre diminue, du fait probable de départs à la retraite sans reprise et associations de plusieurs exploitations. L'agriculture crée très peu d'emplois sur le territoire communal. Ces 3 exploitations sont des moyennes et grandes exploitations gérées par des exploitants de plus de 40 ans, en milieu ou fin de parcours professionnel.

L'activité agricole est principalement céréalière, sucrière et oléoprotéagineuse et l'on retrouve un maraîcher qui pratique la vente directe à la sortie du village dans la vallée de l'Orvanne.



A noter que Flagy entre dans l'aire d'appellation contrôlée Brie de Meaux et Brie de Melun.

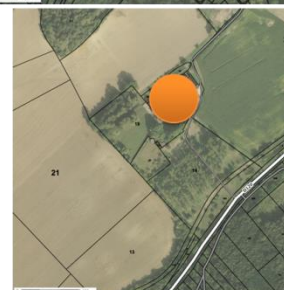
Le bâti agricole est localisé comme suivant, dans le village ainsi qu'à l'extérieur :

FLAGY



- Bâti agricole céréalier
- Bâti agricole équestre
- Bâti agricole maraîcher
- Ancien bâti agricole

FLAGY – GUEMERY – MACHE-MOULIN – CHÂTEAU DE BELLE FONTAINE



5. Les risques technologiques et industriels

a) Les ICPE

L'Etat référence une Installation classée pour la protection de l'environnement à Flagy :

Nom établissement	Adresse	Régime	Statut SEVESO
Décharge municipale	77940 Flagy	Inconnu	Non

b) Les sols pollués et les sites industriels

L'Etat ne référence par contre pas de sites pollués sur le territoire communal. L'inventaire des sites industriels et activités de services du BRGM définit les 6 sites suivants :

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lamb.Ile (m)	Y Lamb.Ile (m)
IDF7707130	FLAGY (Décharge d'ordures ménagères de)	Décharge d'ordures ménagères	Bois Maury, lieu-dit	Lieu dit Bois Maury	FLAGY (77184)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	642483	2366546
IDF7707824	HEIDERICH (K.)	Café - Tabac - Desserte de carburants	Eglise, place de l'	5 Place Eglise (de l')	FLAGY (77184)	g47.30z, g47.30z, g47.30z	En activité	Inventorié		
IDF7700142	Barnier (Ets)	Ferrailleur	Saint Ange, 11 route de	11 Route Saint-Ange (de)	FLAGY (77184)	e38.31z	Activité terminée	Inventorié	643189	2368028
IDF7710051	Desvignes (Ferme)	Station-service - Agriculteur		Grande Rue	FLAGY (77184)	g47.30z	Ne sait pas	Inventorié		
IDF7710052	NOUDEAU (Ets)	Garage - Station-service			FLAGY (77184)	g45.21a, g47.30z	Ne sait pas	Inventorié		
IDF7710432	MECA Loisir	Atelier de réparation de motoculture de plaisance, cyclomoteur, cycles, scooter		11 Rue Moulin Billard	FLAGY (77184)	g45.21a	En activité	Inventorié		

A retenir

*Une population active attirée par les pôles d'emplois départementaux et Franciliens
Des migrations pendulaires importantes face à un réseau de transport en commun présent
mais inégal*

Une offre commerciale et de services identifiée au centre du village

Une agriculture bien présente dans le paysage mais mobilisant peu d'habitants

D. Organisation fonctionnelle du territoire

1. Des équipements communaux orientés vers le scolaire, la culture et les loisirs

La commune de Flagy est bien dotée en termes d'équipements scolaires. Elle possède une école maternelle de 3 classes et fait partie du RPI Dormelles, Flagy, Thoury-Ferrottes. Les écoles primaires sont localisées à Thoury-Ferrottes pour les CP, CE1 et CE2 et à Dormelles pour les CM1 et CM2.

La commune profite des transports scolaires avec 2 arrêts (école et bibliothèque). Les enfants peuvent ainsi se rendre à la cantine située à Dormelles. Le RPI profite également d'une garderie localisée à Dormelles. Il existe de plus 9 assistantes maternelles agréées à Flagy.

En dehors des équipements scolaires, les habitants disposent des équipements suivants :

- Bibliothèque localisée rue d'Episy, ouverte le samedi matin et le mercredi soir,
- Aire de jeux pour enfants et city-stade, en arrière-plan de l'école, rue de la Croix Saint Marc
- Salle des fêtes à côté de la mairie



2. Transports, déplacements et stationnement

a) Des déplacements majoritairement automobiles

La situation rurale de la commune oblige les habitants à utiliser leur véhicule personnel dans le cadre de leur travail, leurs achats et services. En outre, l'identité de village groupé de Flagy permet de limiter les déplacements automobiles intramuros et facilite les déplacements piétons.

La commune n'est pas traversée par de grands axes nationaux ou Franciliens, ce qui permet de maintenir un calme certain dans la commune. Les axes principaux sont :

- La RD22 reliant Dormelles à Thoury-Ferrottes en longeant la vallée de l'Orvanne,
- La RD120, reliant la commune à Noisy-Rudignon.

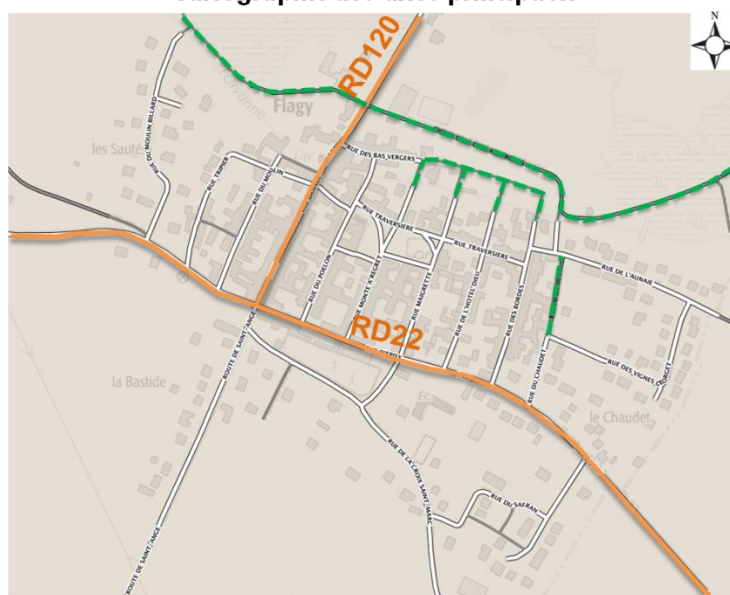
La forme du village est singulière, avec 2 rues parallèles à l'Orvanne et 8 rues perpendiculaires, aménagées sous forme plus ou moins conservée d'usoir, descendant vers l'église et la rivière.

b) Les déplacements doux

Les déplacements piétons sont relativement aisés à Flagy, avec les nombreux usoirs qui connectent le centre à l'école par exemple. Le long de la RD22, les trottoirs sont existants sur l'ensemble de la traversée du village. Certains passages peuvent être délicats mais le déplacement piéton y reste globalement aisé. Le stationnement longitudinal marqué au sol permet d'éviter en grande partie le stationnement sauvage.

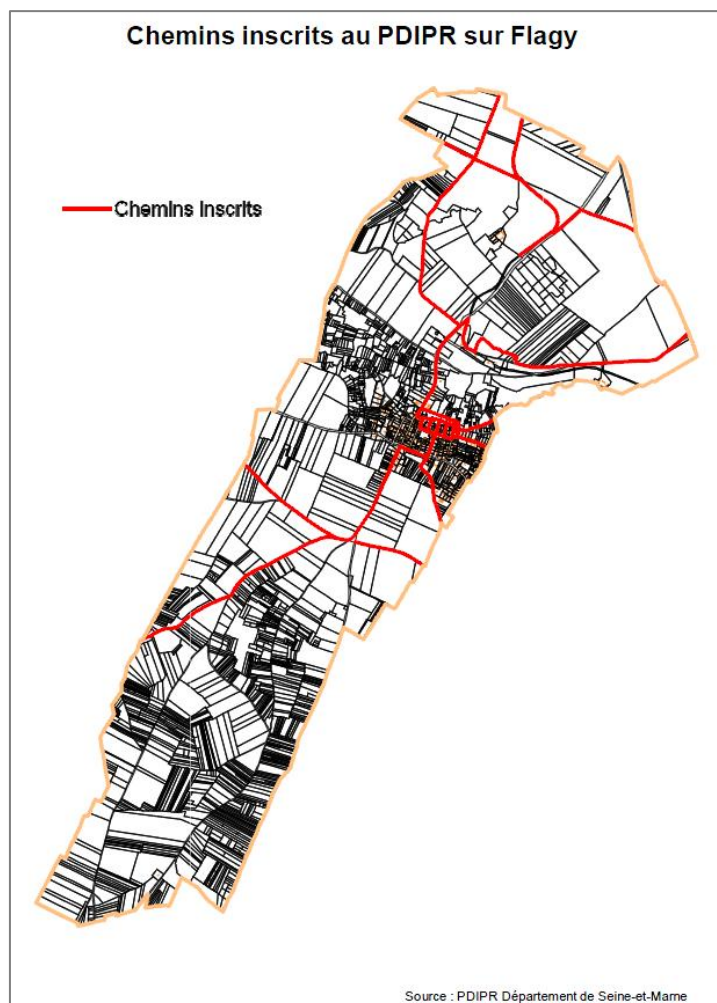
La commune profite également d'un joli réseau de sentes qui relie chaque rue descendant à la rivière. Cela permet de desservir un secteur de jardins, où des vignes sont également plantées. Ces sentes sont enherbées et entourées de murs de pierres sèches, du plus bel effet.

Cartographie des axes principaux



Cheminements piétons du village et de la vallée

La commune a inscrit de nombreux chemins au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) par délibération du 03/11/2008. L'inscription des chemins au PDIPR permet la protection des itinéraires (cf. article L.361-1 du code de l'environnement). Les habitants et les promeneurs peuvent ainsi profiter d'un maillage de sentiers de randonnées pour découvrir les sites naturels et les paysages ruraux de la commune.



c) Un parc de stationnement dédié aux véhicules motorisés

A Flagy, la mairie et l'église bénéficient d'une offre de stationnement suffisante qui profite également au dépôt de pain/épicerie et au restaurant de la place. En outre, l'école connaît des difficultés de stationnement puisque la RD22 ne permet pas d'aménagements spécifiques.

Les usoirs traditionnels permettent un stationnement dans la rue pour les habitations traditionnelles qui n'en disposent pas toujours. La RD22 est également dotée de stationnement longitudinal.

L'école et la mairie disposent de stationnement vélo. La commune n'est pas dotée d'une offre de stationnement pour véhicules électriques ou hybrides. L'identité rurale de la commune et la proximité des habitations avec les équipements ne nécessitent pas de mutualisation du stationnement public.



Stationnement place de l'église et longitudinal

d) Les transports collectifs

La commune est desservie par le transport collectif scolaire ainsi que par la ligne 19 du STILL qui relie Montereau en 30 minutes environ.

Un service innovant a été mis en œuvre par la communauté de commune, le Proxi'Bus. **Le Proxi'Bus est un service de proximité original permettant aux habitants, notamment aux jeunes et aux personnes âgées, d'accéder aux commerces, aux services et participer ainsi à la vie de la collectivité.** Le Proxi'Bus a été pensé pour être au plus proche des besoins des utilisateurs. Il se rend dans tous les bourgs et hameaux de l'intercommunalité. Il dessert trois destinations : le centre-ville de Voulx, le centre commercial du Bréau et le centre-ville de Montereau. Il fonctionne du mardi au samedi et propose deux allers-retours en semaine et jusqu'à dix allers-retours le samedi.

Le Proxi'Bus est également une alternative écologique et intégrée. Le transport est en effet assuré par des véhicules électriques qui ont une empreinte carbone quasiment inexistante et de faibles coûts de fonctionnement. Par ailleurs, le service est intégré dans le réseau de transport francilien. Le ticket d'accès à bord est de 2 € le trajet simple, le prix d'un ticket de métro.



Voitures du Proxibus stationnées à Voulx

e) Bruits et nuisances sonores

La commune n'est pas concernée par des voies à grande circulation, émettant de fortes nuisances sonores et amenant des contraintes pour la construction.

3. Equipements techniques et NTIC

a) L'eau potable et la défense incendie

L'eau potable est gérée par le syndicat de distribution d'eau potable de la vallée de l'Orvanne. Ce syndicat regroupe les communes de Dormelles, Flagy, Thoury-Ferrottes, Villecerf et Ville-Saint-Jacques. La commune est alimentée par un forage situé à Dormelles captant la nappe de la craie sénonienne. Ce captage produit 200 000 m³ et alimente 3 0000 habitants. L'eau subit un traitement des pesticides avant distribution. L'eau distribuée est conforme aux normes sanitaires bien que des non-conformités nitrates ont été observées en 2015. L'usine de traitement des pesticides a d'ailleurs été conçue pour pouvoir accueillir un traitement des nitrates en cas de dépassement permanent des normes (50 mg/L).

La qualité de l'eau potable est conforme aux normes de l'ARS :

Eau potable - 2010	
Conformité microbiologique de l'eau au robinet	100 %
Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	100 %
Rendement du réseau de distribution	75,51 %
Pertes en réseau	2,41 m³/km/j

La commune dispose d'un réservoir de 1000 m³, le réservoir de Dormelles.

Concernant la défense incendie, l'ensemble du village est desservi par un réseau suffisant.

b) Les eaux usées et pluviales

La commune dispose d'un zonage d'assainissement approuvé le 11/09/2006. La commune est desservie majoritairement par l'assainissement collectif. Ainsi, tout le village est desservi, seules les habitations localisées à l'extérieur sont en assainissement individuel (Guéméry, BelleFontaine, rue de l'ancienne gare et Mâche-Moulin notamment). La station d'épuration est localisée rue de l'Orvanne, dans la vallée, à proximité de la rivière du même nom. Elle a une capacité de traitement de 500 équivalent-habitants. Cette station d'épuration construite en 1984 est arrivée à pleine charge du point de vue de la pollution. Elle peut être sursaturée du point de vue hydraulique par temps de pluie. Un projet de reconstruction de cet équipement est prévu à moyen terme (fin 2021 dans les meilleurs délais).

Les eaux pluviales sont gérées par des caniveaux le long des axes. La commune n'a pas connaissance de problème particulier concernant les eaux pluviales. Toutefois, il importe de signaler qu'une partie des eaux pluviales est collectée au réseau d'assainissement des eaux usées, ce qui est non conforme vis-à-vis du type séparatif des réseaux d'assainissement.

c) Le traitement des déchets

Le ramassage des déchets est géré par le SIRMOTOM (syndicat de la région de Montereau-Fault-Yonne pour le traitement des ordures ménagères). Les ordures ménagères et le plastique à recycler sont ramassés 1 fois par semaine, tous les vendredis pour les premières et les jeudis pour les seconds. Le tri sélectif du verre, du papier/carton se fait au moyen de points de collecte.

La commune profite de la déchetterie de Voulx.

d) Les NTIC

La commune est desservie par les réseaux nationaux de téléphonie mobile, l'internet mobile 3G ainsi que l'ADSL. La 4G n'est pas accessible.

A retenir

Une offre d'équipements publics en lien avec la typologie familiale des ménages de la commune avec une belle offre scolaire/périscolaire en lien avec le RPI

Des déplacements majoritairement automobiles face à des transports collectifs peu utiles et un territoire rural

Des déplacements doux aisés dans le village, avec des sentes agréables dans la vallée de l'Orvanne

Pas de problèmes particuliers concernant les équipements techniques et les NTIC

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. Une géologie de plateau transformé par l'Orvanne

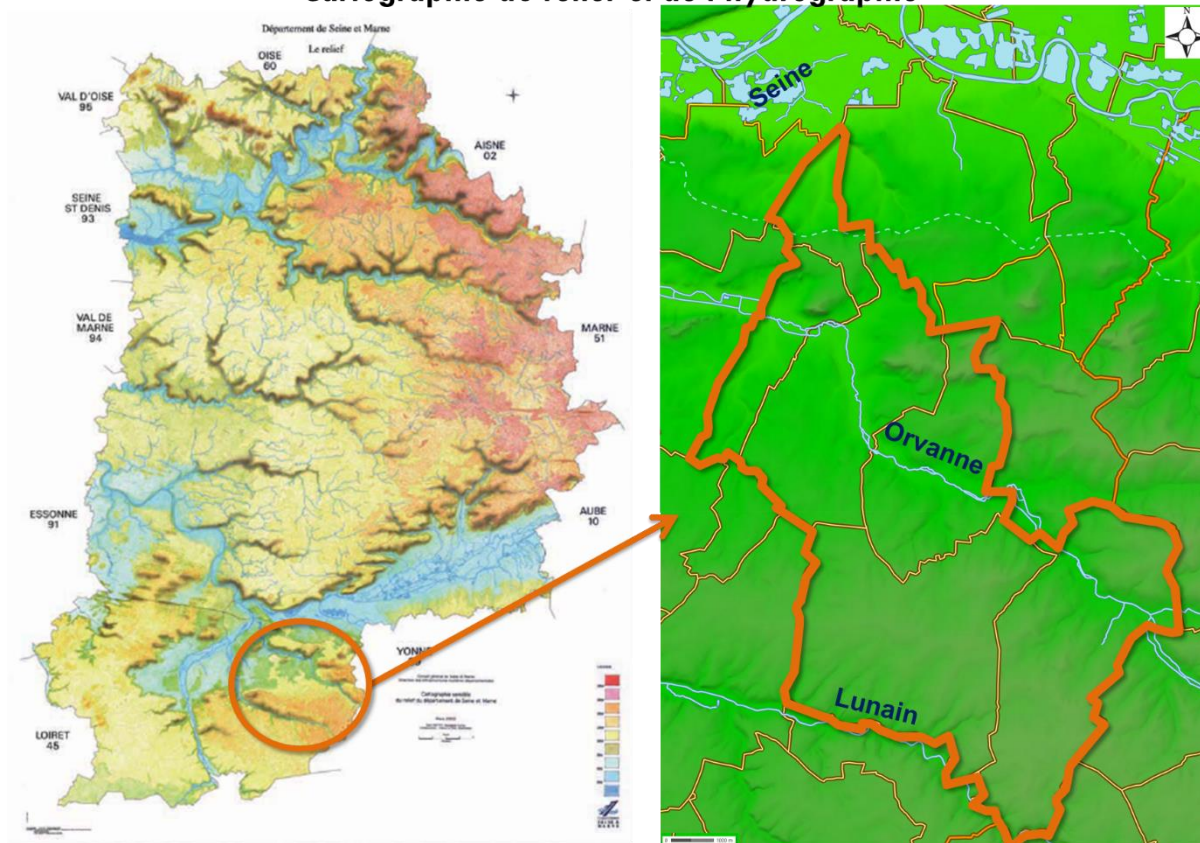
1. Caractéristiques générales

Commune Seine et Marnaise, Flagy se situe dans le Bassin Parisien, bassin qui présente une succession de couches sédimentaires emboîtées les unes dans les autres comme une pile d'assiettes. Les couches les plus récentes sont disposées au centre, les plus anciennes à la périphérie. Les grandes structures du relief correspondent aux grands ensembles géologiques. Ils correspondent à des plateaux armés par une couche sédimentaire dure et cohérente : le socle de craie au sud, le plateau du calcaire de Brie ponctué de nombreuses buttes de sable et de grès, le plateau supérieur au sud du département du calcaire d'Étampes.

La commune de Flagy est située sur le plateau du Gâtinais et dans la vallée de l'Orvanne.

2. Géologie et relief à Flagy

Cartographie du relief et de l'hydrographie

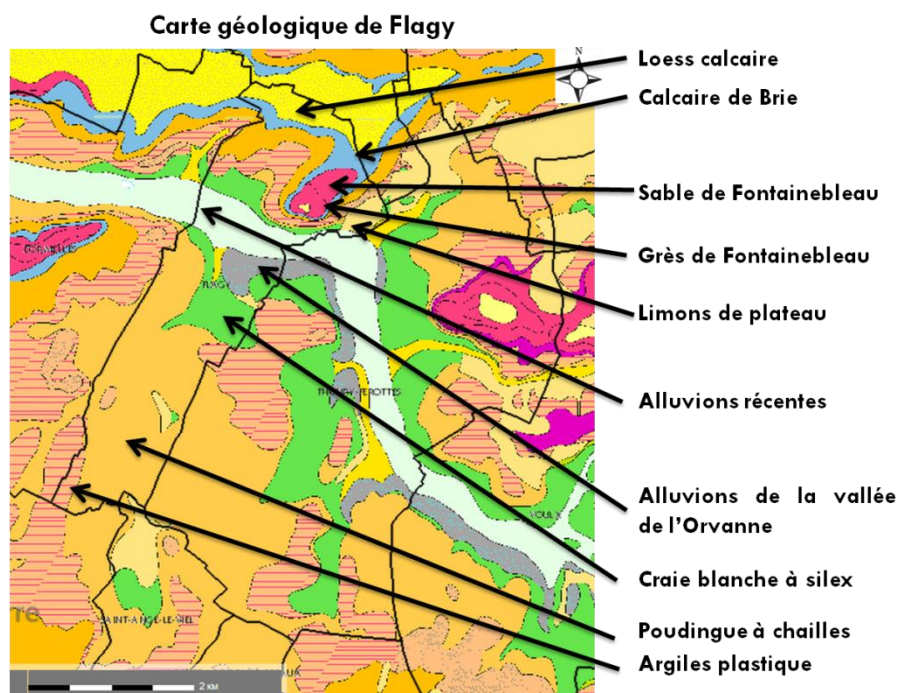


A Flagy, le sud du territoire correspond à un relief de plateau, bas et légèrement ondulé. On y retrouve une altitude comprise entre 80 et 100 mètres. L'Orvanne a creusé ce plateau et ses 2 versants sont aujourd'hui très différents avec un versant sud très doux. La vallée est plutôt étroite et offre un cadre très agréable au village.

