

Mairie de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS
6 Place de l'Eglise
77840 GERMIGNY-SOUS-COULOMBS

COMMUNE DE GERMIGNY-SOUS-COULOMBS

PLAN LOCAL D'URBANISME

1- RAPPORT DE PRESENTATION



40, rue Moreau Duchesne
BP12 – 77910 Varredes

urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation
du Conseil Municipal en
date du : 13/12/2019*

Le Maire

A.	INTRODUCTION	8
A.I.	LA PRESENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF	9
A.II.	LE PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME.....	12
A.III.	LES DISPOSITIONS DU PRESENT PLAN LOCAL D'URBANISME.....	12
B.	PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE	14
B.I.	L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	15
B.I.1.	LA POPULATION ACTIVE	15
I.1.1.	L'EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE	15
I.1.2.	LE STATUT DES ACTIFS OCCUPES	16
I.1.3.	LES EMPLOIS	16
I.1.4.	LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS OCCUPES	17
I.1.5.	LE TAUX DE CHOMAGE	17
B.I.2.	LES SECTEURS D'ACTIVITES.....	18
I.2.1.	LES ACTIVITES	18
I.2.2.	LES ENTREPRISES.....	19
I.2.3.	LES EMPLOIS	19
B.I.3.	LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	20
B.II.	L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	21
B.II.1.	L'EVOLUTION DE LA POPULATION	21
II.1.1.	L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE.....	21
II.1.2.	L'EVOLUTION COMPAREE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	22
II.1.3.	L'EVOLUTION DES MENAGES ET DE LEUR STRUCTURE	22
B.II.2.	LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE	23
B.II.3.	LE TAUX DE NATALITE ET LE TAUX DE MORTALITE	24
B.II.4.	L'AGE DE LA POPULATION	25
B.II.5.	LES CONCLUSIONS DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES.....	26
B.III.	L'ANALYSE DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT.....	27
B.III.1.	LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS.....	27
B.III.2.	LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS.....	28
B.III.3.	LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES	30
B.III.4.	LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX.....	31
B.III.5.	LES CONCLUSIONS DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT	31
B.IV.	L'ANALYSE DU MECANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS DANS LA COMMUNE	32
B.IV.1.	LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT	32
B.IV.2.	LE PHENOMENE DE DESSERREMENT	32
B.IV.3.	LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS	33
B.IV.4.	LA VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES	34
B.IV.5.	LE RECAPITULATIF DES PERIODES INTERCENSITAIRES	34

B.IV.6. L'IDENTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS	35
B.V. LES ENJEUX ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES	36
C. DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	37
C.I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE NATUREL	38
C.I.1. LES GRANDES ENTITES DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	38
I.1.1. LE GRAND PAYSAGE	38
I.1.2. LE PAYSAGE RAPPROCHE.....	39
C.I.2. L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS 30 ANS	41
C.I.3. L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS 10 ANS	42
C.I.4. LES POTENTIALITES DANS LE TISSU URBAIN	42
C.I.5. LES ESPACES NATURELS	46
I.5.1. LES ESPACES AGRICOLES.....	46
I.5.2. LES ESPACES BOISES.....	48
C.I.6. LA TOPOGRAPHIE	51
C.I.7. LA GEOLOGIE.....	52
C.I.8. L'HYDROGRAPHIE.....	55
C.I.9. LES ZONES HUMIDES.....	57
C.I.10. LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	59
C.I.11. LA BIODIVERSITE	61
C.I.12. LA ZONE NATURELLE D'INTERET FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE.....	62
C.I.13. LES RESSOURCES NATURELLES	63
C.I.14. LA BIOMASSE	64
C.I.15. LA QUALITE DE L'AIR	64
C.I.16. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL	65
C.II. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN	66
C.II.1. LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN	66
II.1.1. LA TRAME URBAINE	66
II.1.2. LE VILLAGE.....	66
II.1.3. LES SECTEURS ISOLES	67
II.1.3.1 La Tuilerie	67
II.1.4. LES ACTIVITES.....	70
II.1.4.1 Les activités liées au tourisme et aux loisirs.....	70
II.1.4.2 Les activités artisanales et industrielles et commerces	71
II.1.4.3 Les activités agricoles.....	71
II.1.4.4 Le patrimoine historique.....	73
C.II.2. LES ACCES ET DEPLACEMENTS	74
II.2.1. LA STRUCTURE ROUTIERE.....	74
II.2.2. L'ACCIDENTOLOGIE	76

II.2.3. LES STATIONNEMENTS.....	76
II.2.4. LES CIRCULATIONS DOUCES	78
II.2.5. LES CIRCULATIONS AGRICOLES	80
II.2.6. LES TRANSPORTS EN COMMUN	80
C.II.3. LES EQUIPEMENTS	83
II.3.1. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX	83
II.3.2. LES EQUIPEMENTS INTERCOMMUNAUX	84
II.3.2.1 La gestion des eaux et assainissement	84
II.3.3. LES RESEAUX	86
II.3.3.1 Le réseau numérique.....	86
II.3.3.2 Le gaz	86
C.II.4. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN	87
C.III. LES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	88
D. TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES, LES RISQUES ET LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX QUI S'IMPOSENT.	89
D.I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	90
D.I.1. LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	90
D.I.2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (voir plan des servitude 6.1)	93
I.2.1. CANALISATIONS, DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	93
I.2.2. CANALISATION ELECTRIQUE	94
I.2.3. GAZ STOCKAGE SOUTERRAIN	94
I.2.4. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES	94
I.2.5. PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES	94
I.2.6. PROTECTION DES CENTRES RADIOELECTRIQUES	94
I.2.7. VOIE FERREE	94
D.I.3. LES CONCLUSIONS SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	94
D.II. LES CONTRAINTES	95
D.II.1. LA LISTE DES CONTRAINTES	95
D.II.2. LE DETAIL DES CONTRAINTES	95
II.2.1. L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE	95
D.III. LES RISQUES	96
D.III.1. LA LISTE DES RISQUES.....	96
D.III.2. LE DETAIL DES RISQUES NATURELS	96
III.2.1. LE RISQUE D'INONDATION	96
III.2.2. LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAINS	97
III.2.3. LE RISQUE SISMIQUE	97
D.III.3. LE DETAIL DES RISQUES TECHNOLOGIQUES	98
III.3.1. LES SITES POTENTIELLEMENT POLLUES	98

III.3.2. LES INSTALLATIONS CLASSEES	98
III.3.3. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	99
D.III.4. LES CONCLUSIONS SUR LES CONTRAINTES ET LES RISQUES	100
D.IV. Les DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	101
D.IV.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	101
D.V. LE SCOT MARNE-OURCQ	103
D.VI. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS	106
D.VII. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)	106
E. QUATRIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	108
E.I. L'EVALUATION DES BESOINS.....	109
E.II. LES OBJECTIFS RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	113
E.II.1. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	113
E.II.2. LES CHOIX DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	113
II.2.1. Favoriser le développement économique pour un meilleur équilibre habitat/emploi.....	113
II.2.2. Développer le tissu urbain en cohérence avec les spécificités du territoire.....	113
II.2.3. Améliorer les déplacements et les circulations.....	114
II.2.4. Préserver les espaces naturels, agricoles	114
II.2.5. Développer les communications numériques et les réseaux d'énergie	114
II.2.6. Valoriser et protéger le patrimoine urbain	114
II.2.7. Modération De La Consommation De L'espace	114
E.III. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	116
E.III.1. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX	116
E.IV. SCHEMA D'AMENAGEMENT DE L'OAP	118
F. CINQUIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE	120
F.I. LA JUSTIFICATION DES LIMITES DES ZONES.....	121
F.I.1. LA ZONE URBAINE.....	121
I.1.1. LA ZONE UA.....	122
I.1.2. LA ZONE UX	122
F.I.2. LA ZONE NATURELLE	123
F.I.3. LA ZONE AGRICOLE.....	124
F.II. LA JUSTIFICATIONS DES INSCRIPTIPONS GRAPHIQUES.....	126
F.II.1. LES ESPACES BOISES CLASSES.....	127
F.II.2. LES ZONES DE PROTECTION DES LISIERES FORESTIERES	129
F.II.3. LES ESPACES A PROTEGER	130