Au nord, le relief est plus accidenté, avec la Butte de Flagy, qui culmine à 150 mètres d'altitude et marque fortement le paysage à l'est du finage. On retrouve une pente douce à l'ouest de la RD120, dans le secteur de Bellefontaine.

Le plateau est constitué à Flagy par une vaste couche de poudingue à chailles (ensemble argilo-sableux comportant des galets siliceux divers et de toutes dimensions) au sud de la commune. On note une démarcation progressive sud/nord avec une couche affleurante de craie qui correspond au versant qu'a creusé l'Orvanne. Celle-ci repose sur un lit alluvionnaire. Sur le versant nord affleurent des couches de craies mais aussi d'argiles et de calcaire. Tout au nord, le sous-sol est constitué de loess (roche sédimentaire, meuble formée par l'accumulation de limons issus de l'érosion éolienne). Il s'agit donc également d'une couche de plateau.

La butte de Flagy est composée de sable et grès de Fontainebleau. Il s'agit d'une belle butte-témoin aujourd'hui boisée et en partie protégée au titre des Espaces Naturels Sensibles par le département.



3. La ressource en eau

a) Rappels réglementaires

Le Comité de bassin Seine-Normandie réuni le 5 novembre 2015 sous la présidence de François SAUVADET, a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2016-2021 et émis un avis favorable sur le programme de mesure.

Un plan aux priorités ambitieuses, mais réalistes

Avec ce nouveau plan de gestion, sont tracées, pour les six prochaines années, les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin ; priorités ambitieuses mais qui restent réalistes.

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

44 orientations, 191 dispositions

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de 8 grands défis :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le 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 rendu compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

Suite à cette adoption, le préfet coordonnateur de bassin, Jean-François CARENCO, a arrêté le SDAGE et son programme de mesure. Cet arrêté, publié au JO du 20 décembre 2015, rend effective la mise en œuvre du SDAGE à compter du 1^{er} janvier 2016.

Flagy est situé dans le bassin versant du Loing, et relève de la direction territoriale des Rivières d'Ile de France. Les quatre enjeux principaux identifiés par l'Agence de l'Eau pour le bassin Seine Normandie sont :

- Protéger la santé et l'environnement : améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques
- Anticiper les situations de crise, inondations et sécheresses
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locales.

b) Eaux de surface à Flagy

On retrouve à Flagy la rivière Orvanne, comme le montre la cartographie présentée page 31. Celle-ci coule d'Est en Ouest et passe en arrière-plan du village. Le bief de l'Orvanne a été détourné afin de profiter aux habitants et au moulin. Le lavoir est également situé sur ce bras. Aujourd'hui, un beau site de jardins a été préservé autour de ce bras de l'Orvanne.

L'Orvanne, coule dans le Bocage Gâtinais sur une longueur de 55 km. Elle traverse 13 communes, dont 10 sont localisées en Seine-et-Marne. Elle prend sa source à Saint Valérien dans l'Yonne et se jette dans le Loing dans la commune nouvelle de Moret-Loing-et-Orvanne.

c) Les eaux souterraines

Le territoire communal couvre la nappe 3218 Albien - Néocomien captif. Ses qualités en font la réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable (disposition 114 du SDAGE). De ce fait, les prélèvements sont contingentés et l'ensemble de la partie captive de l'aquifère, qui couvre l'Île de France et les départements limitrophes, est classée en ZRE. Tout prélèvement dans cet aquifère est soumis à autorisation préfectorale.

d) Ressource en eau potable

L'eau potable est gérée par le syndicat de distribution d'eau potable de la vallée de l'Orvanne. Ce syndicat regroupe les communes de Dormelles, Flagy, Thoury-Ferrottes, Villecerf et Ville-Saint-Jacques. La commune est alimentée par un forage situé à Dormelles captant la nappe de la craie sénonienne. Ce captage produit 200 000 m³ et alimente 3 000 habitants. L'eau subit un traitement des pesticides avant distribution. L'eau distribuée est conforme aux normes sanitaires bien que des non-conformités nitrates ont été observées en 2015. L'usine de traitement des pesticides a d'ailleurs été conçue pour pouvoir accueillir un traitement des nitrates en cas de dépassement permanent des normes (50 mg/L).

La qualité de l'eau potable est conforme aux normes de l'ARS :

Eau potable - 2010	
Conformité microbiologique de l'eau au robinet	100 %
Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	100 %
Rendement du réseau de distribution	75,51 %
Pertes en réseau	2,41 m ³ /km/j

La commune est entrée dans la démarche de réduction des produits phytosanitaires depuis le 20/01/2009. Elle développe de nouvelles pratiques depuis sa formation du 21/09/2010 et est suivie annuellement.

4. Risques naturels

La commune est répertoriée au Dossier Départemental des risques majeurs (DDRM) pour les phénomènes suivants :

Inondation	Présence	
Mouvement de terrain	Retrait gonflement des argiles	Présence
Séisme	Zonage 1	

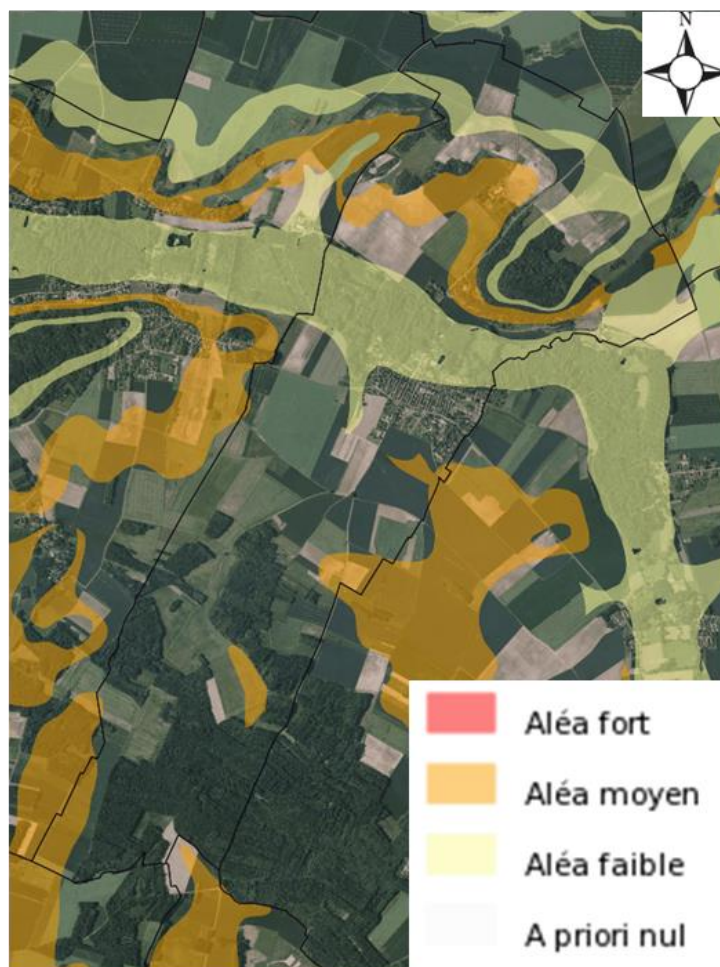
a) Le retrait-gonflement des argiles

Ce phénomène est un mouvement de terrain dû à la variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux qui peut produire des gonflements en période humide ou des tassements en période sèche. Il s'agit du principal risque de mouvement de terrain rencontré dans le département, les principaux évènements de ce type ayant été rencontrés au cours des sécheresses de 1989 et de 2003.

Des informations complémentaires sur cette problématique sont disponibles sur le site internet du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) (<http://www.argiles.fr/>). De plus, une brochure présentant des recommandations en matière de construction est téléchargeable à l'aide du lien suivant : http://catalogue.prim.net/44_le-retrait-gonflement-des-argiles---comment-prevenir-les-desordres-dans-l-habitat-individuel.html.

Comme indiqué sur la carte de retrait-gonflement des argiles ci-après, le BRGM identifie un aléa faible sur la partie du village la plus proche de l'Orvanne. Le château de Bellefontaine est touché par un aléa moyen puisqu'implanté sur des couches d'argile plastique.

Carte de l'aléa retrait-gonflement

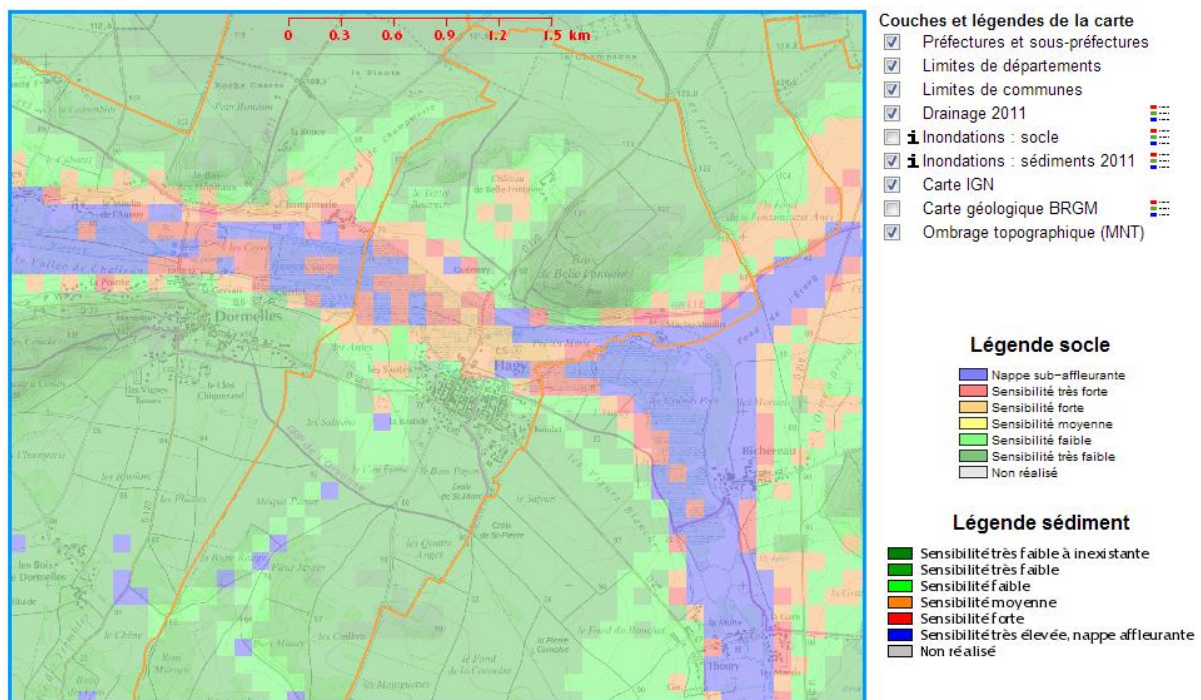


Source : BRGM

b) Les remontées de nappes et le risque de débordement de l'Orvanne

Lorsque des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, dans une période où la nappe est d'ores et déjà en situation de hautes eaux, une recharge exceptionnelle s'ajoute à un niveau piézométrique déjà élevé. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

On retrouve une faible sensibilité aux nappes à Flagy, avec une sensibilité forte en limite du village, touchant tout de même quelques habitations. En outre, l'Etat indique que cette cartographie est informative à l'échelle d'une commune, compte tenu du nombre de paramètres à intégrer.



Source : www.inondationsnappes.fr

Le village est également impacté par un risque d'inondation par débordement de l'Orvanne mais il n'existe aujourd'hui aucune cartographie permettant de localiser précisément ce risque qui touche le village.

c) Le PGRI

Les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations de la directive européenne, dite « Directive Inondation » ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II). Cette transposition en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI approuvée en octobre 2014) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un plan de gestion du risque inondation (PGRI). Les PGRI et leur contenu sont définis à l'article L566-7 du code de l'environnement.

Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI), document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, a été approuvé le 7 décembre 2015. Il fixe pour une période de six ans (2016-2021), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

- réduire la vulnérabilité des territoires
- agir sur l'aléa pour réduire la coût des dommages
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque

Ce document est consultable sur le site internet de la DRIEE : <http://www.driee.ile-de-france.developpementdurable.gouv.fr/le-plan-de-gestion-des-risques-d-inondation-2016-a2523.html>

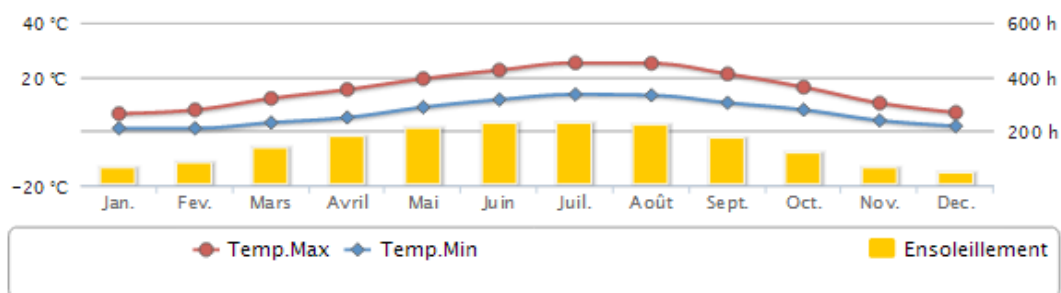
5. Climat et ressource en air

La commune connaît un climat océanique dégradé, comme l'ensemble de l'Île de France. Le climat océanique altéré est une zone de transition entre le climat océanique et les climats de montagne et le climat semi-continental. Les écarts de température entre hiver et été augmentent avec l'éloignement de la mer. La pluviométrie est plus faible qu'en bord de mer, sauf aux abords des reliefs. Le climat océanique altéré concerne les contreforts ouest et nord du Massif central, le Bassin parisien, la Champagne, l'est de la Picardie et du Nord-Pas-de-Calais.

La station météorologique de Melun montre bien ces écarts de température. Le climat reste tout de même doux sur l'ensemble de l'année avec une variation d'environ 20° entre les mois les plus chauds et les plus froids.

Les pluies sont distribuées de manière assez homogène sur l'année, avec un cumul minimum de 40 mm en avril et un maximum de 60 mm en novembre (normale 1958-2008 à Melun).

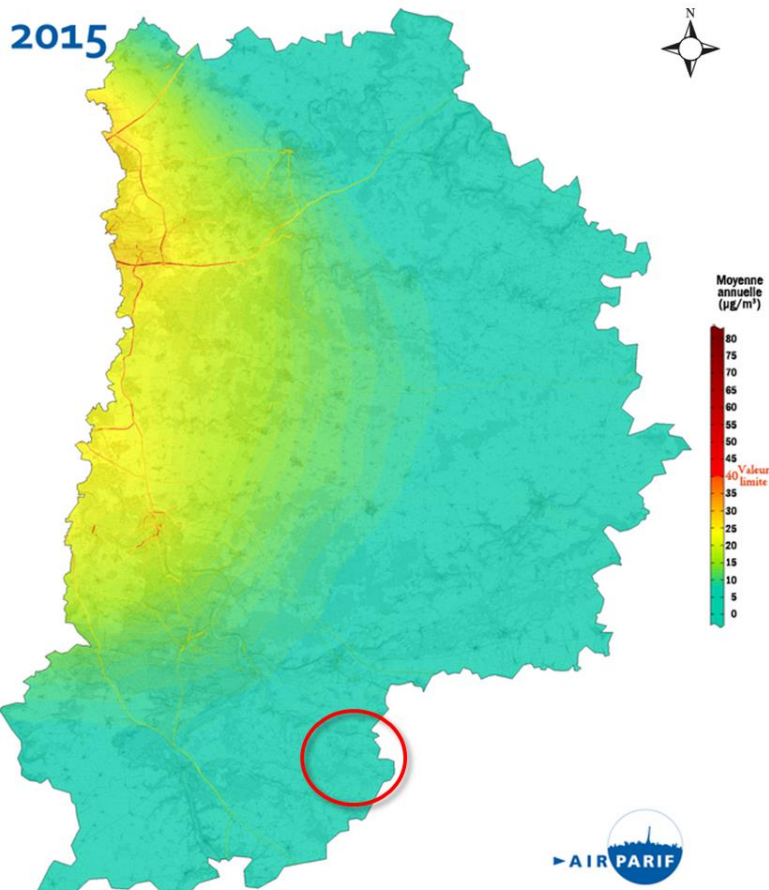
La pluviométrie annuelle cumulée atteint environ 650 mm par an en Seine-et-Marne et est légèrement supérieure au reste de la région Île-de-France (600 mm). Comparée aux autres départements, la Seine-et-Marne est un territoire peu pluvieux, la moyenne nationale sur les 50 dernières années étant de 889 mm. Cela s'explique par le fait que les vents dominants d'ouest, océaniques et humides, arrosent en premier lieu les sommets normands (effet de fœhn), et sont alors plus secs quand ils parcourent l'Île-de-France. Ce phénomène est accentué par la topographie plane et continentale de la région parisienne, les perturbations atlantiques et régimes neigeux s'en trouvent alors affaiblis, et les orages d'été isolés.



Source : météo-france

La Seine et Marne est partenaire de l'agence Airparif qui publie des études sur la qualité de l'air et la pollution. **La commune de Flagy est située dans un secteur peu pollué du département**, puisqu'éloigné des grands axes de circulation et des plus grosses entités urbaines.

Cartographie de la pollution au dioxyde d'azote en Seine-et-Marne



A retenir

Une géologie et une hydrographie ne soumettant pas la commune à des risques majeurs

Une vigilance à avoir pour les inondations par remontée de nappes

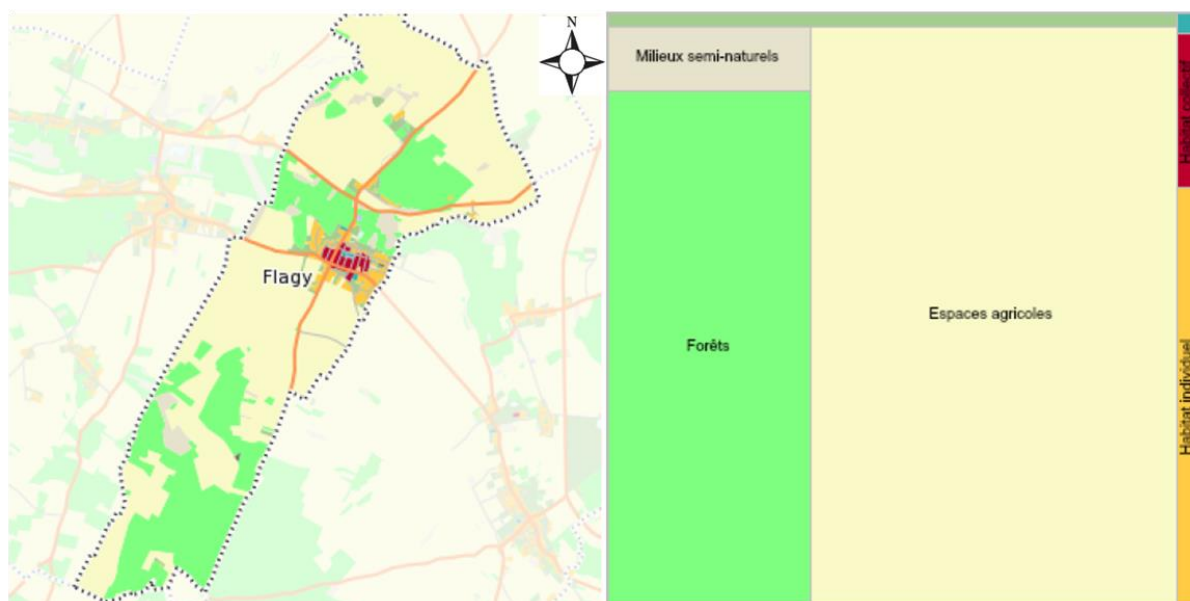
Un air de bonne qualité à Flagy

Un relief intéressant d'un point de vue paysager

B. Cadre naturel et occupation des sols

1. L'occupation générale des sols

Cartographie de l'occupation des sols en 2012 (source : IAU)

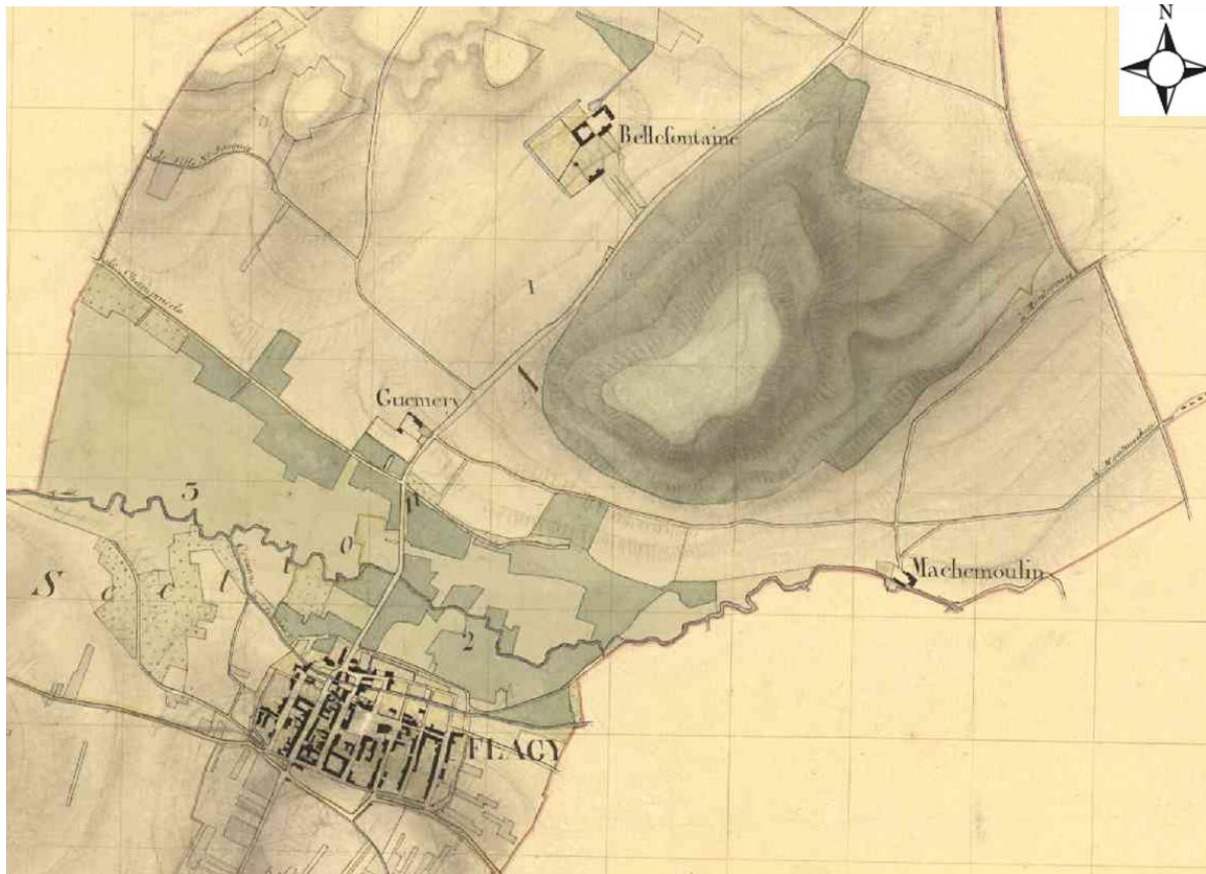


Cette première approche montre bien que le territoire est surtout agricole. On retrouve plus de 60% du finage utilisé pour de la culture. Les espaces forestiers occupent une place moins importante sur la commune, avec environ 30% du territoire. Les espaces artificialisés sont peu présents à Flagy et relativement dense. En effet, tout le centre du village est considéré comme de l'habitat collectif. Les extensions récentes sont considérées comme de l'habitat individuel.

2. L'évolution urbaine et la consommation des espaces

a) Occupation historique des sols

Extrait du cadastre napoléonien



Source : archives départementales de Seine et Marne

Le cadastre napoléonien de la commune montre bien la présence des entités urbaines d'aujourd'hui :

- Flacy avec ses 7 rues parallèles entre elles et perpendiculaires au bief de l'Orvanne
- Le manoir de Guemery
- La ferme de Machemoulin
- Le château de Bellefontaine

Le développement de la commune se fait principalement à partir de la seconde moitié du XXème siècle après avoir culminé à l'âge d'or du Moyen-Age.

b) Consommation des espaces agricoles depuis l'approbation du POS en 1986

La cartographie suivante montre une consommation d'espace importante et localisée autour du village traditionnel. Le développement urbain a engendré une consommation d'environ 5,7ha, notamment sur des espaces céréaliers.

Consommation d'espaces à Flagy



Depuis 2008, selon le MOS, on observe une diminution de 3700m² d'espaces naturels et agricoles ainsi que de 5200m² d'espaces ouverts artificialisés (jardins, parcs, etc.). Cette consommation a été due à la construction de logements individuels principalement. On retrouve également quelques modifications de surface liées au traitement informatique.

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	212,41	-0,39	0,00	212,01	-0,39	
2 Milieux semi-naturels	19,08	-2,04	10,02	27,06	7,98	
3 Grandes cultures	443,13	-13,96	2,23	431,40	-11,73	
4 Autres cultures	0,68	0,00	3,77	4,45	3,77	
5 Eau	0,13	0,00	0,00	0,13	0,00	
Espaces agricoles, forestiers et naturels	675,43	-0,50	0,13	675,06	-0,37	
6 Espaces verts urbains	14,63	-0,34	0,00	14,29	-0,34	
7 Espaces ouverts à vocation de sport	0,34	0,00	0,00	0,34	0,00	
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
+ + 9 Cimetières	0,37	0,00	0,00	0,37	0,00	
10 Autres espaces ouverts	0,73	-0,18	0,00	0,55	-0,18	
Espaces ouverts artificialisés	16,07	-0,52	0,00	15,55	-0,52	
11 Habitat individuel	18,51	0,00	0,60	19,11	0,60	
12 Habitat collectif	7,05	0,00	0,00	7,05	0,00	
13 Habitat autre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
14 Activités économiques et industrielles	0,16	0,00	0,00	0,16	0,00	
15 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
16 Commerces	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
17 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
18 Sport (construit)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
19 Equipements d'enseignement	0,32	0,00	0,00	0,32	0,00	
20 Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
22 Autres équipements	0,50	0,00	0,18	0,68	0,18	
23 Transports	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
24 Carrières, décharges et chantiers	0,19	0,00	0,11	0,30	0,11	
Espaces construits artificialisés	20,74	0,00	0,69	27,03	0,69	
Total	718,24	-1,02	1,02	718,24	0	

Milieux
semi-naturels
+7.98 haGrandes
cultures
-11.73 ha

3. Boisements

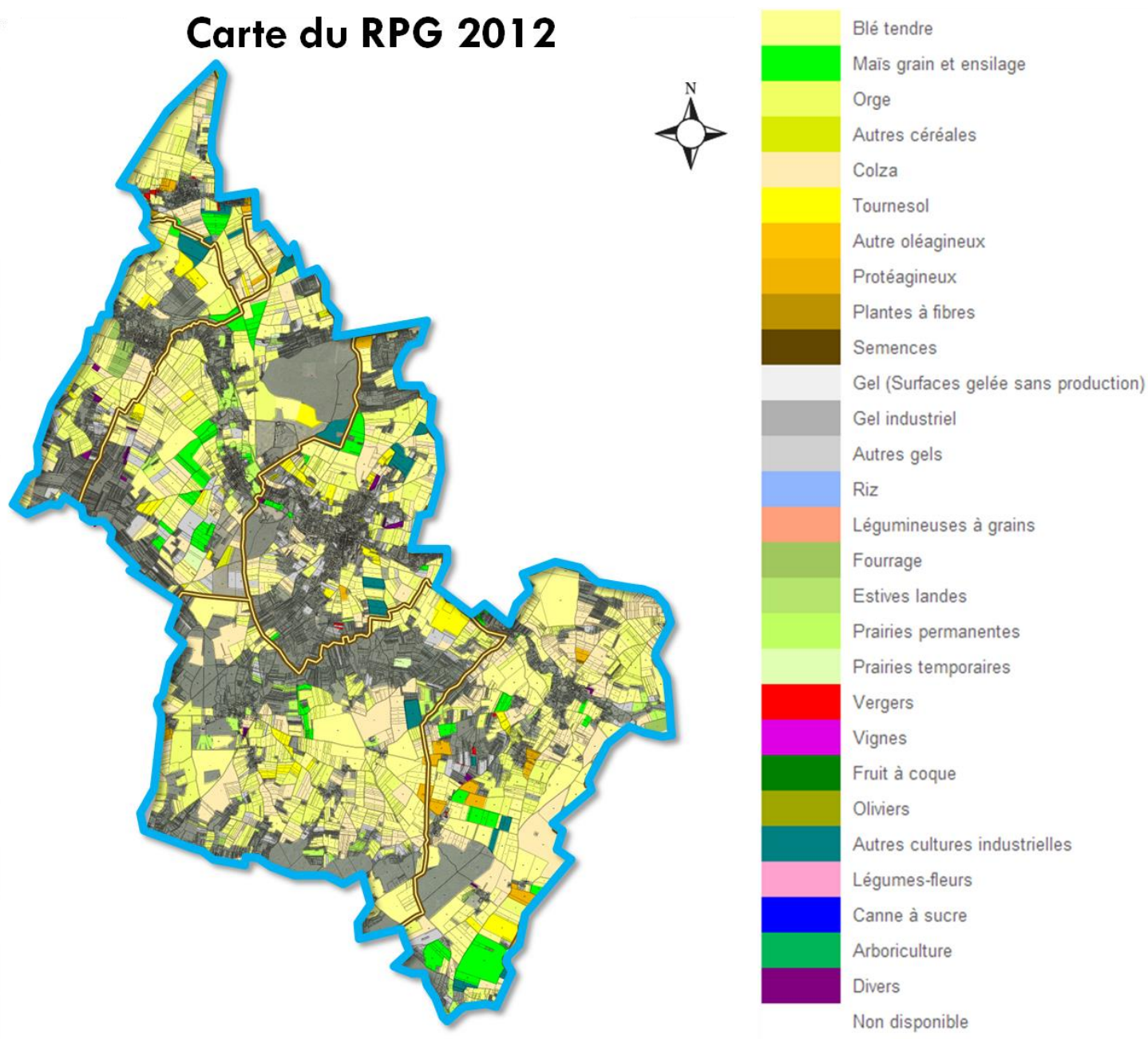
Les boisements du territoire sont de 4 types :

- Des boisements de feuillus de plateau, souvent en micro parcellaire, avec tout de même quelques parcelles plus importantes.
- Les boisements de coteau et de plateau de la Butte de Flagy
- Des boisements de feuillus humide, dans la vallée de l'Orvanne
- Des peupleraies dans la vallée de l'Orvanne également

Il est intéressant de noter que l'ensemble de ces boisements est privé et peut faire l'objet d'un plan simple de gestion.

4. Agriculture (Référentiel parcellaire graphique RPG 2012)

Carte du RPG 2012



Source : géoportail

Cette cartographie montre bien l'impact de la grande culture à Flagey, qui occupe l'intégralité de l'espace agricole. Il n'existe plus de surface toujours en herbe.

L'activité agricole dans son ensemble est présentée page 20.

A retenir

Un territoire rural principalement agricole

De nombreux boisements, sous plusieurs formes

Un village groupé qui s'est développé récemment sur la plateau

Environ 5,7ha consommés depuis 1986, sur le plateau et dans la vallée

C. Milieux naturels protégés et corridors écologiques

1. Les ZNIEFF

a) Rappels

Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) sont établies par le muséum national d'histoire naturelle. Elles correspondent à des inventaires scientifiques. Elles n'ont donc pas de caractère réglementaire. Toutefois, en tant qu'élément d'expertise, elles doivent être prises en compte dans la définition des politiques d'aménagement du territoire dans la mesure où elles signifient l'existence d'enjeux environnementaux. Il doit notamment être tenu compte de la présence éventuelle d'espèces protégées révélées par l'inventaire, et des obligations réglementaires de protection qui peuvent en découler (cf. notamment articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement). Il existe en effet deux types de ZNIEFF :

- **ZNIEFF de Type 1** : Les ZNIEFF de type I : elles correspondent à des petits secteurs d'intérêt biologique remarquables par la présence d'espèces et de milieux rares. Ces zones définissent des secteurs à haute valeur patrimoniale et abritent au moins une espèce ou un habitat remarquable, rare ou protégé, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que le milieu environnant.
- **ZNIEFF de type II** : elles réunissent des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elles se distinguent de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible. Chaque ensemble constitutif de la zone est un assemblage d'unités écologiques, homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement. Les ZNIEFF de type II sont donc des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

La commune abrite la ZNIEFF de type 2 110001280 « Vallée de l'Orvanne entre Villecerf et Flagy ».

b) La ZNIEFF Vallée de l'Orvanne entre Villecerf et Flagy

Cette ZNIEFF est constituée par un fond de vallée caractérisé par des milieux humides et par des coteaux de milieux secs (exposés sud).

Le potentiel écologique est donc très important, tant en termes de milieux qu'en termes d'accueil d'espèces patrimoniales inféodées aux zones humides ou coteaux secs. Cette ZNIEFF est anthropisée et un grand nombre des milieux naturels originels sont artificialisés (en particulier les milieux humides) : zones urbanisées, marais en plantations de peupliers, cultures... On note la présence d'*Ipheclides podalirius* et de *Sympecma fusca*. Ces deux espèces ont en effet été observées à proximité de la ZNIEFF et des habitats pouvant les accueillir sont présents au sein de celle-ci. Des prospections tous taxons seraient très intéressantes car le milieu possède un bon potentiel

Les milieux déterminants qui ont amené le classement en ZNIEFF de cet ensemble sont les suivants :

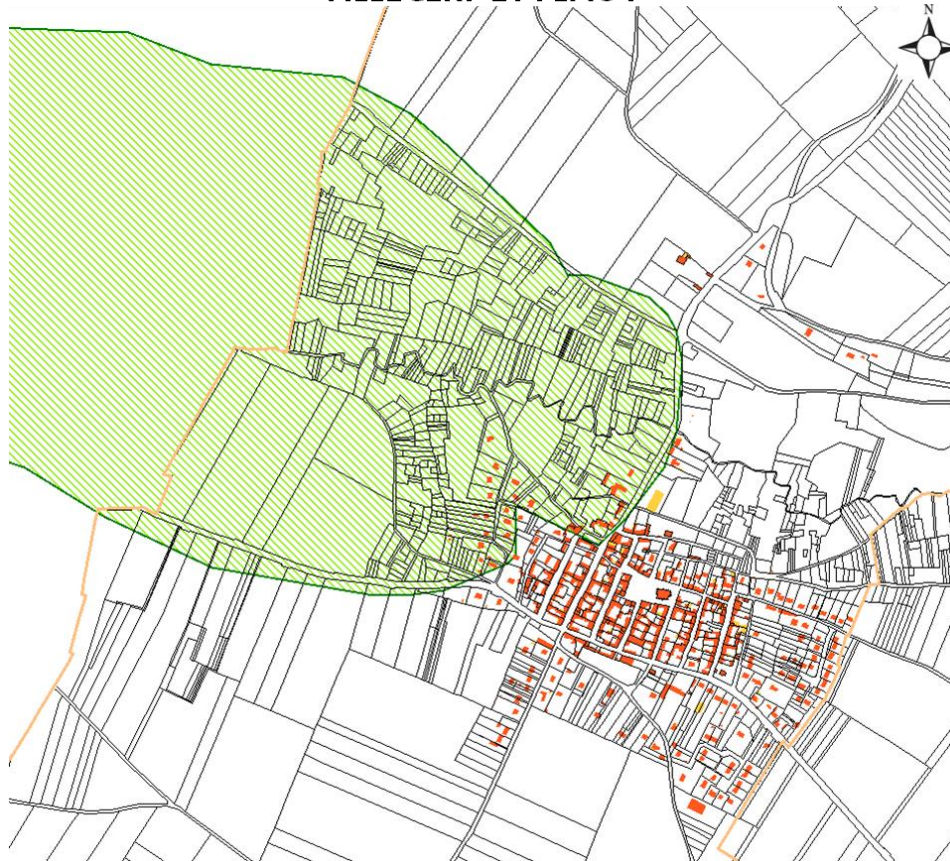
- Xerobromion du Tertiaire parisien (pelouse calcaire sèche)
- Chênaies-charmaies

Les autres milieux définis sont :

- Groupements de petits Potamots
- Eaux courantes
- Fourrés
- Pelouses semi-sèches médioeuropéennes à *Bromus erectus*
- Communautés à Reine des prés et communautés associées
- Ourlets riverains mixtes
- Plantations de Peupliers avec une strate herbacée élevée (Mégaphorbiaies)
- Bocages
- villages

On retrouve également 12 espèces d'insectes déterminantes, notamment des libellules ainsi que 3 chauves-souris et un poisson.

Localisation de la ZNIEFF - VALLEE DE L'ORVANNE ENTRE VILLECERF ET FLAGY



Sur le finage communal, **ce sont principalement des bois de feuillus qui sont couverts par la ZNIEFF** ainsi que qu'un espace agricole et les maisons d'habitations de la rue du Moulin Billard et quelques autres le long de la rue de l'Orvanne.

2. Les espaces naturels sensibles

a) Rappels

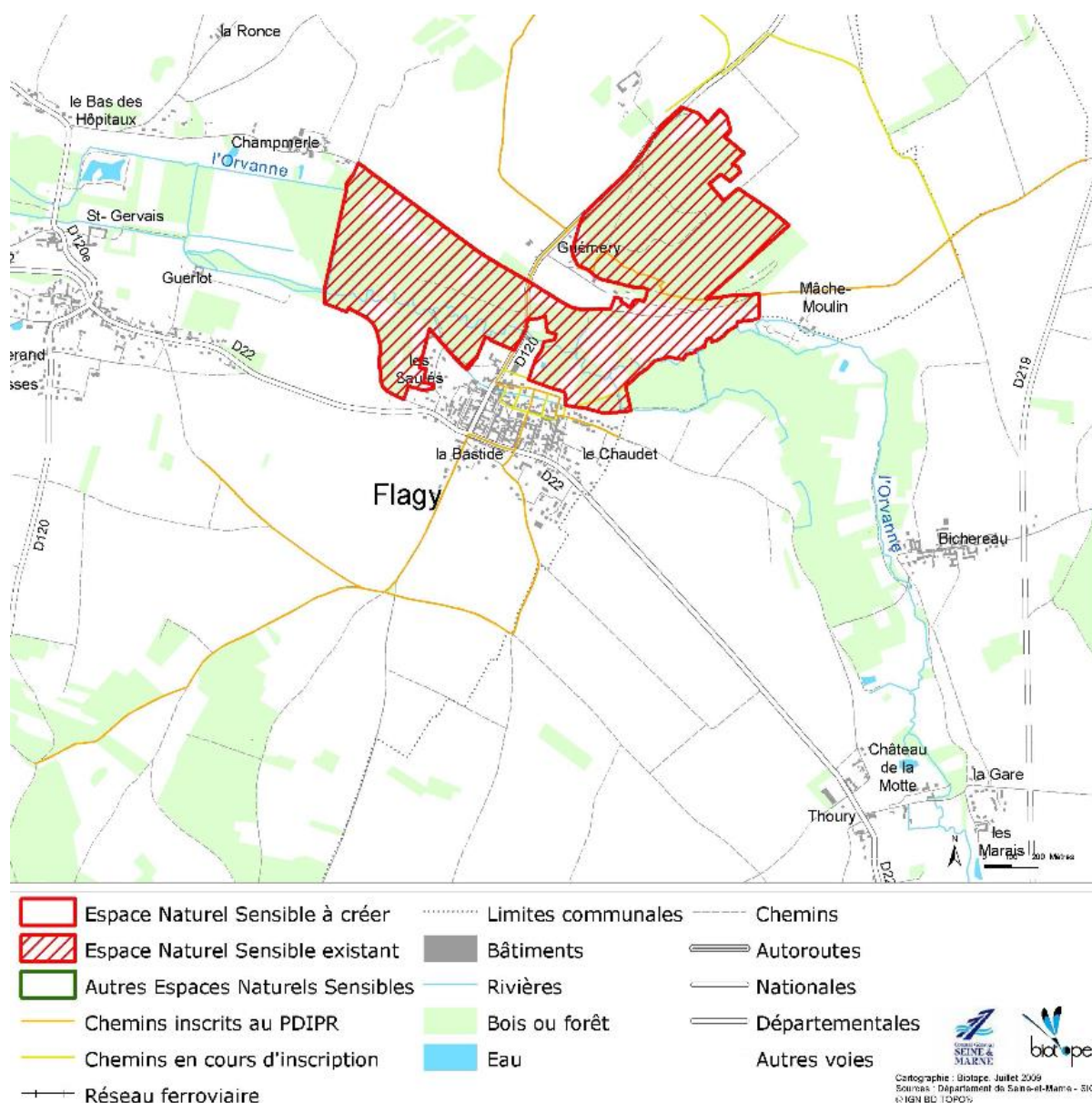
L'Espace naturel sensible, ou ENS, a été institué par la loi 76.1285 du 31 décembre 1976. Les ENS font suite aux « périmètres sensibles » créés par décret en 1959 pour tenter de limiter l'urbanisation sauvage du littoral. Les ENS sont le cœur des politiques environnementales des conseils généraux. Depuis 1991, le Département de Seine-et-Marne a donc décidé de développer sa politique dans les domaines de l'environnement en créant de tels espaces. Le produit de la Taxe Départementale des espaces naturels sensibles (ENS) permet ainsi l'acquisition, l'aménagement et la gestion d'espaces méritant d'être sauvegardés, valorisés et ouverts au public.

Aujourd'hui, 22 sites ouverts au public permettent de découvrir ou de redécouvrir ces lieux où les écosystèmes s'épanouissent naturellement. Public familial, randonneurs, groupes scolaires ou scientifiques peuvent s'y rendre, la seule exigence étant de respecter l'environnement. L'animation des espaces est confiée, selon les sites, à :

- Seine-et-Marne Environnement (organisme associé du Département)
- l'Association des naturalistes de la vallée du Loing (ENS Le Carreau-Franc)

- l'Association le Lorient (ENS Les Basses Godernes)
- l'Office de tourisme de La Ferté-Gaucher (ENS du Val du Haut Morin)
- l'Association Chartrettes Nature et Environnement
- l'Association Connaître et Protéger la Nature (CPN) de Brie-Comte-Robert
- l'Association Livry environnement
- l'Association pour la Valorisation des Espaces Nature (AVEN) du Grand Voyeux
- le Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)

b) Les buttes de Flagy



3. Les zones humides

Les zones humides, selon la définition donnée par l'institut français de l'environnement (IFEN), sont « des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières... Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux. » D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ».