F.II.4. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER	132
F.II.5. LES MARES A PROTEGER.....	133
G. SIXIEME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES REGLES ADOPTEES	134
G.I. DANS LA ZONE URBAINE.....	135
G.I.1. DANS LA ZONE UA	135
G.I.2. DANS LA ZONE UX	137
G.II. DANS LA ZONE AGRICOLE	138
G.III. DANS LA ZONE NATURELLE	139
H. SEPTIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE ET LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....	141
H.I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	142
H.II. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE MARNE OURCQ	145
H.II.1. ORGANISER L'ARMATURE URBAINE ET LA MOBILITE	146
II.1.1. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN	146
II.1.2. ASSURER UNE COHERENCE ENTRE URBANISATION ET MOBILITE	148
II.1.3. PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE	150
H.II.2. FAVORISER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE	151
II.2.1. DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES.....	151
II.2.2. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'INFRASTRUCTURES ET D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS.....	152
II.2.3. DEVELOPPER UNE OFFRE RESIDENTIELLE ADAPTEE AUX BESOINS DES POPULATIONS	153
H.II.3. REDUIRE L'IMPACT FONCIER DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT.....	154
II.3.1. OPTIMISER LES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES (HABITAT ET ECONOMIE)	154
II.3.2. ORGANISER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL PLUS ECONOMIQUE EN FONCIER	158
II.3.3. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PLUS ECONOMIQUE EN FONCIER	159
H.II.4. GARANTIR UN BON FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE ET PAYSAGER EN ACCORD AVEC LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE	160
II.4.1. PRESERVER LES RICHESSES ECOLOGIQUES EN ASSURANT LE MAINTIEN ET LA RESTAURATION DES TRAMES VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE.....	160
II.4.2. VEILLER AU RESPECT ET AU MAINTIEN DES ELEMENTS STRUCTURANTS DE L'IDENTITE PAYSAGERE ET DES SPECIFICITES LOCALES, GARANT D'UNE ATTRACTIVITE TOURISTIQUE.	161
H.II.5. GERER DURABLEMENT LES RESSOURCES	163
II.5.1. PROTEGER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU	163
II.5.2. ENCOURAGER LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE ET INCITER AUX ECONOMIES D'ENERGIES	164

II.5.3. CONCILIER L'EXPLOITATION DES RESSOURCES NATURELLES AVEC LA MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE	164
II.5.4. MAITRISER LES RISQUES POUR GARANTIR UN DEVELOPPEMENT TERRITORIAL SECURISE.....	165
H.III. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER.	167
H.IV. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS	167
H.V. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	169
H.VI. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LEs zones de bruit des aerodromes.....	169
H.VII. LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE DE L'ILE DE FRANCE	170
H.VIII. LA PRISE EN COMPTE DU PLU LES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE	172
I. HUITIEME PARTIE : INCIDENCES POTENTIELLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	173
I.I. I. L'EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES	174
J. NEUVIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU	178
J.I. LES THEMATIQUES DE L'ANALYSE DES RESULTATS	179
J.II. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA DENSITE URBAINE	180
J.III. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES LOGEMENTS REALISES DANS LES ZONES d'EXTENSION.....	180
J.IV. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES	180
J.V. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ZONES D'EXTENSION	180
J.VI. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE URBAIN	180
J.VII. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL	181

A. INTRODUCTION

A.I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS se situe en ILE DE FRANCE, dans le département de la SEINE ET MARNE, dans le canton de LA FERTE SOUS GERMIGNY-SOUS-COULOMBS.

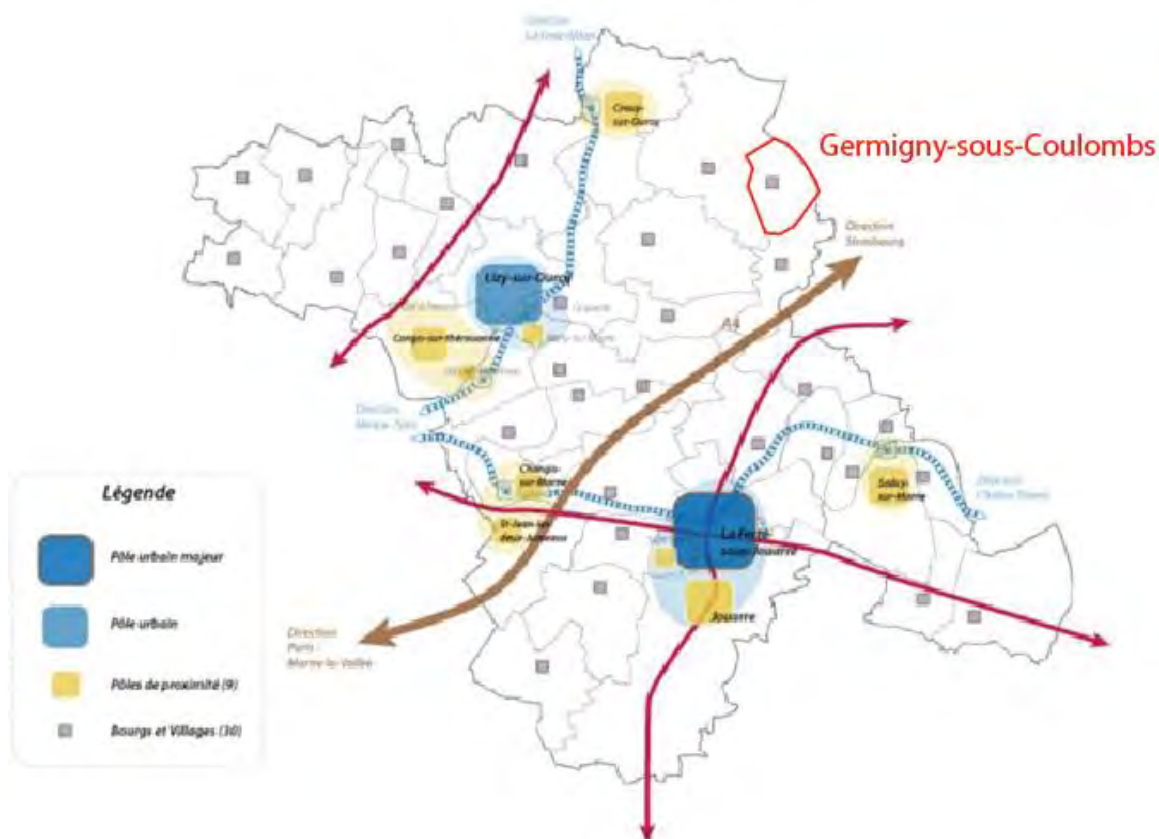
Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS appartient à la communauté des communes du Pays de L'OURCQ. Créée le 30 décembre 1999, elle regroupe 22 communes soit environ 18 000 habitants.