Le SDAGE Seine-Normandie définit des objectifs de préservation des zones humides, dans lesquels les PLU ont un rôle fort à jouer afin de préserver l'occupation des sols liée aux zones humides.

Afin d'identifier les zones humides à enjeux prioritaires, un recoupement de données existantes a été nécessaire. Différentes structures ont réalisé des inventaires de zones humides :

Structure	Intitulé	Descriptif
Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE) Île-de-France	Enveloppes de référence de zones humides	Bibliographie + Interprétation + délimitation sur le terrain pour la classe 1
Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN)	Inventaire des zones humides de la région Île-de-France	Caractérisation sur le terrain avec relevés habitats naturels, faune et flore

A partir des travaux réalisés par ces structures, plusieurs zones de la commune de Flagy ont été diagnostiquées comme intéressantes pour la ressource en eau et les espèces qui sont liées aux milieux humides. **Ces zones sont :**

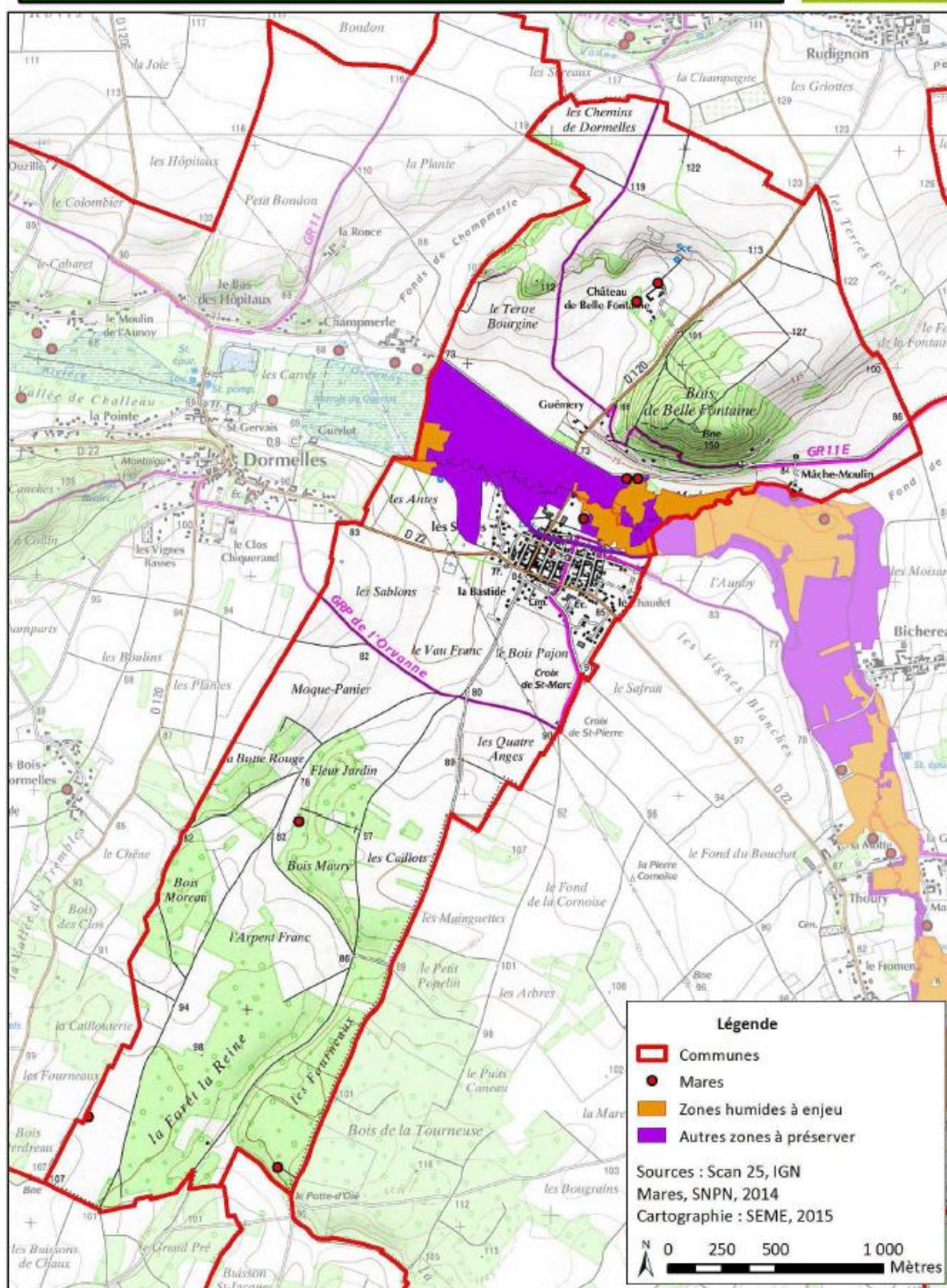
- **en orange pour les zones humides dites « à enjeux » qui comprennent les zones humides avérées (enveloppe d'alerte de classe 1 et/ou 2)**
- **en violet pour les autres zones à préserver***
- **en rouge pour les mares.**

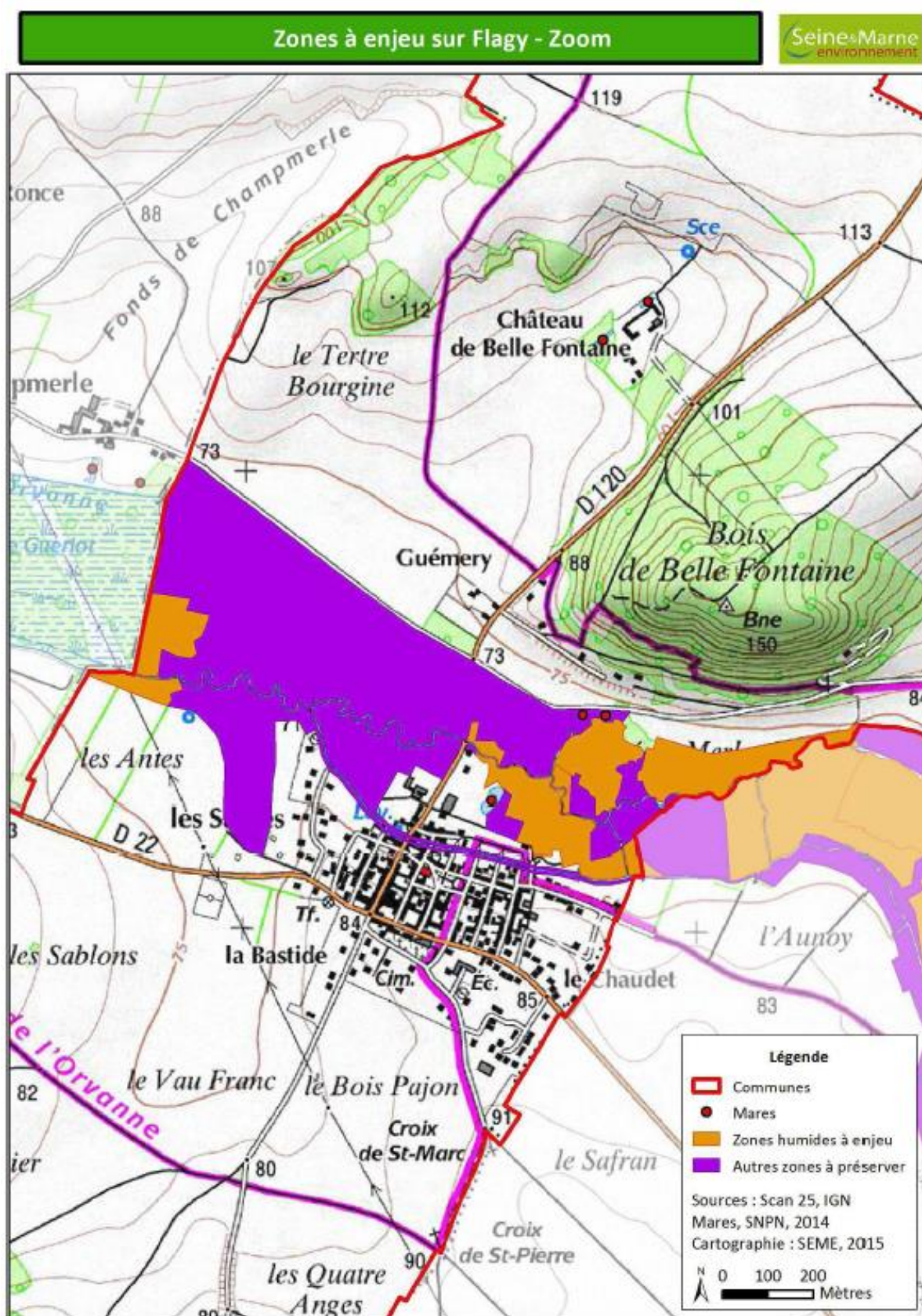
Elles se situent de part et d'autre du cours d'eau de l'Orvanne, en fond de vallée. Plusieurs mares sont relevées dans la vallée, à proximité du Château de Belle Fontaine et dans le Bois Maury.

Les autres zones à préserver concernent :

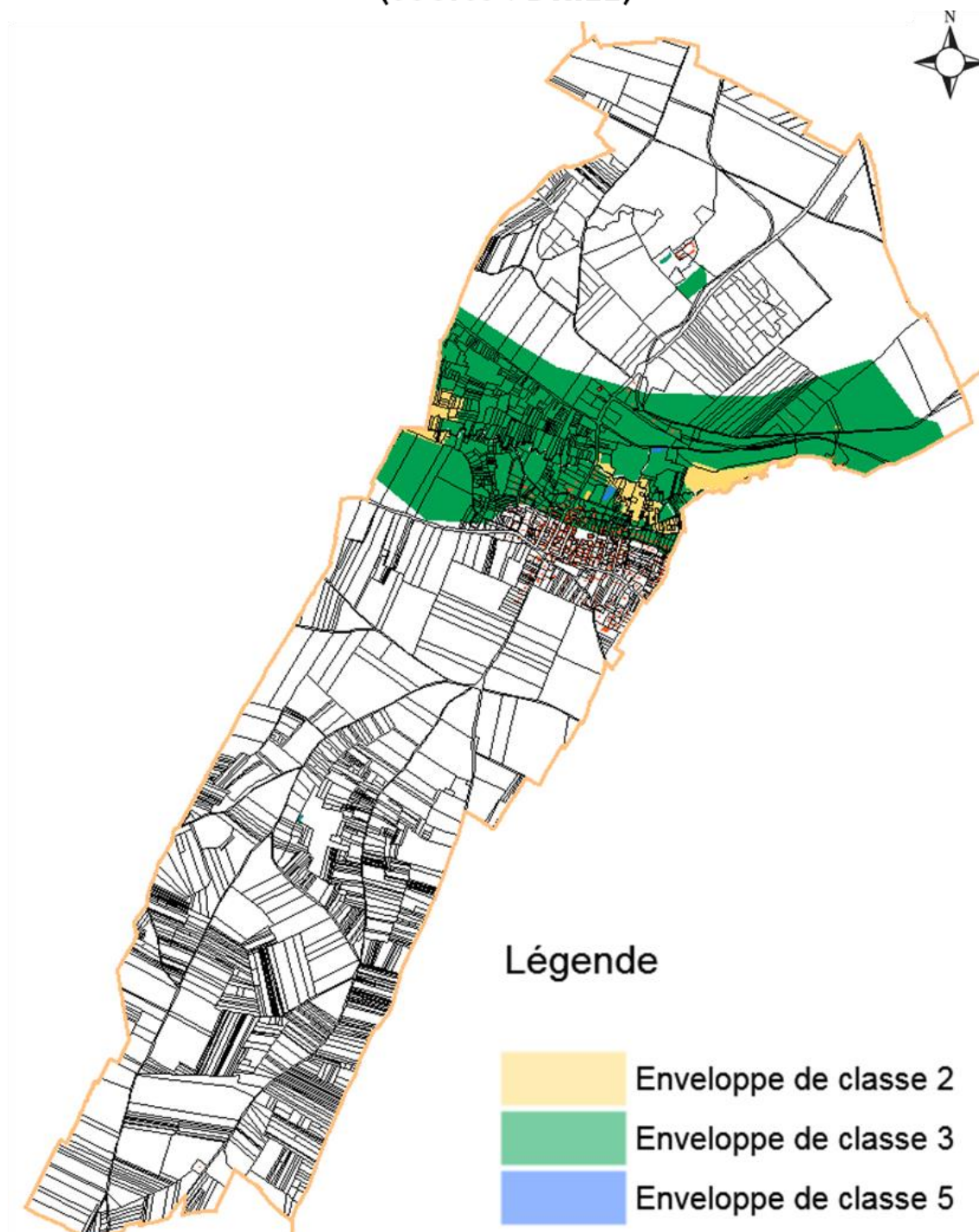
- **les berges des cours d'eau** (6m de part et d'autre du cours d'eau). En fonction de leur typologie, elles peuvent être des milieux humides intéressants. En effet, les espèces floristiques qu'elles hébergent (roseaux, carex, joncs, saules...) permettent de limiter l'érosion et d'épurer les eaux dans une moindre mesure. Mais ces micro-zones humides linéaires sont essentielles pour le déplacement des petites espèces. En effet, les berges de cours d'eau participent pleinement à la trame verte en servant de corridors écologiques pour la faune (amphibiens, reptiles, micro-mammifères...).
- **les zones humides potentielles de classe 3**, recoupées avec au moins une autre donnée : présence de milieux humides selon ECOMOS ou de végétations à caractère humide selon le CBNBP. Celles-ci sont à vérifier dans le cas où elles seraient impactées par le PLU.

Zones à enjeu sur Flagy

Seine-Marne
environnement



Enveloppes de zones potentiellement humides à Flagy (source : DRIEE)



Cette carte montre les zones potentiellement humides, notamment de classe 3. Celles-ci englobent l'ensemble de la vallée de l'Orvanne et une partie du village, de l'Orvanne jusqu'à la rue Traversière. L'extension urbaine du bourg devra donc prendre en compte ces enveloppes.

4. Maintien des continuités écologiques

a) Le SRCE d'Ile de France

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, il doit :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La préservation des continuités écologiques vise le maintien de leur fonctionnalité. La remise en bon état des continuités écologiques vise l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité.

La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur :

- la diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation ; - les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné.

La trame verte et bleue d'Ile de France, définie par le SRCE définit 4 sous-trame. Une sous-trame représente l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Ils sont composés de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'autres espaces fréquentés régulièrement par les espèces typiques de la sous-trame considérée.

- **Sous-trame arborée :**
Forêts, petits boisements, formations artificielles (parcs, plantations, peupleraies, vergers), haies rurales et alignements d'arbres en ville ou le long des infrastructures, arbres isolés dans les jardins ou dans l'espace rural. Elle englobe 358 850 ha, soit 29,7 % du territoire régional.
- **Sous-trame herbacée :**
Multiples habitats présentant des enjeux très différents et caractérisés par la faible superficie et la dispersion des parcelles, et par l'extrême hétérogénéité de leur composition : prairies, pelouses calcaires, landes et pelouses acides, formations herbacées marécageuses, friches, espaces verts herbacés, bermes herbeuses des grandes infrastructures. Elle englobe 115 014 ha, soit 9,5 % du territoire régional.
- **Sous-trame grandes cultures**
Outre les grands espaces cultivés (grande culture et maraîchage), en particulier des mosaïques agricoles et des secteurs de concentration de mares et mouillères. Elle englobe 549 000ha soit 45,6% du territoire régional.
- **Sous-trame des milieux aquatiques et des corridors humides :**
Composée d'éléments multiples, avec de nombreux points d'interface avec les autres sous-trames : eaux courantes (petits et grands cours d'eau, canaux), eaux stagnantes (plans d'eau, mares et mouillères), zones humides herbacées (bas marais, tourbières, roselières, prairies humides, communs avec la sous-trame herbacée) et arborées (ripisylves, forêts alluviales,

peupleraies, communs avec la sous-trame boisée). Elle englobe 54 749 ha soit 4,5 % du territoire régional, dont 2/3 de zones humides.

Des enjeux régionaux ont été définis pour chaque sous-trame mais aussi propres aux infrastructures de transport et aux milieux urbains :

- **5 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.

- **5 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).

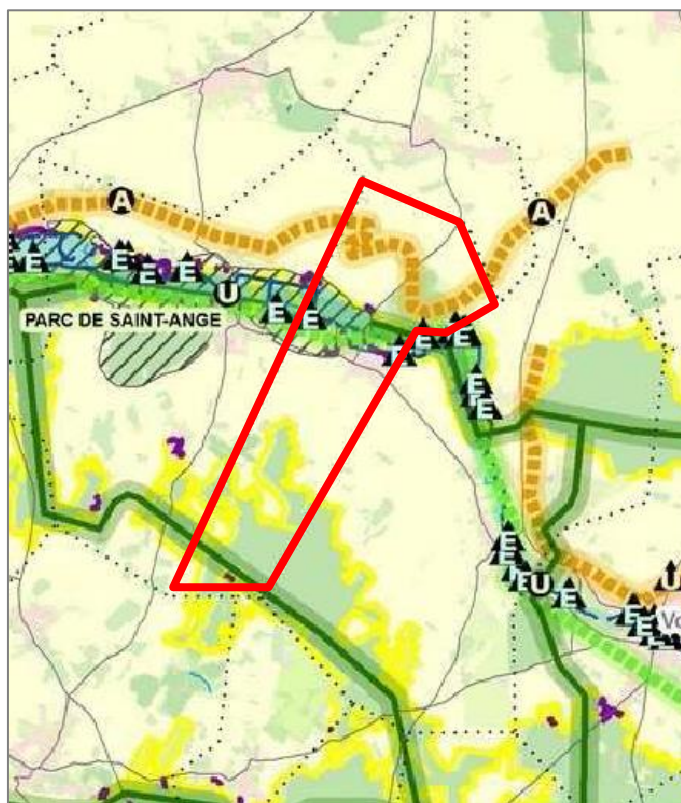
- **4 enjeux propres aux milieux aquatiques et humides**

- 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.

- **4 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...).
- **4 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.

b) Flagy à l'échelle du SRCE

Cartographie des composantes de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire d'étude



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

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Réservoirs de biodiversité

 Réservoirs de biodiversité

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

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

Corridors de la sous-trame arborée

 Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité

 Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

 Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée

 Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

 Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

 Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

 Cours d'eau et canaux fonctionnels

 Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite

 Cours d'eau intermittents fonctionnels

 Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

 Corridors et continuum de la sous-trame bleue

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

Obstacles des corridors arborés

 Infrastructures fractionnantes

Obstacles des corridors calcaires

 Coupures urbaines

Obstacles de la sous-trame bleue

 Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Point de fragilité des corridors arborés

 Routes présentant des risques de collisions avec la faune

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

 Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation

 Passages prolongés en cultures

 Clôtures difficilement franchissables

Points de fragilité des corridors calcaires

 Coupures boisées

 Coupures agricoles

Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue

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

 Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

OCCUPATION DU SOL

 Boisements

 Formations herbacées

 Cultures

 Plans d'eau et bassins

 Carrières, ISD et terrains nus

 Tissu urbain

 Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares

 Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

 Limites régionales

 Limites départementales

 Limites communales

Infrastructures de transport

 Infrastructures routières majeures

 Infrastructures ferroviaires majeures

 Infrastructures routières importantes

 Infrastructures ferroviaires importantes

 Infrastructures routières de 2e ordre

 Infrastructures ferroviaires de 2e ordre



La commune de Flagy est concernée par les 4 sous-trames définies à l'échelle régionale. **Les sites à enjeux de la commune sont les suivants :**

Concernant la trame verte :

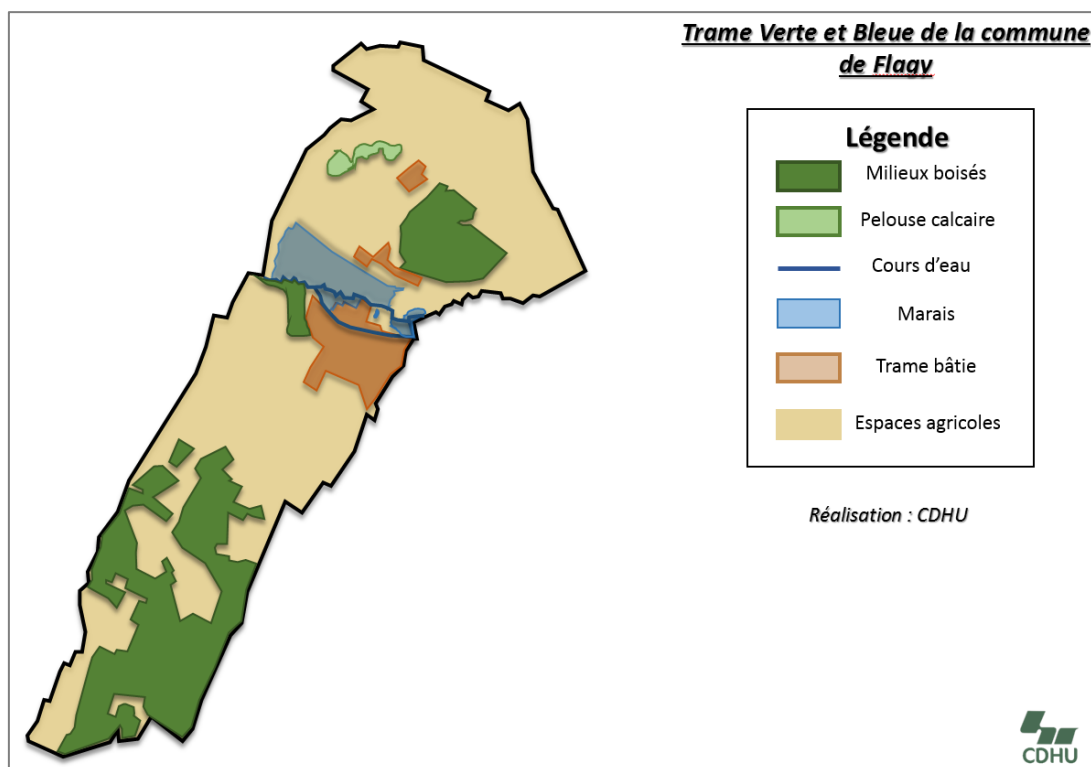
- **L'ensemble des espaces boisés du sud de la commune** (forêt de la Reine, bois Maury, etc.)
- **La Butte de Flagy**
- **Les petits bois épars du secteur de Belle Fontaine,**
- **La ripisylve de l'Orvanne**

Est également défini un corridor des milieux calcaires. Celui-ci pourrait **englober les espaces de bois et de pelouses localisés à l'ouest du château de Belle Fontaine.**

Concernant la trame bleue :

- **La rivière Orvanne**
- **Les milieux humides liés,** rejoignant la trame verte.

Selon le SRCE, il existe plusieurs éléments fragmentaires le long de l'Orvanne, dans sa partie orientale, en limite avec Thoury-Ferrottes. La rivière l'Orvanne est classée au titre de la liste 2 dans le cadre de la restauration des continuités piscicoles et sédimentaires, des cours d'eau. Les ouvrages existants doivent permettre les bons transits piscicoles et sédimentaires avant fin 2017. Les propriétaires auront plusieurs solutions à leur disposition : l'arasement total ou partiel de l'ouvrage, l'ouverture des vannes, la mise en place de rivière de contournement ou d'une passe à poissons. Ces solutions peuvent nécessiter une maîtrise foncière importante. Le PLU doit veiller à maintenir les possibilités de mise en œuvre des solutions retenues par les propriétaires des ouvrages.



Notons également que la vallée de l'Orvanne est protégée au titre des sites classés, tel que cela est présenté page 62.

A retenir

Un espace forestier et humide inventorié au niveau national

Plusieurs zones humides définies à l'échelle régionale et départementale

Des zones potentiellement humides à considérer

Des trames vertes fonctionnelles sur le territoire (boisée, calcaire, agricole)

Une trame bleue impactée par des éléments fragmentants

D. Approche du paysage : Flagy, commune de la vallée de l'Orvanne et du Gatinais de Voulx

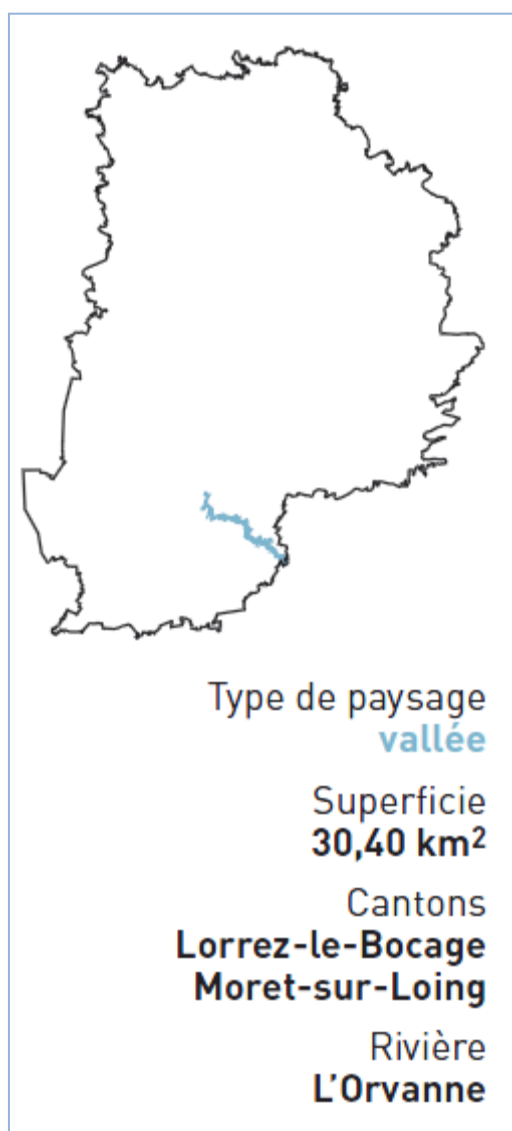
Il est intéressant afin d'appréhender les paysages de la commune de prendre connaissance des grandes entités paysagères dans lesquelles elle s'inscrit.

1. Caractéristiques générales du paysage (source : Atlas des paysages de Seine et Marne)

a) La vallée de l'Orvanne

L'Orvanne parcourt 40 kilomètres en Seine-et-Marne, depuis Vallery, dans l'Yonne, jusqu'à Moret où elle rejoint le Loing. Outre ses versants assez doux, le relief de la vallée est scandé par les buttes (montagne Guénin au nord de Voulx par exemple) qui dominent de loin en loin. Alors que dans la plupart des vallées de la Seine-et-Marne les coteaux sont boisés de manière quasi continue, ici, les forêts qui coiffent et rehaussent les buttes créent un horizon boisé fragmenté en épisodes. En revanche, les arbres accompagnent en continu les berges de la rivière. Dans ce territoire agricole qui s'étend jusque sur les coteaux ouverts, les paysages de la vallée sont marqués par la succession de beaux villages. Après les vestiges du grand jardin d'eau que fut Vallery, les villages de Blennes, Diant, Voulx, Thoury-Ferrottes, Flagy, Dormelles et Villecerf proposent un riche patrimoine bâti, complété par les vestiges des châteaux Saint-Ange et Challeau.

Le passage du GR 11 confirme le potentiel d'espace de détente et de qualité paysagère que l'on peut attendre de la vallée. Sur l'ensemble de son cours, elle dégage une ambiance de campagne. Les bois des versants soulignent le gabarit du relief, dont les peupleraies ont tendance à occuper le volume, notamment dans la zone marécageuse située en aval de sa confluence avec le Loing. Les cultures et les prairies complètent le tableau rural, ponctué par les villages, les châteaux et les vestiges de domaines. Le village de Voulx, réparti sur les deux berges de la rivière, la met ainsi en scène, en compagnie de la belle grange aux Dîmes.



La vallée est encore loin des zones de pression urbaine. Les qualités actuelles de son ambiance encouragent à éviter le développement pavillonnaire le long des routes, à maintenir la compacité

des bourgs et leur adéquation avec leurs sites d'implantation dans la vallée. Il est possible de valoriser le potentiel pittoresque, qui motive le passage des randonneurs et d'autres visiteurs, et qui donne sa qualité au cadre de vie. Diverses actions peuvent aller dans ce sens :

- réduire peu à peu la proportion des peupleraies, au bénéfice des prairies qui ouvrent l'espace
- et les vues ;
- ouvrir davantage de vues sur les éléments du patrimoine, sur les ponts, sur les ruines...
- créer des chemins complémentaires.

b) Le Gâtinais de Voulx

Le Loing et le Lunain traversent et découpent en trois morceaux le Gâtinais de Voulx. Cet ensemble construit un palier d'altitude entre les plateaux et les vallées qui l'environnent. Il s'étend au nord-ouest jusqu'au plateau de la forêt de Fontainebleau, s'arrête au nord-est à la vallée de l'Orvanne et butte au sud jusqu'à la cuesta du plateau d'Egreville. A l'ouest, c'est le Loing qui dessine sa limite. Il s'agit d'un relief complexe de terrasses, plus accidentées que les plateaux, animées de nombreuses buttes, pentes sableuses, blocs de grès, dans le prolongement des sillons de Fontainebleau. Un grand nombre de boisements, sous forme de bosquets, remises, bandes boisées, animent le paysage, contrastant avec les cultures variées, pour former des scènes où alternent l'ombre et la lumière, les dégagements et les fronts boisés. Alors qu'il ne s'agit pas là d'un véritable paysage de bocage caractérisé par des pâtures et des haies, la présence de nombreux bois a motivé l'appellation de « bocage Gâtinais », associé à la ville de Lorrez, située à proximité immédiate de cet ensemble. De petits bourgs ruraux, parfois au centre de clairières culturelles, ponctuent les terrasses. Cependant, l'urbanisation s'est principalement développée le long du Loing, avec Moncourt- Fromonville, Grez-sur-Loing, Bourron-Marlotte, déjà en jonction avec Montigny-sur-Loing, et Ecuelles.

La grande variété des sols, souvent argileux, implique une diversité des cultures, qui s'ajoute aux diverses situations créées par la présence des bois pour offrir, sur le socle modulé du relief, une infinité de paysages. L'entité est en outre morcelée par les vallées du Loing et du Lunain. Au sein de cette diversité, les paysages sont essentiellement ruraux, animés par les multiples jeux des bosquets. De l'autre côté de la rivière, la terrasse de Bourron/Montigny présente une urbanisation beaucoup plus marquée, les petites villes de Bourron-Marlotte et de Montigny-sur-Loing s'étant rejointes à la lisière de la forêt.

Quelques « points noirs » font offense à la qualité des paysages ruraux (carrière, casse automobile...). Mais pour l'essentiel, la présence et la variété de l'agriculture assurent le caractère du territoire et doivent pouvoir poursuivre ce rôle. Il sera nécessaire



Type de paysage
rebord de plateau

Superficie
105,67 km²

Cantons
**Fontainebleau
Lorrez-le-Bocage-Préaux
Moret-sur-Loing
Nemours**

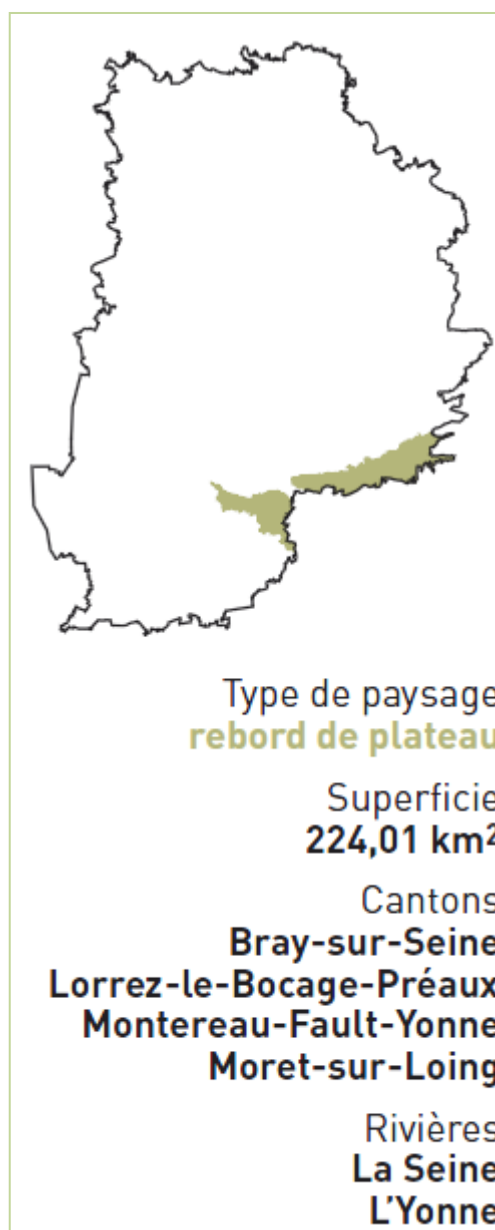
de maîtriser l'urbanisation de la terrasse de Bourron/Montigny, et de préserver, ailleurs, la compacité et l'authenticité architecturale des bourgs de campagne. La mise en scène « par le dégagement » devra également être assurée autour des grands silos, des cimetières et des églises isolés.

c) Le rebord du Sénonais

Au sud-est du territoire départemental, la Seine-et-Marne intègre une partie du rebord du plateau de Sens. Entrecoupé par la vallée de l'Yonne, l'ensemble de paysages s'étend ainsi depuis la vallée de l'Orvanne, à l'ouest, jusqu'à la vallée de l'Orvin, à l'est, depuis les rives de la Bassée, au nord, jusqu'à la première crête formée au sud sur le plateau par une succession de collines, avant la vallée sèche de Sergines. Une succession régulière de vallons et de crêtes orientés nord-sud, tendus entre le plateau et la Bassée, compose le relief de ce territoire et lui donne l'essentiel de sa structure rendue bien lisible par les cultures qui le recouvrent. Les vallons sont rythmés par la végétation qui accompagne les berges des cours d'eau au creux des reliefs, et par la présence des villages qu'ils accueillent. Les villes, comme Bray-sur-Seine ou Cannes-Ecluses, prennent position au pied de ce relief, sur une terrasse qui domine légèrement la Seine. La sobriété du paysage accentue la présence du bâti souvent remarquable, des petites églises de village et des grands silos. Au pied des vallons, la RD 411 traverse le rebord du Sénonais de part en part, tandis que l'autoroute A 5, doublée de la ligne TGV, longe la rive droite de l'Yonne.

Entre l'Yonne, la Seine et l'Orvanne, le plateau prend la forme d'une grande avancée, comme un cap, frangée de vallons sur tous ses côtés, et constitue une pointe dominant le confluent de l'Orvanne, du Loing et de la Seine, offrant de multiples panoramas sur les vallées. Grâce au dégagement des cultures, le paysage est caractérisé par les formes du relief. Sur la base de ce plateau ondulé, il est possible de distinguer les lignes formées par les successions de collines vers Ville-Saint-Jacques, les collines de Montmachoux et, représentant vers l'est la frontière de la Seine-et-Marne, les buttes sablonneuses recouvertes de forêts

Une ambiance rurale règne sur ces ondulations douces, reposant notamment sur la forme compacte des villages et des fermes isolées. Cependant, la zone des Renardières et certains villages présentent des développements qui remettent en cause l'authenticité rurale de l'entité. La continuité de l'espace cultivé est à préserver, pour renforcer la lisibilité de la structure du relief, des collines, des villages. De même, la compacité des villages devrait guider les



développements à venir. Les nombreuses situations de rebords permettent des vues qu'il convient de valoriser.

2. Une protection forte des paysages dans la vallée de l'Orvanne

La qualité des paysages de la vallée de l'Orvanne et du plateau dit de Chevry-en-Sereine est reconnu et le 10 mars 1999, la vallée de l'Orvanne a été protégée au titre de l'inventaire des sites classés. Le site classé contourne au plus près les zones constructibles de 1999 et rend le périmètre restant inconstructible sauf exceptions. Ce classement concerne les communes de Blennes, Chevry-en-Sereine, Diant, Dormelles, Ecuelles, Flagy, Montarlot, Noisy-Rudignon, Thoury-Ferrottes, Villecerf, Villemer, Ville-Saint-Jacques et Voulx et englobe 6995 hectares de vallée humide et versants et plateaux alentours.

Le site classé de la vallée de l'Orvanne à Flagy



3. Les ambiances paysagères à Flagy

a) Les panoramas fermés par les boisements sur le plateau

Le sud de la commune est traversé par une unique voie de circulation, mais également par le GR du Pays de l'Orvanne et des chemins menant aux bois. Le paysage du plateau est principalement agricole à proximité de Flagy et les éléments boisés de petite ou plus grande surface ne sont présents qu'au sud du finage. Cela offre au promeneur une vue dégagée sur une partie du village, sur la ripisylve de l'Orvanne et sur la Butte de Flagy et la Montagne sur la commune voisine. Les éléments marquants le paysages sont notamment :

- Les surfaces dégagées des champs de céréales,
- Les boisements, aux formes irrégulières, qui ouvrent et ferment des fenêtres visuelles au sud de la commune. A plus vaste échelle, les boisements jouent le rôle de ligne d'horizon.
- La ripisylve de l'Orvanne, bien visible depuis le plateau.
- La Butte de Flagy qui domine le paysage et constitue un point de repère incontournable.
- La ligne électrique haute-tension, qui semble hors-proportion à l'échelle du paysage de plateau, relativement plane.



b) Un paysage plus intimiste dans la vallée

La vallée de l'Orvanne traverse Flagy d'Est en Ouest et son bief traverse le village. Le versant sud de la vallée rejoint le plateau du Gâtinais alors que le versant nord est plus prononcé, plus marqué. Depuis les points hauts du village, seule la ripisylve de l'Orvanne est visible en plus du village. Par contre, dans la vallée, de nombreux éléments en présence créent de multiples ambiances de proximité, agrémentées par le calme qui règne dans la vallée. Les éléments marquants le paysage sont notamment :

- La rivière, très discrète au sein des espaces naturels, avec ses méandres divagants en fond de vallée
- Son bief est bien mis en valeur à Flagy, au niveau des jardins, du lavoir et du Moulin de Flagy.
- Les boisements rivulaires, qui ferment le paysage et encadrent le village d'un bel écrin verdoyant. Notons la présence de quelques peupleraies qui banalise le paysage de vallée.
- Le village, niché à flanc de versant, avec un beau patrimoine architectural, urbain et paysager.

- Les cheminements dans le secteur des jardins, qui permettent de profiter pleinement de la quiétude de la vallée.



c) Un paysage multiple sur le versant Nord de l'Orvanne

Le versant Nord de la commune correspond à un espace de transition entre la modeste vallée de l'Orvanne et l'imposante vallée de l'Yonne rejoignant celle de la Seine à Montereau-Fault-Yonne. Le paysage est ici marqué par un relief bien plus visible qu'au Sud et notamment la butte de Flagy. Les éléments marquants sont ici :

- Le relief en pente douce jusqu'à la limite nord du territoire
- Les boisements rivulaires, qui ferment là encore le paysage et encadre le village d'un bel écrin verdoyant. Notons la présence de quelques peupleraies qui banalise le paysage de vallée et ferme des vues qui pourraient être intéressantes (sur Dormelles notamment).
- Les ensembles bâtis isolés comme le château de Bellefontaine qui sont bien visibles grâce à leurs dimensions et leurs parcs et jardins qui agrémentent l'espace agricole.
- Les petits ensembles naturels en pente à l'ouest du finage, qui rompent avec l'horizontalité des champs.
- La butte de Flagy, qui prend toute sa hauteur lorsque l'on longe l'Orvanne ou que l'on arrive à Flagy depuis Montereau.



A retenir

Des perspectives dégagées au sud du territoire sur le plateau, avec de belles vues sur la vallée et la Butte de Flagy

Une présence marquante des boisements, présents dans ces perspectives

Le village peu visible dans le grand paysage mais bien mis en valeur dans le paysage de proximité de la vallée

E. Cadre urbain et architectural

1. Structure urbaine et architecture traditionnelle

a) L'architecture traditionnelle

La typologie architecturale de Flagy a évolué au fil des décennies. **De fait, on retrouve plusieurs types d'architecture traditionnelle et notamment une maison rurale singulière, le corps de ferme et la maison bourgeoise** présents dans le village.

La maison rurale se caractérise par les éléments suivants :

- **Implantation à l'alignement sur rue**, façade principale ouverte sur l'espace public qui prend la forme d'usoir,
- **Organisation autour d'une cour intérieure**, totalement close
- **Décoration de façades sobre**, tantôt symétrique, enduit très présent, quelques façades avec pierre apparente,
- **Hauteur de R+combles à R+1**, forte pente de toit, à 2 pans, tuiles mécaniques en terre cuite.

Ces maisons se retrouvent dans toutes les rues traditionnelles de la Ville Neuve médiévale, créant ainsi une belle harmonie d'ensemble.

Les corps de ferme connaissent une organisation similaire, avec néanmoins des volumes bâtis plus longs, sous forme de longère. Les cours sont plus souvent fermées par de hauts murs de clôture appareillés de pierre calcaire. **Les corps de ferme sont peu présents sur la commune**, on en retrouve principalement sur la partie haute du village, le long de la rue d'Episy et celle des Bordes.



La maison bourgeoise se différencie des autres styles traditionnels par une recherche d'originalité ou de démarcation et notamment par les éléments suivants :

- **Implantation au cœur d'un terrain privé**, parc ou simple jardin,
- **Formes des constructions plus originales**, avec des tours, décrochements, etc., ou symétrie complète de la façade
- **Décoration des façades plus exubérante**, polychromie du fait de l'utilisation d'enduits, briques, calcaire, décors des façades plus travaillés,
- **R+1 à R+2**, pentes et formes de toiture diverses, utilisation de l'ardoise.

Les maisons bourgeoises que l'on retrouve à Flagy sont présentes à proximité du bief de l'Orvanne ainsi que rue d'Episy.



b) Le patrimoine

En plus du site classé présenté page 62, **on retrouve plusieurs monuments historiques sur la commune :**

- L'église, inscrite à l'inventaire des monuments historiques depuis le 23 novembre 1946,
- Le Croix de la tombe d'Adrien Ligeron inscrite au titre des monuments historiques depuis le 3 octobre 1946,
- Les jardins de Flagy, inventoriés au titre du patrimoine culturel



On note également deux beaux ensembles sur le versant nord de l'Orvanne : le château de Bellefontaine et le Manoir de Guemery, avec leurs beaux parcs arborés.



Manoir de Guemery, Château de Bellefontaine, source : commune

c) Le patrimoine archéologique

Sont applicables sur l'ensemble du territoire de la commune les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941 validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques. L'application du R111.4 du code de l'urbanisme et du décret du 5 février 1986 devra être systématiquement prévue.