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS s'étend sur 653 hectares. Il est largement dominé par des terres agricoles et naturelles, qui lui confèrent un caractère champêtre.

Le village est composé d'un tissu urbain peu dense au centre du territoire et d'un secteur isolé au sud.

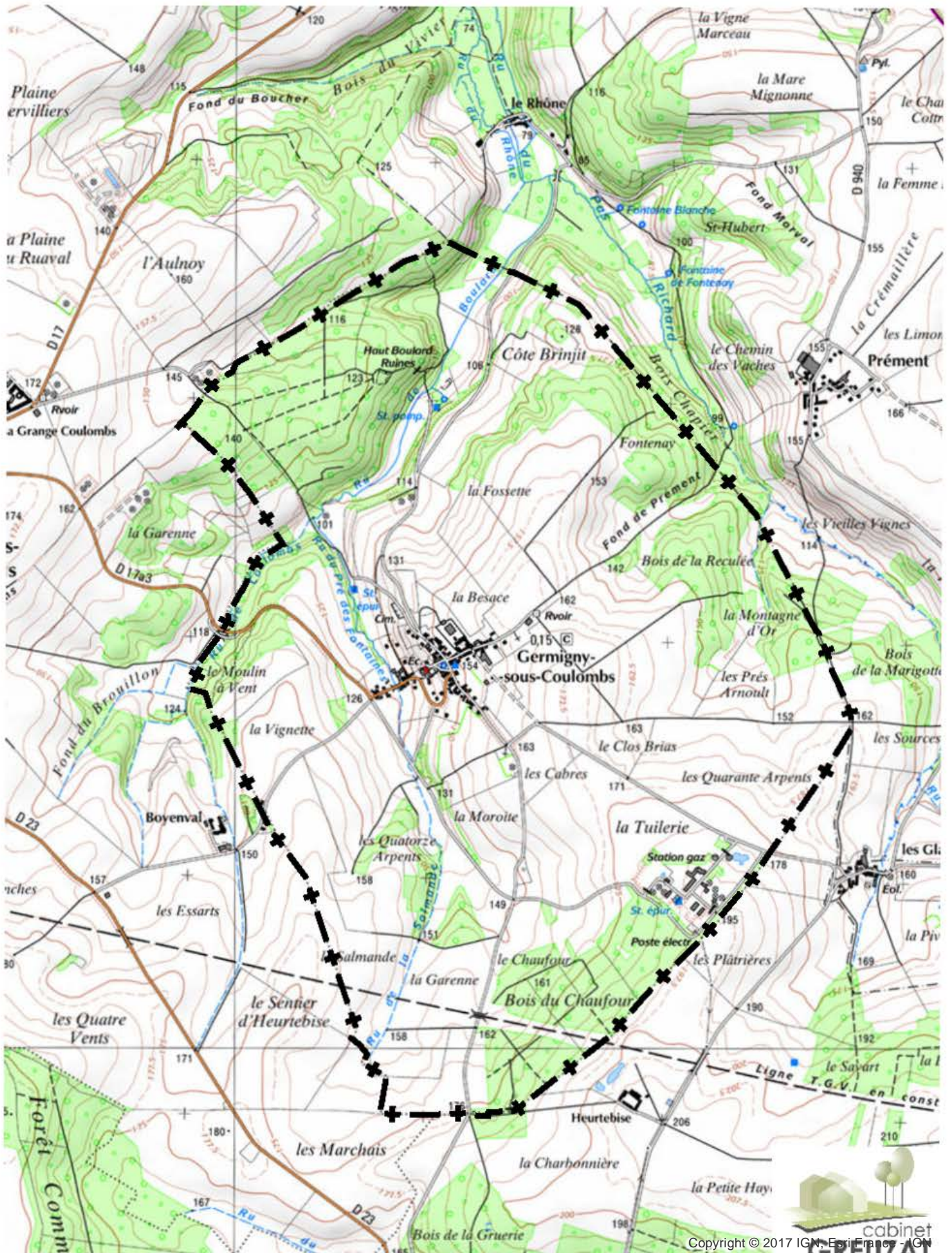
La commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est cernée par les communes limitrophes suivantes : COULOMBS-EN-VALOIS, DHUISY, GANDELU (AISNE).

L'armature urbaine





COMMUNE DE GERMIGNY-SOUS-COULOMBS (IGN)



A.II. LE PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS était couvert par un Plan d'Occupation des Sols (POS) jusqu'à sa caducité le 27 mars 2017. Depuis cette date, la commune est régie par le RNU.

Par délibération en date du 12/12/2014 le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est conduite sous l'autorité de Madame le Maire et couvre tout le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS.

Par lettre en date du 11/01/2017, la DDT de SEINE ET MARNE a PORTE A LA CONNAISSANCE du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

A.III. LES DISPOSITIONS DU PRESENT PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent Plan Local d'Urbanisme est rédigé conformément aux nouvelles dispositions de l'article L.123-1 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme.

Il comprend les pièces suivantes :

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

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

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

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

territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

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

Article L123-1 du CU

Le rapport de présentation répond aux nouvelles dispositions citées ci-dessus, selon les 9 parties suivantes :

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

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

TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES, LES RISQUES ET LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX QUI S'IMPOSENT

QUATRIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

CINQUIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE

SIXIEME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES REGLES ADOPTEES

SEPTIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

HUITIEME PARTIE : INCIDENCES POTENTIELLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.

NEUVIEME PARTIE: INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

B. PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

B.I. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

L'analyse des données socio-économiques de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est fondée sur les données de recensement de 2008 et 2013 fournies par l'INSEE.

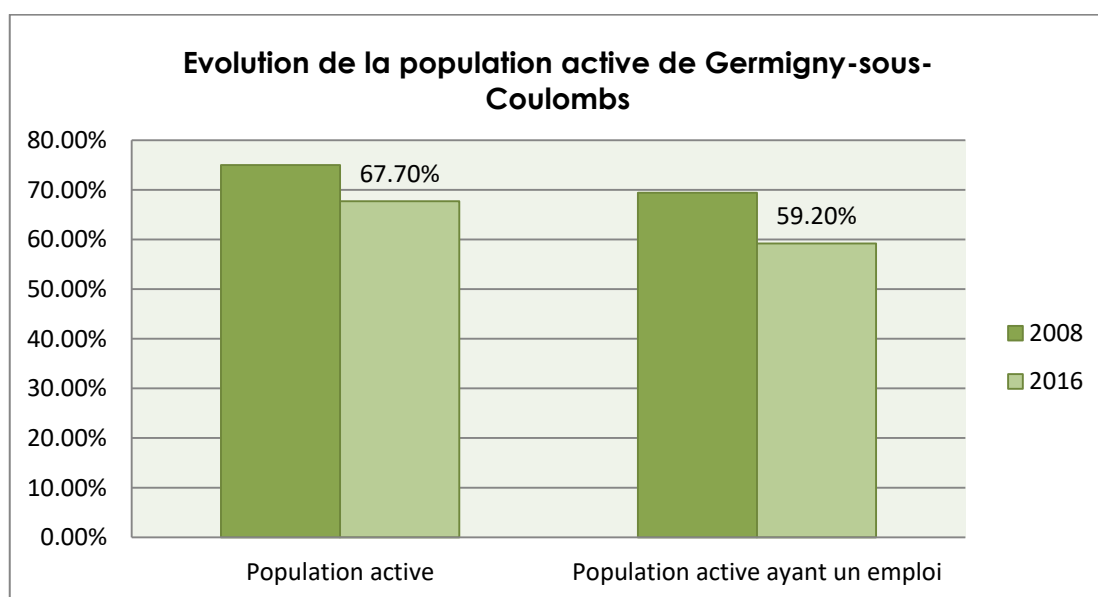
B.I.1. LA POPULATION ACTIVE

I.1.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

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

	Lieu	Population active	Population active ayant un emploi	Chômeurs
2008	GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	75%	69.4%	5.6 %
	SEINE ET MARNE	75,1%	68,2%	6,9%
2016	GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	67.7%	59.2%	8.5%
	SEINE ET MARNE	76,6 %	67,6 %	8,9%