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

Les sites référencés sont les suivants :

1. Flagy bourg : ancienne villeneuve médiéval, église, moulin, caves
2. Bois de Belle Fontaine et Guéméry : occupation du Paléolithique à la période antique et habitat médiéval
3. Belle Fontaine, le Tertre Bourgine : ancien château médiéval, occupations du néolithique aux périodes antiques
4. Machemoulin et alentours : moulin et habitat d'époque médiévale, occupations du néolithique
5. Les Antes et bords de l'Orvanne : occupations antiques et médiévales.

2. L'évolution urbaine et l'architecture actuelle

a) La structure urbaine traditionnelle

Flagy a été habité dès la préhistoire : l'homme de Néanderthal a chassé sur son territoire et les outils moustériens, les haches et les poteries néolithiques, les fibules, les monnaies gauloises trouvées sur différents sites témoignent d'une occupation permanente.

C'est à l'époque gallo-romaine que Flagy doit son nom : Flaviacum, la villa de Flavius. Cette « villa » est une agglomération de plusieurs hectares, dont on trouve des vestiges jusqu'au Vème siècle, avant les grandes invasions barbares qui ont ravagé la Gaule.

A l'ère mérovingienne, Flaviacum devient Flagiaco. En 1177, le Roi Louis VII, dit le jeune, décide de bâtir une Ville Neuve et demande à Hugues de Marolles, dit le Noir de lui céder les terres de Flagiaco. Flagy est en effet construit sur le modèle des villes neuves avec des rues parallèles descendant jusqu'à la rivière, elle-même détournée de son cours pour alimenter trois moulins, abreuver les animaux, arroser les jardins et laver le linge. Les rues sont dotées chacune d'un puits. Il existait une halle car une foire à bestiaux avait lieu chaque année à la pentecôte. Cette halle n'a pas survécu à la guerre de Cent ans et les fortifications, murs et tourelles ont été détruites au XIXème siècle. Les seuls témoins de cette époque sont l'Eglise, le Moulin, et les caves médiévales dont deux peuvent être visitées. L'Eglise, mi-romane, mi-gothique a été construite entre 1180 et 1225, comme la ville elle-même, et elle était de vastes proportions. Il ne reste plus qu'un pan du clocher et la partie avant de l'édifice a été supprimée en 1806, mais elle abrite un mobilier intéressant, des statues des XVème et XVIIème siècles, et une série de grandes toiles du XVIIème siècle, d'influence italienne. Source : commune

Aujourd'hui, la structure traditionnelle de Flagy se retrouve clairement, ce qui donne à la commune une identité singulière dans le département. Contrairement aux communes proches, les écarts (Bellefontaine et Guemery) ne se sont pas développés sous forme de hameau.

b) Les formes urbaines et l'architecture récentes

Les cartographies présentées page 41 font ressortir plusieurs types d'urbanisation sur la commune et notamment :

- **Les opérations groupées**, de type lotissement, sont présentes sur la commune. Elles se caractérisent par la création d'un réseau viaire nouveau, connecté au réseau viaire principal. Ces dernières fonctionnent parfois en autarcie, avec des voies en impasse permettant dans certains cas de prolonger l'aménagement urbain. On retrouve les lotissements de la rue du Safran, rue des Vignes Georget ou rue du Moulin Billard.



- **Un étalement urbain en bande, le long d'axes existants ou créés pour l'occasion.** Ces extensions linéaires se font généralement sur de grands terrains, avec une habitation proche de la rue et un vaste jardin. On retrouve ce développement dans de nombreuses rues sur le plateau (route de Saint Ange, rue de la Croix Saint Marc)
- **Le diffus est également visible.** Il s'agit là de petites opérations de constructions au coup par coup, intégrées au tissu urbain. Le diffus permet une densification du tissu urbain en optimisant des espaces non bâtis, tels que des jardins et friches. Les opérations diffuses créent parfois un double front bâti.



On retrouve à Flagy un seul type de construction récente, vouée à l'habitation individuelle. En effet, le **modèle du pavillon individuel** est quasi systématique. Il se caractérise notamment par :

- Implantation au cœur d'un terrain individuel, isolé des autres constructions,
- Matériaux industrialisés, enduit systématique en façade, peu de décoration en façade, avec quelques exceptions.
- Construits de plain-pied ou en R+1, des pentes de toits diverses, des teintes de toitures variées.



L'architecture agricole se veut principalement fonctionnelle et se distingue surtout par ses volumes massifs et ses matériaux industriels.

c) Structure végétale actuelle

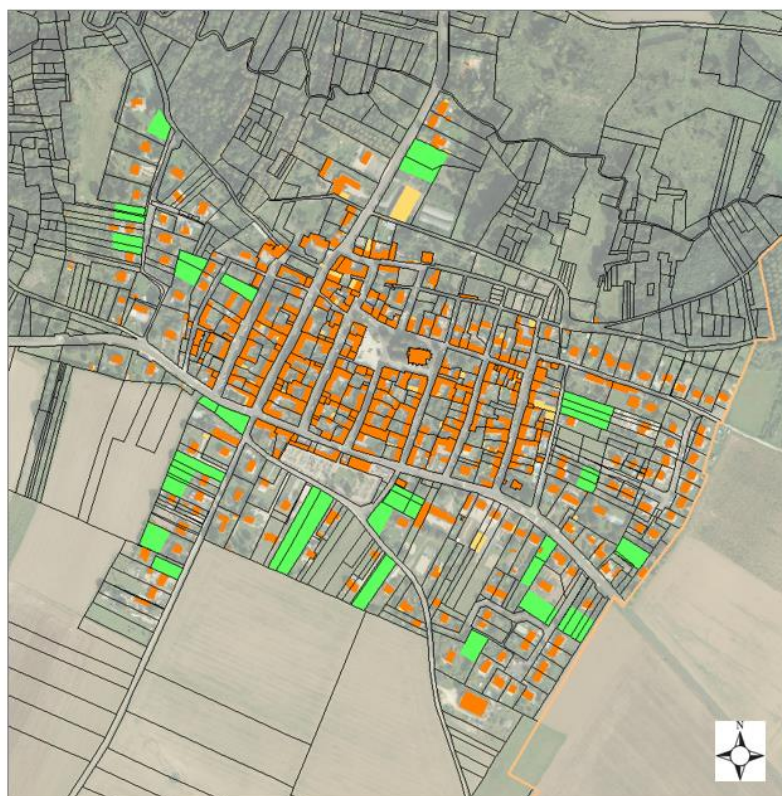
La structure végétale de Flagy est riche et l'on distingue 3 éléments clés :

- **La ripisyle de l'Orvanne**, uniquement à Blennes, Launoy, aux Basses Loges et aux Sorins.
- **Les jardins en limite urbaine**, qui jouent un rôle de transition entre l'urbain et le rural, intégrant les constructions les plus proches. Ces derniers sont plus ou moins fournis se lon l'ancienneté du bâti
- Le long du bief de l'Orvanne, **le secteur de jardins** est un véritable poumon vert agréable et accessible à tous.



d) Un potentiel de dents creuses à mobiliser (densification et mutation des espaces bâtis)

Cartographie des dents creuses



 Dents creuses

La cartographie précédente montre une superficie d'environ 2,15 ha constructibles en zone urbaine de Flagy (en s'appuyant sur le MOS). Cela favorisera une densification et une mutation des espaces bâtis. Il existe également 2 corps de ferme mutables en logements à l'intérieur du village.

3. Les entrées de ville

A Flagy, on retrouve une entrée de ville principale et deux entrées secondaires. L'entrée principale se fait par la RD120 et permet de rejoindre Montereau-Fault-Yonne et l'autoroute A5 notamment. L'entrée de ville par la RD120 se définit par les caractéristiques suivantes :

- Une grande discrétion du village, caché par la ripisylve de l'Orvanne et les peupleraies.
- Une entrée franche, avec du bâti agricole puis la présence du village traditionnel.
- Les aménagements du moulin de Flagy, qui aèrent le tissu urbain.



Entrée de Flagy depuis la RD120

Les 2 autres entrées de ville, par le plateau, se font le long de la RD22. Ces deux entrées ont une identité similaire avec :

- Une enveloppe végétale bien constituée.
- Des constructions récentes aux premiers abords du village.
- Une traversée de Flagy qui permet de bien lire le tissu urbain traditionnel et ses rues à usoir.



Vue sur Flagy par la RD22 depuis l'entrée Ouest



Vue sur Flagy par la RD22 depuis l'entrée Est

A retenir

Une entité ancienne bien visible avec une architecture traditionnelle bien présente et globalement en bon état

Un patrimoine architectural riche au cœur d'un site classé

Un développement urbain constant sous plusieurs formes (linéaire et opérations d'ensemble notamment)

Une enveloppe végétale très présente dans le village notamment dans la vallée

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

A.Parti d'aménagement : choix et motifs retenus pour établir le PADD et les OAP

1. Le PADD

Orientations du PADD	Explications
Aménagement, équipement et urbanisme	La commune a défini son aménagement avec comme objectif principal de maintenir son identité et son cadre de vie. Aussi, son développement sera pleinement maîtrisé et la commune a donc choisi des objectifs forts s'appuyant sur l'existant. Elle prend en compte la présence des équipements publics pour respecter son équilibre. Toujours dans l'optique d'améliorer son cadre de vie, la commune réfléchit aussi à l'amélioration de l'offre d'équipements.
Habitat	Les objectifs liés à l'habitat rejoignent les objectifs d'aménagement du territoire en s'appuyant sur le parc existant et les dents creuses pour attirer de jeunes ménages tout en évitant une consommation forte des espaces naturels. Consciente de sa démographie, la commune prend également en considération la problématique du logement des seniors.
Transports et déplacements	Flagy est une commune rurale isolée des grands axes et de l'offre en transport en commun. Ses objectifs restent plutôt locaux avec la prise en compte du stationnement ainsi que des parcours piétons, surtout récréatifs. Ces cheminements participent également partie du cadre de vie de la commune.
Réseaux d'énergie et développement des communications numériques	Le département a mis en place un plan d'accessibilité à la fibre optique et c'est tout naturellement que le PLU communal reprend ce dispositif. La commune souhaite également s'assurer que les réseaux d'énergie aient une capacité suffisante pour absorber la population nouvelle prévue.
Équipement commercial, développement économique et loisirs	Territoire rural, Flagy a une économie ancrée du territoire, avec une centralité villageoise commerçante, quelques activités économiques diffuses et une activité agricole, surtout présente visuellement. La commune souhaite donc faciliter le développement de ces 3 facettes de l'économie en cohérence avec l'identité du territoire. La commune a également défini un objectif permettant la valorisation de son patrimoine, à savoir le château de Bellefontaine. Elle a choisi d'orienter cette mise en valeur vers l'économie et le tourisme, en lien avec le cadre du château.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Le POS a permis de développer uniquement une offre de logements, sur environ 5,7 hectares. En lien avec son objectif de préserver son territoire, la commune a défini un objectif bien plus sobre en consommation d'espace. Elle souhaite que seulement 1,8 hectare soit mobilisé et ce, dans le cadre de l'équipement du territoire et de son développement économique. Elle a pour ambition de développer l'habitat uniquement en s'appuyant sur le tissu urbain existant.
Paysage	Flagy est en partie protégé au titre du site classé de la vallée de l'Orvanne. La commune souhaite compléter cette protection qui exclue le village par une préservation du patrimoine architectural et vernaculaire de son territoire (jardins, lavoirs, puits, murs de clôture, etc.). la protection de plusieurs éléments paysagers ponctuels de plateau permettra également à la commune de mettre en valeur son identité bocagère.
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation / remise en état des continuités écologiques	Les objectifs environnementaux de la commune sont la suite logique des actions mises en place par les élus sur le territoire et le PLU est un outil qui favorisera la protection des éléments naturels ponctuels et linéaires du plateau. Les éléments naturels plus marquants comme la zone humide de l'Orvanne ou la butte de Flagy font également partie des espaces à enjeux que la commune considère comme primordiaux. La protection des ressources, en eau comme en terre, est également privilégiée.

2. Les OAP, au regard du PADD

Secteur soumis à OAP	Justification par rapport au PADD
AUE rue de la Croix Saint Marc	Cette OAP répond à l'objectif d'amélioration de l'offre d'équipements publics. Elle englobe les objectifs liés aux déplacements, notamment piéton et favorisa le maintien des paysages, tel que préconisé par le PADD.

B. Traduction réglementaire du projet communal

1. Organisation spatiale du projet

	Surface	Part du territoire
UA	11,5	2%
UB	18,2	3%
AUE	0,3	0,04%
A	441,6	62%
N	244,7	34%
Nd	1,6	0%
Total	717,9	100%
EBC surfacique	168,1	23%
Jardins protégés	1,3	0,2%
Zones humides protégées	49,3	7%
Lisières	69	10%
Corridor de milieux calcaire à restaurer	28,1	4%

Surface calculée par DAO

2. Délimitation des zones et nécessité des règles

a) La zone UA

La zone UA correspond au tissu urbain traditionnel de Flagy. La zone se caractérise notamment par un bâti traditionnel à l'alignement. La zone englobe donc les rues de la Ville Neuve globalement perpendiculaires au bief de l'Orvanne, quelques constructions rurales rue d'Episy et quelques demeures rue des Bas Vergers par exemple. Cette zone englobe la place de l'église, caractérisée par une offre de commerces et services publics. La zone UA correspond à une emprise bâtie, qui n'a pas pour conséquence l'ouverture à l'urbanisation de terrains agricoles ou naturels. Le potentiel constructible est plutôt présent dans quelques dents creuses et en réhabilitation de logements ou corps de ferme.

Le règlement de la zone s'attache à respecter les équilibres en place. Ainsi sont interdites les constructions et installations n'ayant pas leur place en centralité. Quelques conditions particulières sont prévues pour cadrer le développement et le renouvellement de la zone, notamment concernant les nuisances. Il permet également d'interdire la démolition des éléments bâtis à protéger. Il réglemente les possibilités à bâtir dans les jardins protégés afin que ceux-ci puissent évoluer naturellement en lien avec l'habitation dont ils dépendent. L'article 2 permet de déroger à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme afin d'optimiser l'utilisation des règles du PLU. Il prévoit également l'amélioration de certaines activités économiques nécessitant de telles précisions et quelques dérogations.

Les règles concernant la voirie, les accès et les réseaux permettent de rappeler plusieurs règles d'aménagement et cadrent l'utilisation de l'espace et des réseaux publics (sécurité des accès, des voiries, raccordement aux réseaux). Les articles d'implantation des constructions permettront de

maintenir le tissu bâti à l'alignement et s'appuyant sur les limites de propriété avec des règles différenciées selon la largeur des terrains. Le règlement offre quelques dérogations pour les petites annexes ou les extensions de bâtis non conformes. Les articles 8 et 9 ne sont pas règlementés puisqu'ils pourraient remettre en cause la densité de la zone et son caractère. Les hauteurs autorisées s'appuient sur les hauteurs observées dans le centre.

Il en est de même pour les règles traitant de l'aspect extérieur des constructions, avec un soin apporté notamment pour les réhabilitations. Une dérogation est possible pour l'amélioration de l'accessibilité PMR du bâti. Les règles concernant les clôtures favoriseront également leur intégration et les clôtures protégées sont prises en compte. Le stationnement est règlementé de manière à ne pas engorger les espaces de stationnement public et définir une offre privée complémentaire du public. Le stationnement vélo est règlementé conformément aux prescriptions du PDUF. Les espaces extérieurs devront être paysagés avec des plantations obligatoires d'essences locales. Les aménageurs devront intégrer l'arrivée de la fibre optique dans le bourg en maintenant un fourreau d'attente.

La zone UA et son règlement répondent à des objectifs du PADD entrant dans les thématiques suivantes :

- ✓ *Aménagement, équipement et urbanisme*
- ✓ *Habitat*
- ✓ *Transports et déplacements*
- ✓ *Réseaux d'énergie et développement des communications numériques*
- ✓ *Équipement commercial, développement économique et loisirs*
- ✓ *Paysage*

b) La zone UB

La zone UB correspond aux extensions récentes du XXème siècle de Flay. Cette zone UB est plutôt monofonctionnelle et accueille de l'habitat, très majoritairement individuel. On retrouve quelques activités économiques diffuses dans le tissu urbain. Elle s'est développée principalement sous la forme d'opérations d'aménagement et en diffus, le long de différents axes de circulation existants ou créés pour l'occasion. Son tissu urbain est encore aéré et son potentiel constructible est non négligeable. Il est donc à ménager pour correspondre à l'identité et au projet communal. Cette zone est facilement accessible et desservie par les réseaux. Elle ne s'étend pas en dehors des parties actuellement urbanisées du village.

Le règlement de la zone s'attache à respecter les équilibres en place, avec un tissu urbain principalement pavillonnaire, accueillant tout de même quelques activités économiques. Ainsi, sont interdites les constructions et installations n'ayant pas leur place dans des secteurs résidentiels. Quelques conditions particulières sont là aussi prévues pour cadrer le développement et le renouvellement de la zone, notamment concernant l'activité économique. Les mêmes règles que pour la zone UA sont définies pour les jardins protégés. L'article 2 permet de déroger à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme afin d'optimiser l'utilisation des règles du PLU.

Les règles concernant la voirie, les accès et les réseaux sont définies avec le même objectif qu'en zone UA. Est ajoutée une règle concernant le recul des accès fermés, afin de limiter l'impact des accès privés sur les voiries publiques. Les articles d'implantation des constructions offrent de belles libertés de construction ; favorisant la densification du tissu urbain et offrant quelques dérogations pour les petites annexes. L'emprise au sol favorisera une certaine densité du parcellaire, tout en maintenant l'identité pavillonnaire de la zone. Les hauteurs autorisées s'appuient sur les hauteurs observées dans la zone.

Il en est de même pour les règles traitant de l'aspect extérieur des constructions, notamment par rapport aux toitures, aux teintes de façades et aux hauteurs de clôture. Le stationnement est réglementé de manière à ne pas engorger les espaces de circulation et de stationnement public et définir une offre privée à créer pour le logement, individuel comme collectif. Le stationnement vélo est réglementé conformément aux prescriptions du PDUIF. Les espaces extérieurs devront être paysagés avec des plantations obligatoires d'essences locales, de même, 50% des terrains devront rester des espaces non artificialisés. Les aménageurs devront intégrer l'arrivée de la fibre optique dans le bourg en maintenant un fourreau d'attente.

La zone UB et son règlement répondent à des objectifs du PADD entrant dans les thématiques suivantes :

- ✓ ***Aménagement, équipement et urbanisme***
- ✓ ***Habitat***
- ✓ ***Transports et déplacements***
- ✓ ***Réseaux d'énergie et développement des communications numériques***
- ✓ ***Équipement commercial, développement économique et loisirs***
- ✓ ***Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain***
- ✓ ***Paysage***
- ✓ ***Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation / remise en état des continuités écologiques***

c) La zone AUE

La zone AUE correspond à quelques terrains localisés à la sortie de Flagy, sur la rue de la Croix Saint-Marc. Cette zone a été pensée pour accueillir un équipement public (salle des fêtes par exemple) qui nécessite une légère distance par rapport aux habitations et qui ne peut donc être inclus au centre-bourg. Elle est facilement accessible par les réseaux publics. La zone est en partie concernée par le site classé de la vallée de l'Orvanne, engageant donc à la qualité architecturale et paysagère.

Le règlement de la zone AUE permettra de construire uniquement des bâtiments correspondant à des équipements publics et liés. Les règles d'accès, de voirie et de réseaux sont les mêmes qu'en zone UB ; est ajouté le principe de respect des OAP.

Les règles d'implantation sont simples afin de faciliter l'implantation d'équipements publics. De même, l'emprise au sol et la hauteur ne sont pas règlementées. L'article 11 est permettra de garantir l'intégration paysagère du projet sans pour autant freiner une architecture innovante. Les règles de stationnement s'inspirent des règles urbaines. L'article 13 s'appuie également sur les règles urbaines en ajoutant le principe de bande paysagère en limite de zone. Est précisé que les clôtures devront être perméables au passage de la petite faune du fait que la zone est en limite de village. Le raccordement futur à la fibre optique est prévu.

La zone AUE répond à des objectifs du PADD entrant dans les thématiques suivantes :

- ✓ **Aménagement, équipement et urbanisme**
- ✓ **Transports et déplacements**
- ✓ **Réseaux d'énergie et développement des communications numériques**
- ✓ **Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**
- ✓ **Paysage**
- ✓ **Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation / remise en état des continuités écologiques**

d) La zone A

La zone A est très étendue avec des terres agricoles préservées sur le plateau sud de la commune et la partie nord, autour du château de Bellefontaine. La grande majorité des terres agricoles est classée en zone A favorisant ainsi le maintien de l'activité et de l'identité de la commune. L'activité agricole pourra prospérer sur le territoire en évitant notamment une consommation excessive des terres arables.

Sont uniquement autorisées les constructions agricoles et d'équipements publics. Les règles concernant les voiries, accès et réseaux favoriseront les constructions convenablement desservies. L'implantation du bâti en zone A se fera toujours en retrait par rapport à la voirie (5 mètres minimum) notamment pour des questions de sécurité et visibilité depuis les axes de circulation. L'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux limites séparatives sera libre afin de faciliter le développement des activités agricoles. Cependant, à proximité des zones urbaines et/ou à urbaniser, les constructions devront respecter un recul minimum de 15 mètres par rapport aux limites séparatives, afin de maintenir le cadre de vie des habitants. La hauteur des constructions agricoles est limitée à 15 mètres au faitage afin de répondre à des besoins techniques spécifiques. Pour les autres constructions, la hauteur sera limitée à 5 mètres. Quelques règles d'aspect extérieur et d'espaces libres permettront de garantir l'insertion paysagère des projets de manière simple. Là encore, les clôtures devront être perméables à la petite faune, évitant par exemple les « déviations » en longeant un axe de circulation.