Source : INSEE, RP2016-Exploitations principales



La population active est en diminution depuis 2008 et atteint un taux de 67.7% de la population totale en 2016.

De plus en 2016, les actifs ayant un emploi sont moins nombreux qu'en 2008, atteignant 59.2%.

I.1.2. LE STATUT DES ACTIFS OCCUPES

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

	Lieu	Statuts	Nombre	Pourcentage
2008	GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	Salariés	42	85.8 %
		Non-salariés	7	14.2 %
	SEINE ET MARNE	Salariés	394 002	90.1 %
		Non-salariés	43 183	9.9 %
2016	GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	Salariés	37	94.6%
		Non-salariés	2	5.4 %
	SEINE ET MARNE	Salariés	563 594	90.7 %
		Non-salariés	57 832	9.3 %

Source : INSEE, RP 2016-Exploitations principales

Si les non-salariés de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS ne représentent que 5.4% des actifs ayant un emploi, ce taux est cependant inférieur à celui du département qui compte 9.3 % de non-salariés en 2016. La part des salariés est par conséquent plus importante sur GERMIGNY-SOUS-COULOMBS qu'à l'échelle départementale.

I.1.3. LES EMPLOIS

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

Le tableau ci-après indique que seuls 37 emplois sont recensés sur l'ensemble de la zone d'emplois, alors que la commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS comptabilise à elle seule 77 actifs en 2016.

	Lieu	Nombre d'emplois dans la zone	Population active ayant un emploi dans la zone	Indicateur de concentration d'emploi
2008	GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	49	86	57.4
	SEINE ET MARNE	437 185	602 862	72.5
2016	GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	37	77	47.9
	SEINE ET MARNE	456 234	621 581	73.4

Source : INSEE, RP2016-Exploitations principales

Malgré une diminution du nombre d'emplois dans la zone, le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS n'a pas la capacité d'accueillir ses actifs dans des emplois locaux.

I.1.4. LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS OCCUPES

	2008	2016
Actifs de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS travaillant dans la commune	8.1 %	5.1 %
Actifs travaillant dans une autre commune	91.9 %	94.9 %

Source : INSEE, RP2016-Exploitations principales

Le nombre d'actifs de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS travaillant sur le territoire a très diminué entre 2008 et 2016, passant de 8.1% à 5.1%.

En 2016, 94.9% des actifs sortent quotidiennement de la commune pour travailler dans une autre commune du département ou de la région.

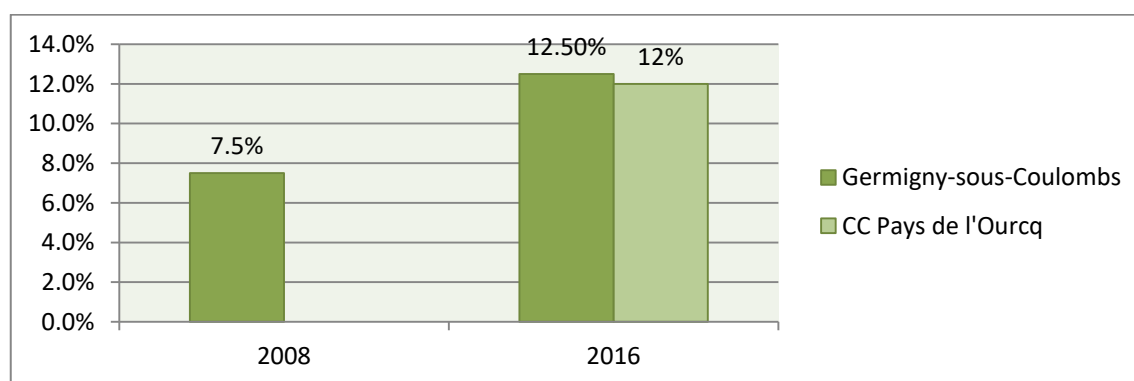
I.1.5. LE TAUX DE CHOMAGE

Le taux de chômage de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS connaît une augmentation entre 2008 et 2013 et atteint un taux de 14.3%.

En 2013, le taux de chômage s'équilibre entre les hommes et les femmes.

		Taux de chômage	Taux de chômage des hommes	Taux de chômage des femmes
2008	GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	7.5%	3.8%	12.2 %
	SEINE ET MARNE	9.2 %	8.5 %	9.9 %
2016	GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	12.5 %	10.6 %	14.6 %
	CC PAYS DE L'OURCQ	12%	11.8%	12.3%
	SEINE ET MARNE	11.6 %	11.1 %	12.2 %

Source : INSEE, RP2013-Exploitations principales



Le taux de chômage a fortement augmenté de +5% sur la commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS entre 2008 et 2016, tout comme le département qui voit son taux de chômage augmenter de 2.4%. La commune a un taux de chômage plus élevé que sur la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OURCQ.

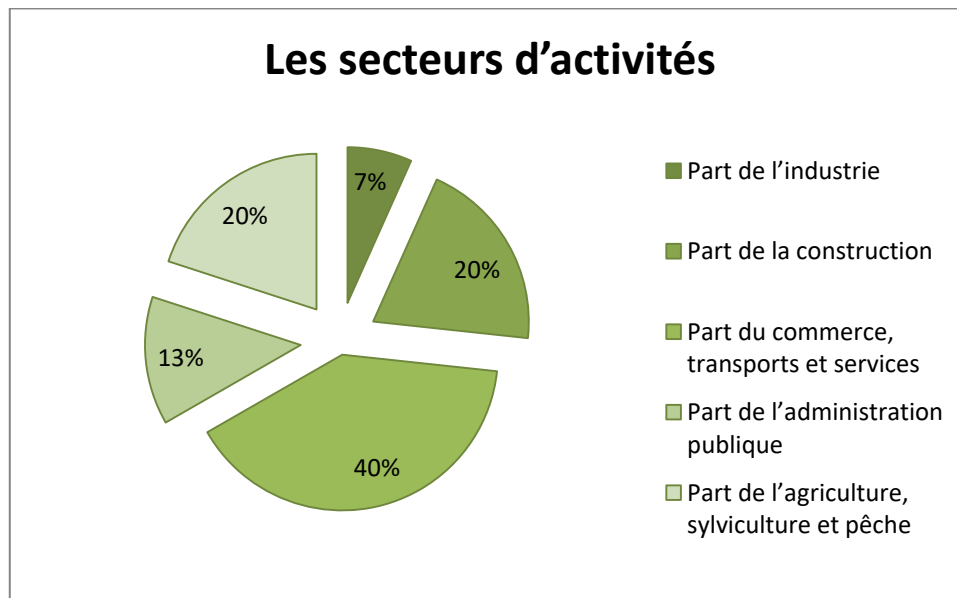
B.I.2. LES SECTEURS D'ACTIVITES

I.2.1. LES ACTIVITES

La majorité des établissements présents sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS (40%) concernent des commerces, des transports et des services.

Les secteurs d'activités sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS en 2015	
Part de l'industrie	7.1 %
Part de la construction	14.3 %
Part du commerce, transports et services	42.9 %
Part de l'administration publique	14.3 %
Part de l'agriculture, sylviculture et pêche	21.4%

Source : INSEE, 2016-Exploitations principales



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

I.2.2. LES ENTREPRISES

Au 1er janvier 2016, l'INSEE a recensé 14 entreprises (auto-entrepreneurs compris) sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS.

Les établissements actifs sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS au 31 décembre 2015	
Ensemble	14
Agriculture, sylviculture et pêche	3
Industrie	1
Construction	2
Commerce, transports et services	6
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2

Source : INSEE, 2016-Exploitations principales

La commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS connaît une dynamique économique en croissance, mais de nombreux actifs du territoire sortent pour trouver un emploi.

I.2.3. LES EMPLOIS

A l'échelle intercommunale, depuis 2008, la Communauté de communes du PAYS DE L'OURCQ a perdu 395 emplois (soit 10%), tandis qu'à l'échelle de la SEINE ET MARNE 22 998 emplois ont été créés sur cette même période.

La zone d'emplois de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS compte 37 emplois en 2016, contre 49 en 2008.

Nombre d'emplois dans la zone		
	2008	2016
GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	49	37
Communauté de Communes du PAYS DE L'OURCQ	3 947	3 552
SEINE ET MARNE	433 236	456 234

Source : INSEE, RP 2008 et 2016- Exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS perd quelques emplois, cependant le taux d'emplois baisse fortement par rapport à l'augmentation de la population active. La communauté de communes quant à elle perd de l'emploi au profit d'autres communautés de communes comme l'atteste la croissance d'emploi de la SEINE ET MARNE.

B.1.3. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

L'analyse des données socio-économiques de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS se caractérise par :

- 67.7% de la population de 2016 sont des actifs en âge de travailler,
- Une baisse des actifs ayant un emploi en 2016,
- Des actifs majoritairement salariés, travaillant à 94.9% en dehors de la commune,
- La présence d'entreprises sur le territoire avec des emplois à faire croître localement,
- Un taux de chômage en forte hausse supérieur au taux du département,
- Une majorité d'activités dans le domaine du commerce, transports et services (40%).

B.II. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique de la population de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est fondée sur les données du recensement fournies par l'INSEE de 1968 à 2017.

B.II.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION

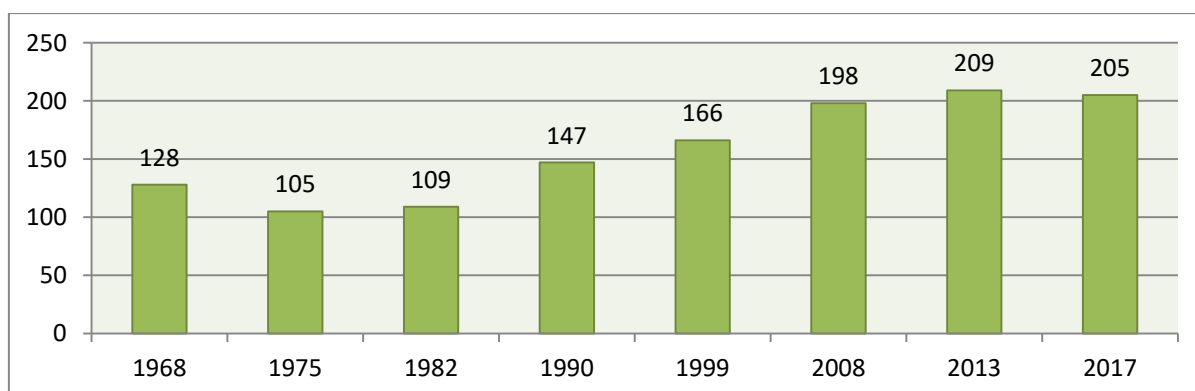
II.1.1. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La population de la commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS a évolué de la façon suivante à l'issue des derniers recensements :

Année du recensement	Population sans double compte	Augmentation absolue
1968	128	
68-75		-23 (-18%)
1975	105	
75-82		+4 (+4%)
1982	109	
82-90		+38 (+35%)
1990	147	
90-99		+19 (+13%)
1999	166	
99-08		+32 (+19%)
2008	198	
08-13		+11 (+6 %)
2013	209	
13-17		-4 (-2%)
2017	205	

Source : INSEE, RP 1968 à RP2012-Exploitations principales

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS a connu une période importante de croissance de population entre 1982 et 1990, avec 38 habitants supplémentaires en 8 ans. La dernière période de recensement entre 2008 et 2013 montre une faible croissance avec seulement 11 habitants supplémentaires en 5 ans (+6%). D'après les données Insee 2017, la population au 1^{er} janvier s'élève à 205 habitants soit une baisse de 2% par rapport à 2013.



II.1.2. L'EVOLUTION COMPAREE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Entre 1968 et 1975 : La commune enregistre une baisse de population de 23 habitants en 7 ans, soit -2.5% /an.

Entre 1975 et 1982 : La tendance à la baisse s'inverse et la commune connaît une hausse de population avec l'augmentation de 4 habitants enregistrés en 7 ans soit 0.5% / an.

Entre 1982 et 1990 : La commune poursuit sa croissance et enregistre une hausse de population de 38 habitants en 8 ans, soit 4.4%/an.

Entre 1990 et 1999 : La croissance de la population se poursuit plus faiblement avec en hausse de 19 habitants en 9 ans soit 1.4%/an.

Entre 1999 et 2008 : La commune enregistre une croissance continue de sa population avec 32 habitants supplémentaires en 9 ans, soit 2.1%/an.

Entre 2008 et 2013 : La population poursuit sa croissance en maintenant un taux de 2,2%/an soit 11 habitants en 5 ans, totalisant une population de 209 habitants.