La zone A est concernée par des bâtiments existants pouvant faire l'objet de changement de destination (Mâche-Moulin principalement) permettant le développement d'activités autres qu'agricoles, tel que prévu par l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Ainsi, sont autorisées :

- l'adaptation, la transformation des bâtiments existants dans un but de diversification de l'activité agricole ;
- l'extension des logements existants sans création de nouveaux logements ;
- l'hébergement touristique lié au caractère rural (chambres d'hôtes, gîtes, ...) ;
- le commerce et les activités de services à vocation de loisirs ou d'activités culturelles (salle de réception, ...) ;
- l'artisanat.

La création de nouveaux logements permanents y est cependant interdite afin d'éviter le développement de zone d'habitat déconnectée de la trame urbaine du bourg, mais également en raison de la desserte insuffisante de ces écarts.

La zone A est concernée par des habitations existantes pouvant faire l'objet d'extensions ou annexes, tel que prévu par l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Le règlement précise les conditions suivantes :

- Sur le terrain d'assiette des bâtiments d'habitation principaux,
- dans un périmètre de 30 mètres à partir de ces bâtiments,
- d'une hauteur inférieure ou égale aux bâtiments d'habitation existants,
- d'une emprise au sol totale inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante au moment de l'approbation du présent PLU.
- De ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Cela favorisera une amélioration de l'existant tout en imposant une densité de bâti réduite.

La zone A répond à des objectifs du PADD entrant dans les thématiques suivantes :

- ✓ **Aménagement, équipement et urbanisme**
- ✓ **Équipement commercial, développement économique et loisirs**
- ✓ **Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**
- ✓ **Paysage**
- ✓ **Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation / remise en état des continuités écologiques**

e) La zone N

La zone N correspond globalement aux espaces naturels existants sur le territoire communal. L'ensemble des espaces boisés est intégré à cette zone. Elle englobe également d'autres types d'espaces naturels, notamment zones à dominante humide et espaces pouvant être définis comme des milieux ouverts ou potentiellement ouverts. On y retrouve également quelques constructions à vocation d'habitation, isolées, notamment rue de la gare. L'objectif principal de cette zone est le maintien des espaces naturels constitutifs de la trame verte et bleue. Un secteur a été défini pour répondre à d'autres objectifs complémentaires : le secteur Nd.

La zone N est une zone à préserver, aussi très peu de constructions y sont autorisées et des règles renforcées existent pour les zones humides et lisières boisées. Le maintien des cheminements et de leur accessibilité est rappelé. L'article 2 prévoit aussi l'autorisation du défrichement pour la réouverture des milieux calcaires, sous conditions. Les règles de voirie, réseaux et accès sont les mêmes qu'en zone A. Les règles d'implantation sont assez simples puisque les droits à bâtir sont réduits. La hauteur n'est pas règlementée à l'exception du secteur Nd et des extensions prévues par l'article L151-12 du code de l'urbanisme. L'aspect extérieur est règlementé de manière simple pour les constructions d'intérêt général et s'inspire des zones urbaines pour les habitations ainsi qu'à l'intérieur du secteur Nd. Un rappel est exposé dans l'article 12 pour éviter les aménagements ne prévoyant pas de stationnement. Quelques règles d'espaces libres permettront de garantir l'insertion paysagère des projets de manière simple. Là encore, les clôtures devront être perméables à la petite faune.

La zone N est concernée par des habitations existantes pouvant faire l'objet d'extensions ou annexes, tel que prévu par l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Le règlement précise les conditions suivantes :

- Sur le terrain d'assiette du bâtiment d'habitation principale,
- dans un périmètre de 20 mètres à partir de ce bâtiment,
- d'une hauteur inférieure ou égale aux bâtiments d'habitation existants,
- d'une emprise au sol totale inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante au moment de l'approbation du présent PLU.
- De ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Cela favorisera une amélioration de l'existant tout en imposant une densité de bâti réduite.

Le secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) défini est le secteur Nd. Ce STECAL a été défini pour répondre à une thématique au château de Bellefontaine. Ce château est habité et sa valeur patrimoniale doit être mise en valeur. A ce titre, la commune souhaite permettre un développement économique sur site du château. A ce titre, les règles suivantes y sont définies, en complément ou remplacement des autres règles de la zone :

- Les changements de destination pour la création d'hébergement hôtelier, bureaux, commerce, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC), à condition ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier, bureaux, commerce, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC), selon les conditions suivantes :
 - à une distance au moins égale à 10 mètres des limites séparatives.
 - d'une hauteur inférieure ou égale aux bâtiments existants,
 - d'une emprise au sol maximum de 200 m² cumulés à la date d'approbation du présent PLU.

Ces règles favoriseront la reprise du bâti et la construction de bâtiments annexes avec une densité qui ne remettra pas en cause le caractère du site.

La zone N répond à des objectifs du PADD entrant dans les thématiques suivantes :

- ✓ *Aménagement, équipement et urbanisme*
- ✓ *Équipement commercial, développement économique et loisirs*
- ✓ *Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*
- ✓ *Paysage*
- ✓ *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation / remise en état des continuités écologiques*

C. Autres dispositions du PLU

1. Espaces boisés classés

Le code de l'urbanisme permet une protection forte des espaces boisés sans pour autant fragiliser la gestion de l'exploitation forestière. Il s'agit de l'Espace Boisé Classé, défini par l'article L113-1. La commune a décidé de mettre en place cet outil pour une majorité de ses bois et forêts, de plateau et de vallée. Ce sont ainsi 189,7 hectares qui sont protégés. On retrouve également 4 arbres isolés et 1156m linéaire de haie protégés au même titre.

2. Éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

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. La commune a choisi de protéger particulièrement les murs de clôture traditionnels en pierre. Leur démolition est donc interdite mais il reste possible d'ouvrir un accès selon quelques conditions. On retrouve également 2 lavoirs et plusieurs calvaires protégés dont la démolition est interdite.

3. Éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

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. La commune a protégé à ce titre plusieurs jardins privés de la vallée de l'Orvanne afin d'en garantir le maintien. Elle a défini plusieurs sites de milieux potentiellement ouverts où sont autorisés les défrichements de bois à condition qu'ils soient liés à une réouverture des milieux sous forme de milieu calcaire traditionnel de type pelouse. Elle a également protégé plusieurs mares et leur destruction est interdite.

4. Zones humides ou à dominante humide

Le code de l'urbanisme permet avec l'article L151-23 de protéger les éléments pour des motifs écologiques, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. A ce titre, la commune s'est appuyé sur les diagnostics de zone humide ou potentiellement humide définis par la DRIEE et sur le Porté à connaissance de Seine-et-Marne Environnement.

Ainsi, le PLU protège les zones humides dites à enjeux (enveloppe d'alerte de classe 1 et/ou 2 de la DRIEE) ainsi que les autres zones à préserver identifiées par Seine-et-Marne Environnement (enveloppe d'alerte de classe 3 de la DRIEE, recoupée avec une autre donnée : présence de milieux humides selon ECOMOS ou de végétations à caractère humide selon le CBNBP).

Pour le reste des enveloppes d'alerte de classe 3 (zones potentiellement humides), elles sont indiquées à titre informatif dans les annexes du PLU, et dans le règlement écrit, il est rappelé qu'en cas de projet dans ces zones, il faudra vérifier le caractère humide de la zone.

5. Lisières des bois

Dans le cadre du SDRIF, la commune préserve de toute artificialisation les lisières des massifs forestiers concernés. Seules les constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière seront autorisées dans une bande de 50 m par rapport à la limite des massifs boisés de plus de 100 ha.

6. Circuit de circulation piétonne

Le code de l'urbanisme permet avec l'article L151-38 de conserver les sentiers piétons. Aussi, la commune préserve avec son PLU les portions des circuits récréatifs et touristiques extérieurs au village, dans les plateaux agricoles.

D. Analyse de la consommation des espaces et du potentiel constructible

1. Dispositions favorisant la densification des espaces intra-urbains non bâtis

Les espaces intra-urbains non bâtis se retrouvent dans les zones UA et UB. Plusieurs dispositions favorisent une certaine densification. La commune souhaite en outre que cette densification reste raisonnée. La commune souhaite favoriser l'accueil de jeunes ménages sur des terrains de taille plus modestes. La zone UA est fortement bâtie et il n'existe pas de dents creuses. De plus, la commune souhaite y maintenir un front bâti. Cela permet donc de maintenir une densité importante. En zone UB, il est important pour répondre à l'objectif social de donner une certaine facilité de construction sur les terrains, les règles sont donc souples quant à l'implantation des constructions par rapport aux limites de voirie et séparatives.

La commune ne souhaite pas mettre en œuvre de densification verticale.

Zone	Articles favorisant la densification	
UA	Article 6	Construction possible à partir de l'alignement
	Article 7	Construction possible voire imposée en limite séparative
	Article 8	Absence de réglementation facilitant la reprise d'ilot bâti
	Article 9	Absence de réglementation facilitant la reprise d'ilot bâti
	Article 15	Absence de coefficient de biodiversité
UB	Article 6	Construction possible à partir de 4 mètres, sans profondeur maximale
	Article 7	Construction possible en limite séparative
	Article 8	Construction possible à partir de 4 mètres entre 2 constructions à destination d'habitation
	Article 9	Emprise au sol maximale de 50%

2. Analyse de la consommation d'espace agricole

a) Justification des objectifs de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixés par le PADD

Le PADD présente un objectif chiffré permettant de modérer la consommation d'espace. Il porte sur la consommation totale de terres agricoles, quelque-soit la destination finale des terres consommées. Cet objectif montre la volonté des élus à limiter l'étalement urbain sous toutes ses formes ainsi que leur volonté de s'inscrire dans les politiques de développement à plus vaste échelle. En limitant la consommation d'espaces afin d'avoir un bilan moins consommateur que celui du POS, la commune cible mieux ses besoins concernant 3 thématiques majeures : l'économie, l'équipement public, l'habitat. L'absence de nouvelle zone d'habitat favorise la compatibilité du PLU avec cet objectif. De même, la création d'une zone définie en fonction des besoins d'équipements publics s'appuie sur un réel choix des élus. Finalement, la prise en compte d'un développement économique et touristique correspond à une réelle dynamique et opportunité et s'appuie sur un site historique du territoire. Ce développement est donc intimement lié à sa localisation, induisant donc une consommation d'espace.

b) Consommation d'espaces liée au projet de PLU

La consommation d'espace agricole et naturel liée au PLU est de 1,71 hectare qui se répartit en 3 zones : du parcellaire agricole en zone U, une zone AU à vocation d'équipements publiques et un STECAL à vocation économique et touristique :

Consommation d'espace (ha)	
U	0,85
Aue	0,31
Nd	0,55
Total	1,71

La cartographie page suivante montre l'utilisation actuelle des sols qui vont être mobilisés pour le développement du territoire. On retrouve 0,1 ha de prairies et 0,88 ha de terres cultivées, dont une portion est incluse dans le site classé de la vallée de l'Orvanne. La consommation de ces espaces ne remettra pas en cause l'activité agricole des exploitants. A noter qu'elle englobe 2 terrains dont les constructions furent terminées récemment, intégrés aux calculs dans un souci de lisibilité par rapport au SDRIF. Enfin, un terrain vacant est également identifié dans l'enveloppe urbaine représentant environ 0,18 ha.

On retrouve également 0,55 ha du parc du château de Bellefontaine. Ces espaces font partie intégrante du site classé de la vallée de l'Orvanne. Cette consommation de 0,55 ha impacte donc un espace semi-naturel mais la commune a souhaité l'intégrer aux calculs de consommation d'espace dans un souci de transparence.

Consommation d'espaces liée à la mise en œuvre du PLU



3. Potentiel constructible, densification, prévisions démographiques et économiques

a) Potentiel constructible et prévisions démographiques

Le PADD présente un objectif de croissance modéré, s'appuyant sur la croissance qu'a connue la commune. Comme le diagnostic le présente, la commune a attiré de nouveaux habitants continuellement, avec des taux de croissance annuelle forts (2,8% de 90 à 99, 1,7% de 99 à 2009) et ralentit ses dernières années. La commune souhaite s'appuyer sur cette croissance plus modérée afin d'avoir une croissance continue et éviter un développement fort à court terme. L'objectif est d'atteindre le seuil des 700 habitants. À noter que la capacité des réseaux publics est satisfaisante au vu de cette croissance. L'augmentation prévue représente environ 1,4% de la capacité du captage d'eau et laisse une marge de manœuvre de 100 équivalents habitants pour la STEP.

Le tableau suivant montre les besoins en termes de logements nécessaires à la commune pour répondre à son objectif de croissance démographique.

Tout d'abord, il faut calculer le « point mort » démographique sur la période 2014-2030 : c'est-à-dire estimer le nombre de logements à créer pour maintenir la population déjà présente sur la commune. Plusieurs facteurs sont à prendre en compte :

- Le desserrement des ménages qui va se poursuivre pour passer de 2,6 à 2,4 personnes par ménage entre 2014 et 2030. Ainsi, 21 nouveaux logements seront nécessaires pour faire face à ce desserrement des ménages.

- Le renouvellement du parc existant de logements. On estime que 6 logements seront créés au sein du parc de logements (division de grands logements, etc.).
- La variation du parc de résidences secondaires et de logements vacants. Le taux de vacance faible de la commune (4%) devrait être encore réduit puisque le PLU va reclasser en zone U d'anciens bâtiments agricoles, comprenant des logements, qui étaient classés en zone agricole dans le précédent document d'urbanisme. L'hypothèse est une reprise de 3 logements vacants et 2 corps de ferme reclassés en zone U. En parallèle, le nombre de résidences secondaires a augmenté au détriment des résidences principales, il est fortement envisageable que leur nombre reste stable d'ici 2030. Au total, la reprise des logements existants est donc estimée à 5 logements.

Ainsi, 10 nouveaux logements seront nécessaires pour maintenir la population actuelle sur la période 2014-2030 (cf. point mort).

POINT MORT							
Desserrement							
	2009	2014	évolution		2014	2030	
pers. Par mén	2,80	2,60			2,60	2,40	
Habitants	634	644			644	700	
Résultat en logements			17,4				20,6
Renouvellement							
	2009	2014	évolution		2014	2030	
Nbr logements	271	282	11		282	303	
Renouvellement connu		-3	-27%		Renouvellement estimé		-5,6
Variation des RS et LV							
	2009	2014			2014	2030	
RS	22	32	10		32	32	0
LV	20	11	-9		11	8	-3
Corps de ferme							-2
			1				-5
	2009	2014			2014	2030	
RS	8%	11%			11%	11%	
LV	7%	4%			4%	3%	
BESOIN NOUVEAUX			15				10
BESOINS NON SATISFAITS POUR RESTER AU POINT MORT							
Besoins non satisfaits en logements			4				4
EFFET DEMOGRAPHIQUE							
Effets démographique en logements			4				23
BESOINS TOTAUX							
Besoins totaux en logements			24				37

Une fois le point mort calculé, il faut ajouter l'effet démographique envisagé pour la commune. Dans le cas de la commune de Flagy, on prévoit l'arrivée de 56 habitants supplémentaires soit une population de 300 habitants à l'horizon 2030. Par conséquent, 23 nouveaux logements seront

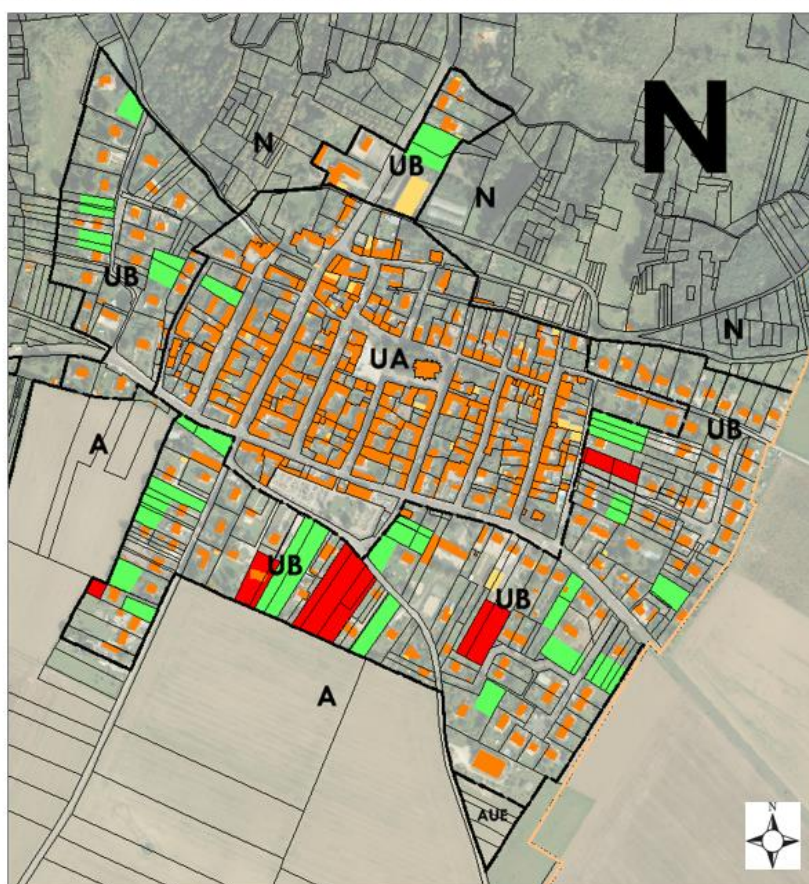
nécessaires pour accueillir ces nouveaux habitants d'ici 2030 (à raison de 2.4 personnes par ménage).

Enfin, sur ces 33 logements prévus (10+23), il faut en ajouter 4 car sur la période précédente (2009-2014) 11 logements ont été commencés (source SITADEL) alors que 15 nouveaux logements étaient nécessaires pour répondre à la demande (cf. besoins non satisfaits 2011-2016).

Au total, 37 nouveaux logements seront nécessaires pour répondre au scénario démographique souhaité par la commune.

La cartographie suivante indique le potentiel constructible à vocation d'habitat qui pourrait être mobilisé dans le cadre du PLU notamment pour répondre aux prévisions démographiques de la commune à l'horizon 2030.

Cartographie du potentiel constructible à vocation d'habitat



■ Dents creuses

■ Consommation d'espace à vocation d'habitat

Une partie de ce potentiel constructible se situe dans les espaces urbanisés et sa mobilisation participera à la densification de ces espaces. Le village de Flagy possède quelques dents creuses (25 logements potentiels au total). Il faut également prendre en compte le potentiel de 2 logements dans un ancien corps de ferme dans le village.

Par ailleurs, 5 logements ont été construits depuis 2014 dans le village : 4 logements ont été construits par comblement de dents creuses et 1 logement par extension urbaine.

Le potentiel constructible dans les espaces urbanisés n'étant pas suffisant pour répondre aux objectifs démographiques, une partie de la production de logements se fera par extension urbaine. Ainsi, 8 logements sont prévus en extension urbaine dans la zone UB.

Au total, le potentiel constructible du PLU permettrait de créer 40 nouveaux logements à l'horizon 2030. Ce potentiel est donc suffisant pour répondre aux besoins du scénario démographique de la commune (37 logements). Cette différence de 3 logements entre le potentiel nécessaire (scénario démographique) et le potentiel mobilisable (PLU) constitue une marge de manœuvre notamment en cas de rétention foncière dans les dents creuses.

b) Potentiel constructible et prévisions économiques

Le diagnostic a permis de faire ressortir le dynamisme économique de la commune. Les objectifs du PADD montrent la volonté des élus de maintenir cette vitalité. Cela passe par le secteur tertiaire, notamment en centre-village et le secteur primaire, de manière éparse sur le territoire.

Les prévisions économiques concernant le secteur primaire ne nécessitent pas de potentiel constructible propre, avec une zone A très vaste.

Concernant le secteur tertiaire en centralité, il n'existe pas de potentiel dédié, la création de structures commerciales ou de service s'appuie principalement sur le tissu bâti existant. Le règlement permet également de construire de nouveaux bâtiments dans les dents creuses.

Le secteur Nd est prévu pour le développement tertiaire et touristique. Il s'appuie sur un site historique dont le développement peut nécessiter de nouvelles constructions, dans le respect du site.

E. Incidences des orientations du plan sur l'environnement, sa préservation et sa mise en valeur

Tout d'abord, il est important de rappeler que l'autorité environnementale a décidé que le PLU de Flagy n'est pas soumis à évaluation environnementale par décision de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 2 janvier 2018.

Dès le début de la procédure, la commune a souhaité préserver et mettre en valeur son environnement naturel, garant de son cadre de vie, de son identité et de ses paysages. De nombreuses règles visent à protéger l'environnement dans le cadre du PLU. Il est donc important de définir les incidences, positives et négatives du PLU sur l'environnement, par rapport à une urbanisation définie par le Règlement National d'Urbanisme. Les incidences sur l'environnement peuvent être divisées en 4 thématiques :

- Biodiversité et milieux naturels
- Gestion des ressources naturelles
- Maîtrise des pollutions et des nuisances
- Cadre de vie et paysage

Vont être présentées les incidences globales du PLU sur ces thématiques ainsi que l'impact direct des zones de développement (U, AUE et Nd).