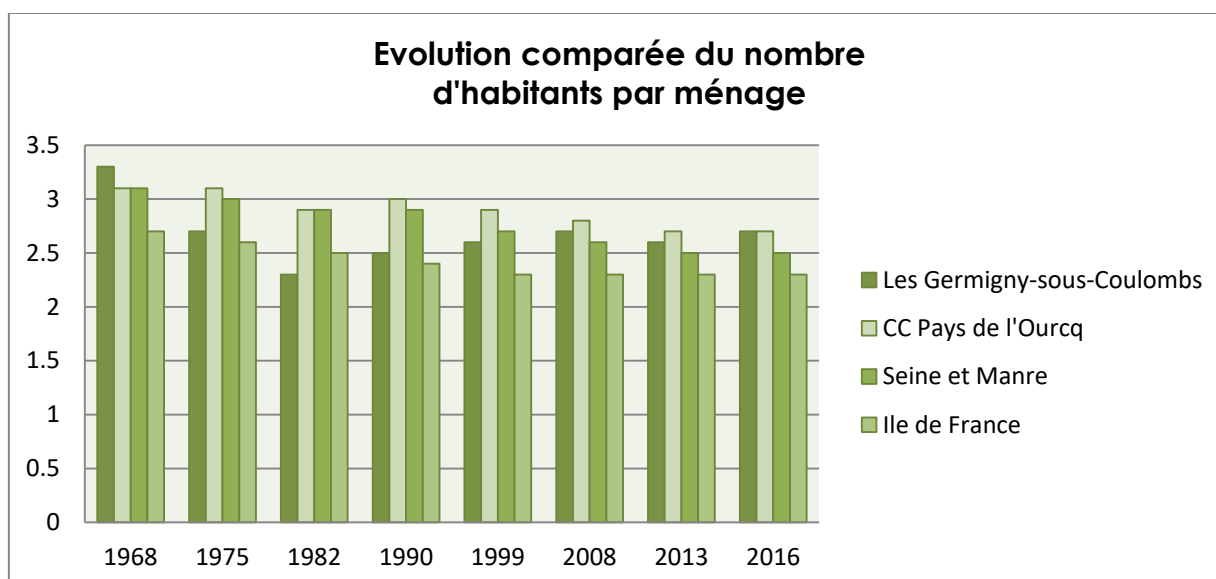
Entre 2013 et 2017 : La population diminue de 4 habitants, soit une baisse de 2% par rapport à 2013.

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

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

Nb de pers. par ménage	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2016
GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	3.3	2.7	2.3	2.5	2.6	2.7	2.6	2.7
CC PAYS DE L'OURCQ	3.1	3.1	2.9	3.0	2.9	2.8	2.7	2.7
SEINE ET MARNE	3.1	3.0	2.9	2.9	2.7	2.6	2.5	2.5
ILE DE FRANCE	2.7	2.6	2.5	2.4	2.3	2.3	2.3	2.3

Source : INSEE, RP 1968 à RP2016-Exploitations principales



Avec une moyenne de 2.7 habitants par logement en 2016, le taux d'occupation des ménages à GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est supérieur à celui du département (2.50) et de la région (2.30) et identique à celui de la Communauté de communes.

Suivant la tendance de la région et du département et de la communauté de communes, le nombre d'habitants par ménage à GERMIGNY-SOUS-COULOMBS a diminué depuis 1968, passant de 3.3 habitants par logement à 2.7 habitants en 2016.

Le nombre moyen de personnes par ménage suit une baisse continue, illustrant un phénomène de desserrement des ménages, lié principalement au vieillissement de la population et à la mutation de la cellule familiale (familles monoparentales,...).

B.II.2. LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE

Le solde naturel correspond à la différence qu'il y a entre le nombre de naissances et le nombre de décès.

Le solde migratoire correspond à la différence entre le nombre d'habitants qui partent du territoire et le nombre d'habitants qui entrent dans la commune.

Variation annuelle moyenne de la population en %	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2006	2006/2011	2011/2016
	-2,8	0,5	3,8	1,4	2,0	1,2	0,5
Dû au solde naturel	0,4	-0,1	-0,6	0,4	-0,3	1,7	0,1
Dû au solde migratoire	-3,2	0,7	4,4	1,0	2,3	-0,5	0,4

Source : INSEE, RP 1968 à RP2016-Exploitations principales

La forte croissance de la population enregistrée entre 1982 et 1990 est essentiellement due au solde migratoire très élevé malgré le solde naturel négatif. Depuis 2006, le solde naturel est resté positif, par conséquent sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS il y a eu davantage de naissances que de décès ces dernières années.

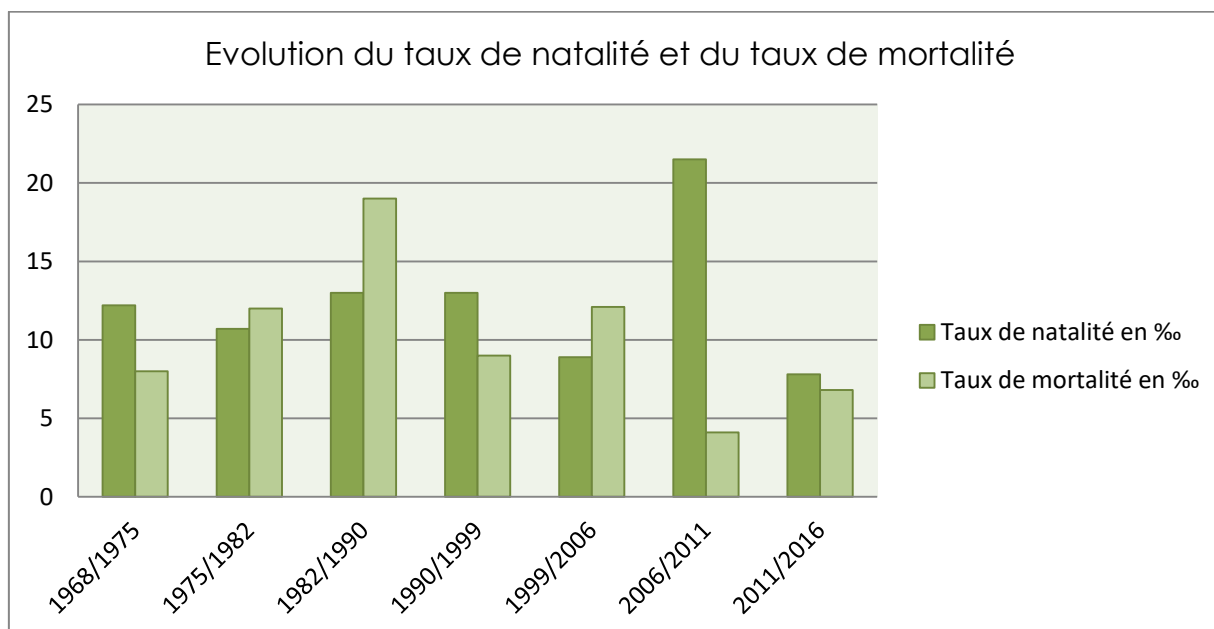
La croissance de la population sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est donc liée à l'arrivée de nouveaux habitants (solde migratoire) et à une croissance naturelle, avec plus de naissances que de décès.

B.II.3.LE TAUX DE NATALITE ET LE TAUX DE MORTALITE

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

Variation annuelle population	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2006	2006/2011	2011/2016
Taux de natalité en ‰	12,2‰	10,7‰	13,0‰	13‰	8,9‰	21,5‰	7,8‰
Taux de mortalité en ‰	8‰	12‰	19‰	9‰	12,1‰	4,1‰	6,8‰

Source : INSEE, RP 1968 à RP2016-Exploitations principales

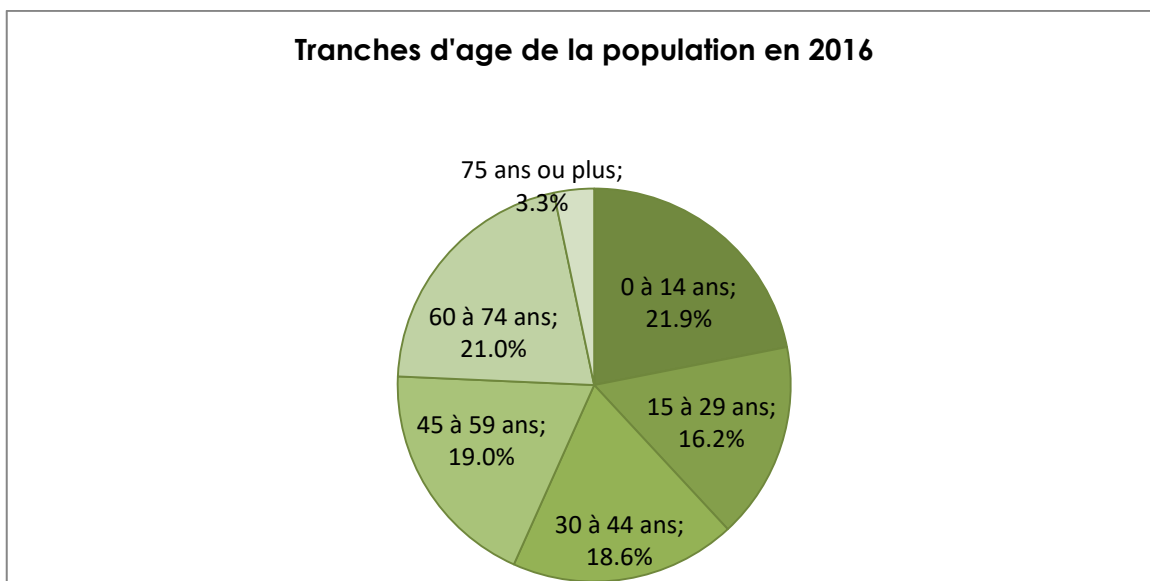


Sur la commune le taux de mortalité est identique à celui du département en 2016.

Depuis 2006, le taux de natalité est toujours supérieur au taux de mortalité.

B.II.4.L'AGE DE LA POPULATION

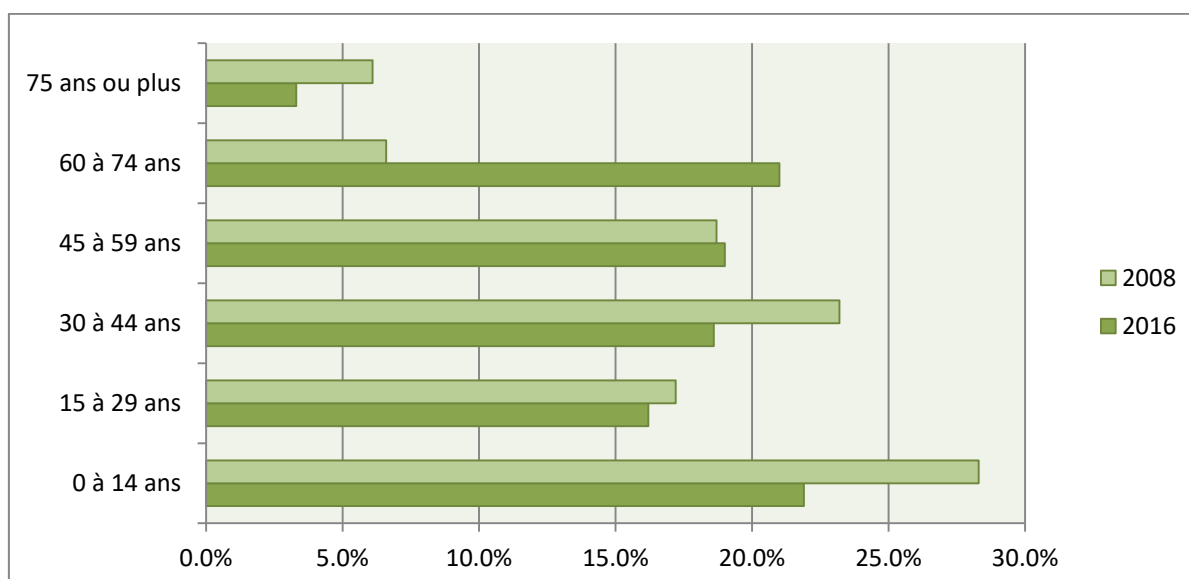
En 2016, la population de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est composée d'une population âgée de 0 à 44 ans à 56.7%, contre 68.7% en 2008.



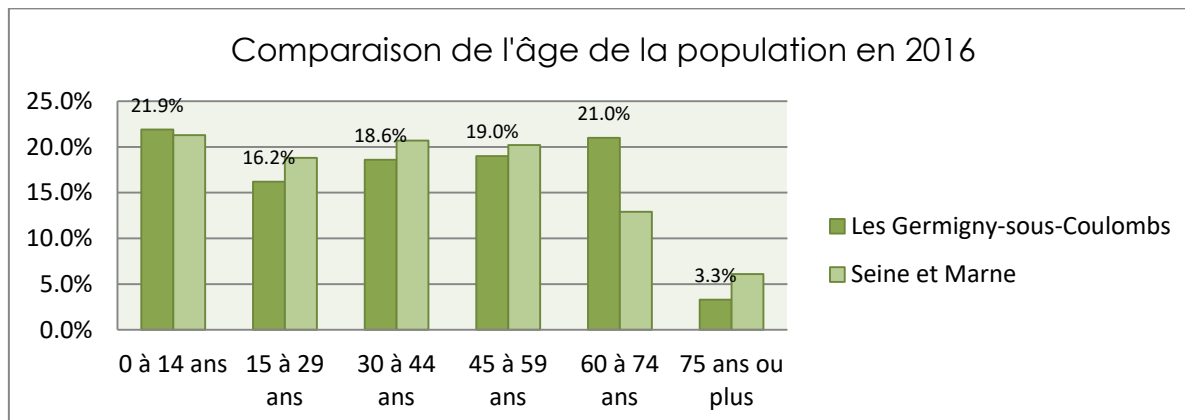
Les tranches d'âges de la population âgée de plus de 45 ans sont en hausse.

Tranches d'âge	2008	2016
0 à 14 ans	28.3%	21.9%
15 à 29 ans	17.2%	16.2%
30 à 44 ans	23.2%	18.6%
45 à 59 ans	18.7%	19.0%
60 à 74 ans	6.6%	21.0%
75 ans ou plus	6.1%	3.3%

Source : INSEE, RP 2016-Exploitations principales



La tendance au vieillissement de la population s'observe dans la tranche d'âge des 60 à 70 ans et plus qui totalise 21% de la population total en 2016.



Les tranches d'âges 0 à 14 et 60 à 74 ans sont plus importantes à GERMIGNY-SOUS-COULOMBS qu'au sein du département. A contrario les tranches d'âges 15 à 29, 30 à 44 ans, 45 à 59 ans et 75 ans et plus sont plus importantes au sein du département que sur la commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS.

Le taux des personnes âgées de 45 à 75 ans ou plus atteint 43.3% en 2016, contre 31.4% en 2008, confirmant la tendance au vieillissement de la population.

B.II.5. LES CONCLUSIONS DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

L'évolution de la population de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS se caractérise par :

- Une croissance marquée par un pic important de population : 1982-1990 (+38 habitants).
- Une stabilisation de la population depuis 2008 autour de 208 habitants avec une faible croissance (2.2 habitants/an) enregistrée depuis 2008,
- Un nombre d'habitants par ménage en baisse (2.7 en 2016), avec un taux cependant supérieur au taux du département et de la région,
- Un solde migratoire positif qui contribue à la croissance de la population,
- Un solde naturel positif depuis 1990, soit un renouvellement de la population naturellement,
- Un vieillissement de la population avec une hausse des personnes âgées de 45 à 75 ans et plus.