1. Biodiversité et milieux naturels

a) Incidences globales

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'application du RNU
Classement en zone N de 100% des espaces naturels compris dans la ZNIEFF (hors lotissement)	Consommation à terme de 1,4 hectares de terrains agricoles, naturels ou potentiellement naturels
Classement en zone N des espaces naturels sensibles ; avec règlement adapté à leur mise en valeur	
Classement en zone N et en EBC de l'ensemble des boisements du territoire (butte de Flagy, boisements Sud, parc du château, etc.)	
Classement en zone A ou N des zones potentiellement humides ou humides en dehors des tissus urbains.	
Mise en œuvre de règles spécifiques en zone A et N pour le maintien des zones humides Mise en œuvre de règles spécifiques en U pour les zones potentiellement humides	
Protection des lisières du boisement de plus de 100 hectares de la commune	
Protection des éléments végétaux linéaires et ponctuels (haie, arbres isolés) du finage	
Protection des sites potentiels de pelouse calcaire et règlement permettant leur remise en état	
Développement urbain en dehors des espaces naturels protégés ou inventoriés de la commune	
Utilisation d'essences locales pour toute plantation, évitant les espèces invasives	
Définir un coefficient de biodiversité dans les zones de jardins protégés, favorisant la faune ordinaire (hérissons, passereaux, etc.)	

b) Incidences des zones de développement (U, AUE et Nd)

Enjeux	Incidences des zones de développement
La protection de la ZNIEFF	Les zones de développement sont hors ZNIEFF. En zone U, plusieurs fonds de jardin font l'objet de protection visant à sauvegarder leur caractère végétal, avec un coefficient de biodiversité à 50%
La protection des ENS	Les zones de développement sont hors ENS.
La protection des corridors écologiques	Les terrains agricoles localisés dans l'enveloppe urbaine déterminée par les zones U n'ont pas un grand intérêt pour le déplacement des espèces car entourés d'habitations et n'ayant pas de lien direct entre 2 entités naturelles. La zone AUE est localisée sur un espace agricole céréalier, sans impact sur la trame verte. Eloignée de la vallée, elle n'a pas d'impact direct sur la trame bleue. A noter que les clôtures devront y être perméables à la petite faune. On peut penser aux hérissons, qui ne seront pas impactés par une clôture supplémentaire qui les dirigerait éventuellement vers la RD22, plus fréquentée que la rue de la croix Saint Marc. La zone Nd est localisée dans le parc du château, espace ouvert mais entretenu (tonte fréquente, etc.). Elle n'a pas d'impact direct sur la trame verte ni la trame bleue.

2. Gestion des ressources naturelles

a) Incidences globales

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'application du RNU
Protection par le classement en zone A de 441,6 hectares de terres agricoles	Consommation à terme d'environ 1,4 hectare d'espace agricole ou potentiel naturel
Protection par le classement en zone N de 244,7 hectares d'espaces naturels	
Protection au titre des zones humides de la vallée, évitant toute pollution de l'eau ou artificialisation des milieux aquatiques	
Règlementation de l'assainissement des eaux pluviales et usées	
Limitation de l'artificialisation de certains fonds de jardin du village, proches de la vallée	

b) Incidences des zones de développement (U, AUE et Nd)

Enjeux	Incidences des zones de développement
La protection des cours d'eau	Les zones de développement sont éloignées des cours d'eau et la gestion des eaux pluviales n'aura pas d'impact sur les cours d'eau. La protection des jardins limitera l'artificialisation des zones urbanisées proches du cours d'eau.
La prise en compte de la ressource agricole et forestière.	La ressource terrienne a été prise en compte par la commune. Les zones de développement prévues par la commune auront un impact négatif sur 1,4 ha. Cette surface correspond aux objectifs démographiques, à l'amélioration continue de l'offre des équipements publics et au développement économique s'appuyant sur une structure historique de Flagey.
La prise en compte de la ressource en air.	L'apport de population généré par le PLU sera similaire qu'avec l'application du RNU puisque la commune ouvre peu de terrains constructibles pour de l'habitat en dehors du tissu urbain existant. La zone d'équipement public augmentera les déplacements sur le territoire communal. La commune souhaite intégrer les déplacements piétons à sa zone AUE.

3. Maitrise des pollutions et des nuisances

a) Incidences globales

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'application du RNU
Protection des zones humides, interdisant toute artificialisation des sols, limitant donc les pollutions éventuelles du sol ou des nappes par du bâti agricole.	La zone AUE et éventuellement le secteur Nd vont augmenter les déplacements, principalement automobiles, sur le territoire. Ces 2 zones augmenteront le volume de déchets à traiter.
Prise en compte obligatoire des circulations douces dans la zone AUE d'équipement public structurant, limitant les déplacements automobiles intramuros	

b) Incidences des zones de développement

Enjeux	Incidences des zones de développement
Prendre en compte les risques naturels existants	L'aléa retrait-gonflement des argiles impacte notamment le secteur Nd. Cet aléa est rappelé en tête de zone et un guide des bonnes pratiques pour construire sur terrain argileux est annexé au PLU.
Prendre en compte les potentielles pollutions et risques industriels	Il n'existe pas de tels risques identifiés sur le territoire. Les zones de développement n'engendreront pas ce type de risques.

4. Cadre de vie et paysage

a) Incidences globales

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations pouvant avoir une incidence négative par rapport à l'application du RNU
Protection du patrimoine architectural et vernaculaire dans le village et à l'extérieur	Développement touristique et économique du château de Bellefontaine, en site classé.
Protection des jardins de la vallée de l'Orvanne, en zone U	
Protection des éléments végétaux marquants de la commune (Butte de Flagy, haies, arbres isolés, etc.)	
Préservation des chemins de randonnée de la commune	

b) Incidences des zones de développement

Enjeux	Incidences des zones de développement
Sauvegarde du site classé de la vallée de l'Orvanne	Les terrains en zone U sont en dehors du site classé, à l'opposé, vers les plateaux. La zone AUE est localisée pour moitié dans le site classé. Le règlement et l'OAP favorisent l'intégration paysagère de l'équipement public et aménagements extérieurs par le biais des hauteurs et des règles concernant l'aménagement extérieur. Le règlement reste relativement ouvert afin de permettre un geste architectural Le secteur Nd y est intégré. Le règlement favorisera l'intégration paysagère du bâti neuf. Celui-ci devra être à 10 mètres minimum des limites séparatives, garantissant donc son implantation au sein d'un espace encadré par le parc et les bois du château, protégés au titre des EBC. Les règles architecturales et de hauteur faciliteront son intégration au site du château. L'emprise au sol totale autorisée est relativement faible, 200 m² cumulés.
Atteinte au grand paysage	Les zones de développement s'intégreront parfaitement grâce à un règlement écrit favorisant cette intégration (plantations, hauteur, etc.), les OAP mais aussi par le biais des protections mis en place aux abords du secteur Nd notamment.

5. Bilan des incidences du PLU sur l'environnement

Ce bilan montre donc que le PLU a plusieurs incidences négatives sur l'environnement principalement liées au développement urbain, notamment la consommation d'espace, très difficile sans document d'urbanisme.

Les incidences négatives liées à l'augmentation des pollutions de l'air et du volume de déchets sont également liées au développement urbain mais resteront modérés.

Le paysage de la commune sera impacté par la mise en œuvre du PLU, notamment avec le secteur Nd.

En outre, le bilan est clairement positif avec une protection très forte des milieux naturels, de la ressource agricole et de la ressource en eau notamment. Le PLU définit de nombreux outils permettant de protéger l'environnement actuel et futur et le paysage de qualité de la commune.

COMPATIBILITE DU PLU

A. SDRIF

Le SDRIF définit 3 grands objectifs portant sur l'ensemble des thématiques du code de l'urbanisme. Le PLU doit donc être compatible avec ces 3 objectifs et leurs dispositions.

1. Relier et structurer

Cet objectif porte principalement sur la thématique des transports afin de définir un maillage de qualité intégrant l'ensemble des types de transports, collectifs comme individuels. Le territoire de Flagy n'est pas impacté par de grands projets visant à développer l'armature ferroviaire, autoroutière ou encore fluviale ni de grands projets liés aux réseaux et équipements liés aux ressources. A l'échelle du village, les différents types de transport ont été intégrés aux réflexions et plusieurs orientations favoriseront l'utilisation à l'échelle locale des transports doux (piétons et cyclistes en l'occurrence).

2. Polariser et équilibrer

Cet objectif du SDRIF est impactant pour toutes les communes d'Ile de France en définissant précisément les modalités de développement urbain des communes, selon leur localisation, leur population et leur densité notamment.

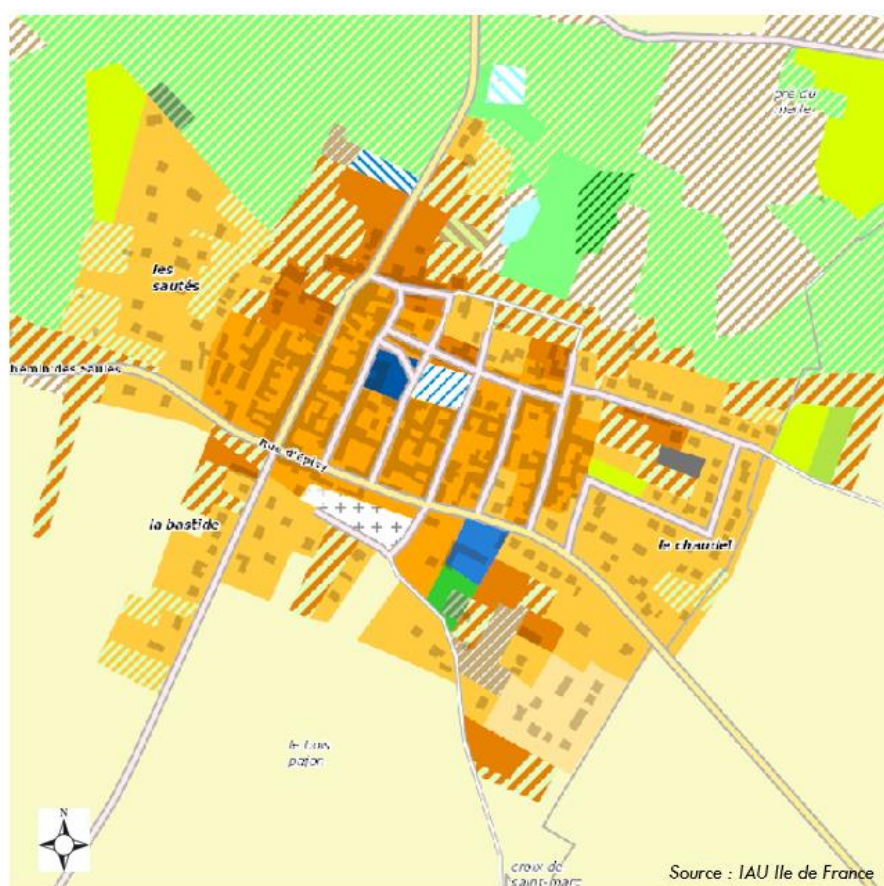
a) Calcul de l'espace urbanisé communal de référence

L'IAU Ile-de-France estime l'espace urbanisé de référence de la commune de Flagy à 38 ha en 2012 (voir cartographie ci-après). Cette emprise correspond aux espaces d'habitat, de jardins individuels, d'installations sportives, de lieux de culte, de cimetière, de prison, de bureaux, d'équipements culturels, d'administrations, d'enseignement, d'hôpitaux, d'emprises industrielles, de parkings, d'activités économiques et commerciales. A eux seuls, les espaces d'habitat représentent 36,20 ha en 2012.

Dans le cas présent, le calcul de l'espace urbanisé de référence s'est appuyé sur l'existant en matière d'occupation des sols définis par l'IAU Ile de France mais a également été complété par une analyse des photographies aériennes et un relevé de terrain. Ainsi, un secteur au niveau de la route de Sainte-Ange (voir image ci-après) a été inclus dans le calcul de l'espace urbanisé de référence car il s'agit en réalité de jardins individuels rattachés aux habitations voisines et non de terres labourées. Ces espaces représentent 0,04 ha.

Par conséquent, **l'espace urbanisé de référence représente 38,04 ha (38+0,04) dont 36,24 ha d'espaces d'habitat (36,24+0,04).**

Cartographie de l'espace urbanisé de référence



Espace urbanisé du secteur de la route de Saint-Ange



b) Compatibilité du PLU

Le SDRIF inscrit la commune comme un espace urbanisé à optimiser. A ce titre, le PLU doit favoriser la densification du tissu urbain, avec une augmentation de 10% de la densité humaine (correspondant au nombre d'habitants et d'emplois dans les espaces urbanisés) et de 10% de la densité d'habitat (nombre de logements construits par hectare).

La densité d'habitat est d'environ 7,82 logements par hectare en 2013 répartis sur environ 36,24 hectares (cf. calcul de l'espace urbanisé communal de référence). Ce chiffre a servi de base de calcul pour le développement du territoire. L'augmentation de la densité représente la création dans le tissu urbain d'environ 28 logements à l'horizon 2030 soit environ 8,60 logements par hectare.

Le PLU prévoit un potentiel de 31 logements en densification (cf. potentiel constructible et prévisions démographiques) : 25 logements dans les dents creuses, 2 logements potentiels via la reprise d'un ancien corps de ferme dans le village, et 4 logements ont déjà été réalisés depuis l'approbation du SDRIF (comblements de dents creuses, etc.). Le PLU est donc compatible avec le SDRIF en matière d'augmentation de la densité d'habitat.

Le SDRIF prévoit également une augmentation de la densité humaine. Les chiffres utilisés pour la mise en œuvre de cet objectif sont une densité de 18,98 habitants+emplois à l'hectare pour une superficie de 38,04 hectares, représentant ainsi 722 personnes (habitants ou employés). L'augmentation de cette densité humaine représente l'accueil d'environ 72 personnes soit 20,88 habitants+emplois à l'hectare en 2030.

Cet objectif d'augmentation de la densité humaine sera atteint en grande partie grâce l'augmentation de 10% de la densité d'habitat évoqué précédemment. En effet, la création de 31 logements dans les espaces urbanisés et une taille moyenne des ménages de 2,4 personnes engendrera l'arrivée de près de 75 habitants. De plus, la création d'activités économiques touristiques au château de Bellefontaine augmentera cette densité, mais il est trop tôt pour estimer les emplois créés. Au final, le PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant l'augmentation de la densité humaine.

A l'échelle du SDRIF, la commune est définie comme « bourgs, villages et hameaux », pour lesquels une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% est possible à l'horizon 2030.

La commune a pris en compte le MOS dès le diagnostic et le travail sur le PADD afin d'établir un développement qui correspond aux attentes du SDRIF. L'espace urbanisé de référence est de 38,04 hectares. Ce chiffre a servi de base de calcul pour le développement du territoire. Le développement possible de la commune correspond à environ 1,90 ha.

Le PLU prévoit une consommation de 1,71 ha (cf. analyse de la consommation d'espaces) soit environ 4,50% de l'espace urbanisé de référence. Le PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant la modération de la consommation de l'espace.

3. Préserver et valoriser

Les objectifs du PLU vont clairement dans le sens d'une valorisation du territoire, avec des outils réglementaires de protection de l'environnement, la mise en valeur de panoramas paysagers, la prise en compte des circulations douces récréatives par exemple. Les zones de développement urbain ont été pensées de manière à s'intégrer au paysage en créant des fronts végétalisés en limite urbaine. Les objectifs de limitation de la consommation d'espaces agricoles, de protection du paysage en lien avec le site classé vont dans ce sens et sont la continuité directe des actions mises en place par la commune. Les espaces naturels, boisés et humides notamment sont également bien protégés par le PLU et les lisières sont préservées de toute artificialisation. Ces éléments permettent de maintenir les éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés.

B. SDAGE Seine Normandie

Approuvé par arrêté préfectoral le 20 décembre 2015, le SDAGE Seine Normandie 2016-2021 comptait 44 orientations et 191 dispositions qui étaient organisées autour des 9 grands défis. Ce SDAGE a été annulé par décision du tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018. De ce fait, c'est le SDAGE 2010-2015 qui s'applique.

Orientation	Disposition	Compatibilité assurée
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	Orientation 1 – Continuer la réduction des apports ponctuels de manières polluantes classiques dans les milieux Disposition 5. Améliorer les réseaux collectifs d'assainissement. Orientation 2 – Maîtriser les rejets par temps de plus en milieu urbain par des voies préventives et palliatives Disposition 6. Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités Disposition 7. Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie Disposition 8. Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales	La prise en compte de la capacité de la STEP pour l'urbanisation actuelle et à venir (500 EH). Projet de reconstruction à moyen terme (fin 2021 dans les meilleurs délais). La réglementation des systèmes d'assainissement. La prise en compte du réseau d'eaux pluviales de la commune pour l'urbanisation actuelle. Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle et une part de certains terrains devra rester en pleine terre.
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Orientation 4 – Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques.	Un règlement propre aux zones humides. La protection des boisements en EBC.

	Disposition 12. Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons. Disposition 13. Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements. Disposition 14. Maintenir les herbages existants	
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Orientation 14 – Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions. Disposition 45. Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable de manière différenciée en zone urbanisée et en zone rurale.	Sans objet
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	Orientation 15 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité Disposition 46. Limiter l'impact des travaux et aménagements sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides Disposition 53. Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral Disposition 59. Identifier et protéger les forêts alluviales Orientation 16 – Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau Disposition 66. Les cours d'eau jouant le rôle de réservoirs biologiques Orientation 19 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserve, maintenir et protéger leur fonctionnalité Disposition 83. Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme Disposition 84. Préserver la fonctionnalité des zones humides Orientation 20 – Lutter contre la faune et la flore invasives et exotiques Disposition 90. Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion	L'absence de projets impactant les milieux aquatiques de la commune du fait de la localisation des extensions et des mesures précitées. La protection des zones naturelles sensibles par un classement en zone N et une protection au titre des EBC. Un règlement propre aux zones humides. Le règlement écrit préconise dans chaque zone du PLU la plantation d'essences locales.

	Orientation 21 – Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques Disposition 92. Zoner les contraintes liées à l'exploitation des granulats Disposition 93. Evaluer l'incidence des projets d'exploitation de granulats dans les ZNIEFF et les zones Natura 2000. Disposition 94. Evaluer l'impact de l'ouverture des carrières vis-à-vis des inondations et de l'alimentation en eau potable.	Non concerné car la commune n'a pas de projet d'extraction de matériaux.
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	Orientation 30 – Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation Disposition 134. Développer la prise en compte du risque d'inondation pour les projets situés en zone inondable Disposition 136. Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme Orientation 31 – Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues Disposition 138. Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme Orientation 33 – Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation Disposition 144. Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation Disposition 145. Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval Disposition 146. Privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement	Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle.

C. PDUIF

Le PDUIF liste 4 prescriptions s'imposant aux documents d'urbanisme, avec des conditions spécifiques à respecter :

Prescriptions	Compatibilité
Donner la priorité aux transports en commun	PLU sans impact
Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public	Le règlement de la zone AUE prévoit du stationnement vélo dans le cadre du développement de l'équipement public de la commune
Mettre en place des normes minimales de stationnement vélo dans les constructions	Assurée par l'article 12 des règlements des zones U et AU
Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux	Assurée par la réglementation des zones U et AU qui ne prévoit pas de norme chiffrée pour les bureaux

D. Critères, indicateurs et modalités retenus pour analyser les résultats de l'application du PLU

Afin que la commune puisse se rendre compte de l'impact de ses efforts sur l'environnement, les indicateurs suivants seront mis en œuvre :

Actions	Indicateurs de suivi	Sources
Analyse et compréhension de l'évolution de l'urbanisation à vocation d'habitat par rapport aux besoins estimés	Suivi du taux d'évolution démographique	INSEE Données communales
	Soldes migratoire et naturel	INSEE Données communales
	Evolution de la densité de population sur les zones nouvellement ouvertes et dans le tissu urbain	Données communales INSEE MOS
	Inventaire tous les 3 ans des permis de construire déposés dans la commune afin d'analyser si l'objectif de comblement des dents creuses et de limite de l'étalement urbain a porté ses fruits	INSEE SITADEL MOS
	Suivi de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations	AGRESTE INSEE DDT Chambre d'agriculture
Analyse et compréhension de l'évolution urbaine à vocation d'activité par rapport aux besoins estimés	Evolution du nombre d'emplois créés sur la commune	INSEE CCI Données communales
Etat des lieux des pollutions particulières liées au PLU (augmentation de rejets imprévus,...)	Comparaison des analyses de la qualité des eaux à des dates clé	ARS SDAGE SAGE Seine et Marne Environnement
Préservation des corridors écologiques	Analyse des photographies aériennes Evolution de l'occupation des sols et notamment de la place des terres agricoles, de l'état de la trame verte (vergers et formations boisées),...	Géoportail notamment Terrain

	Données du schéma régional de cohérence écologique.	Bilan SRCE
Etat des lieux de l'évolution des espèces animales locales par rapport à leur évolution actuelle	Nombre d'espèces sensibles présentes sur le territoire communal	DREAL LPO Seine et Marne Environnement Associations
	Etat des lieux des conditions d'accueil de ces espèces (habitats potentiels, ...)	DREAL LPO Seine et Marne Environnement Associations
	Vérifier que les éléments ponctuels et linéaires protégés par le PLU n'ont pas fait l'objet de coupes illégales.	Terrain
Analyse de l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments.	Intégration paysagère des nouvelles constructions	Mairie CAUE
De manière générale	Evaluation du travail de police du Maire quant à la mise en application des règles du PLU : respect des EBC, des prescriptions établies au titre de la loi paysage ou encore la surveillance des zones naturelles et agricoles quant aux constructions nouvelles.	