B.III. L'ANALYSE DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

L'analyse du parc de logements de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est fondée sur les données de recensement de 1968 à 2016 fournies par l'INSEE.

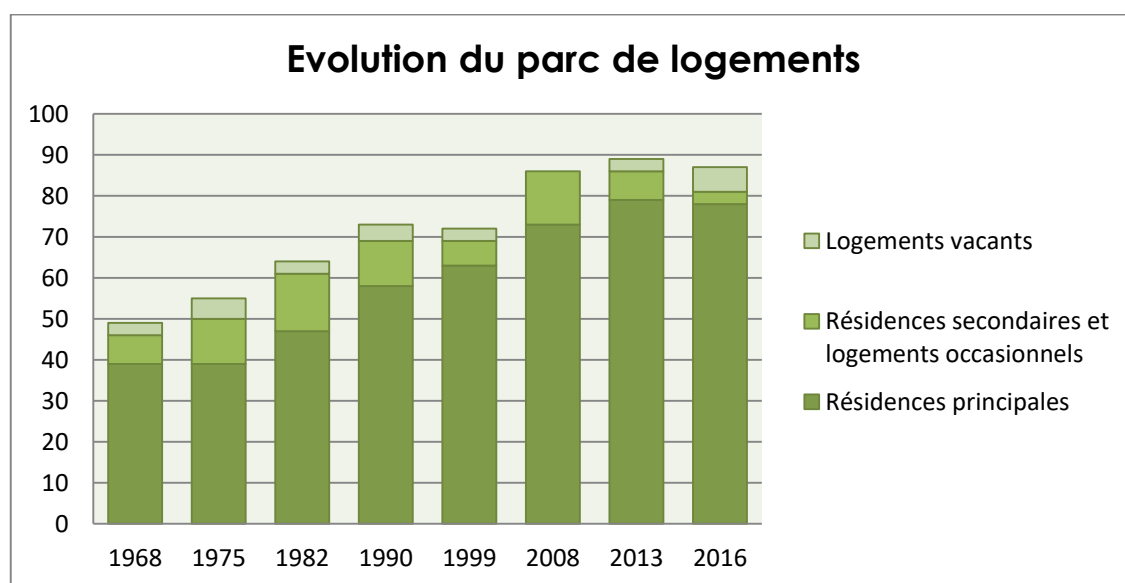
B.III.1. LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Le tableau ci-après indique que le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS compte 88 logements en 2016.

En 2016, ces logements sont composés de résidences principales (78), de résidences secondaires (3) et de logements vacants (6).

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2016
Total du parc de logements	49	55	64	73	72	86	89	88
<i>Croissance du parc</i>	+6	+9	+9	-1	+14	+3		--1
Résidences principales	39	39	47	58	63	73	79	78
<i>Croissance des résidences principales</i>	+0	+8	+11	+5	+10	+6		--1
Résidences secondaires	7	11	14	11	6	13	7	3
Logements vacants	3	5	3	4	3	0	3	6

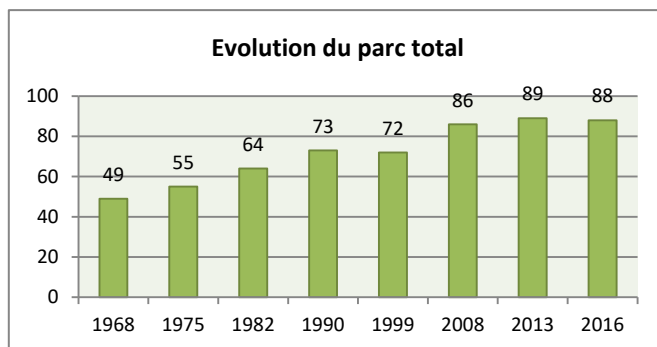
Source : INSEE, RP 1968 à RP2016-Exploitations principales



B.III.2.LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

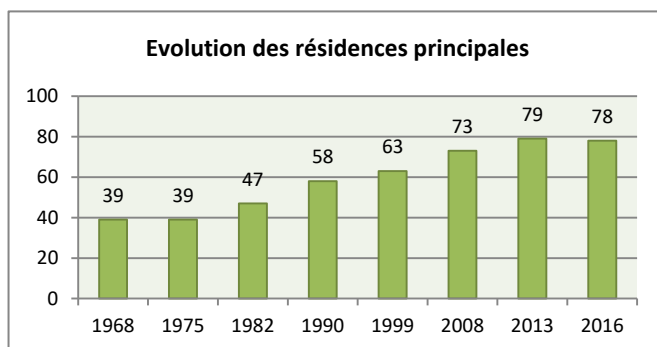
Le parc de logements total de la commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS a augmenté de 39 logements en 48 ans, passant de 49 logements en 1968 à 88 logements en 2016.

Les fortes périodes de croissances de logements (1982 à 1990 et 1999 à 2008) sont concomitantes avec les périodes de croissance de population analysées dans le chapitre précédent.



Les résidences principales ont régulièrement augmenté au sein du parc de logements entre 1968 et 2016, avec une forte hausse de 11 habitations entre 1982 et 1990 soit 1,3 lgt/an.

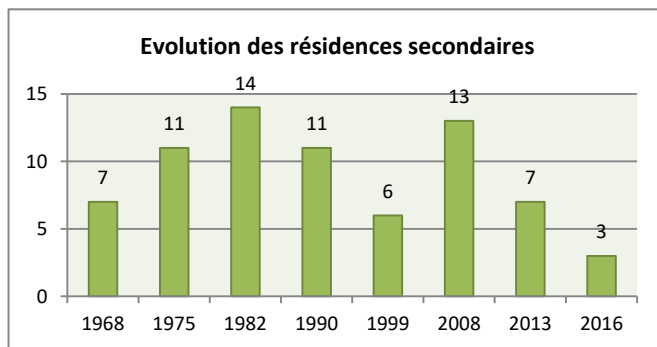
Entre 2008 et 2016, la hausse des constructions s'est poursuivie avec 5 résidences principales en 8 ans soit 1.2 lgt/an.



En 2016, le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS compte 78 résidences principales, soit 89% du parc total.

Les résidences secondaires, connaissent une variation importante depuis 1968 passant de 13 résidences en 2008 à 3 en 2016.

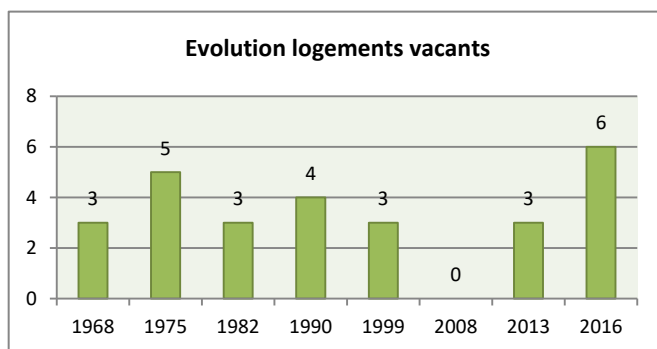
Les résidences secondaires, sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS ne représentent plus que 3.7% du parc total en 2016.



Les logements vacants connaissent une augmentation entre 2008 et 2016, passant de 0 logement en 2008 à 6 logements en 2016.

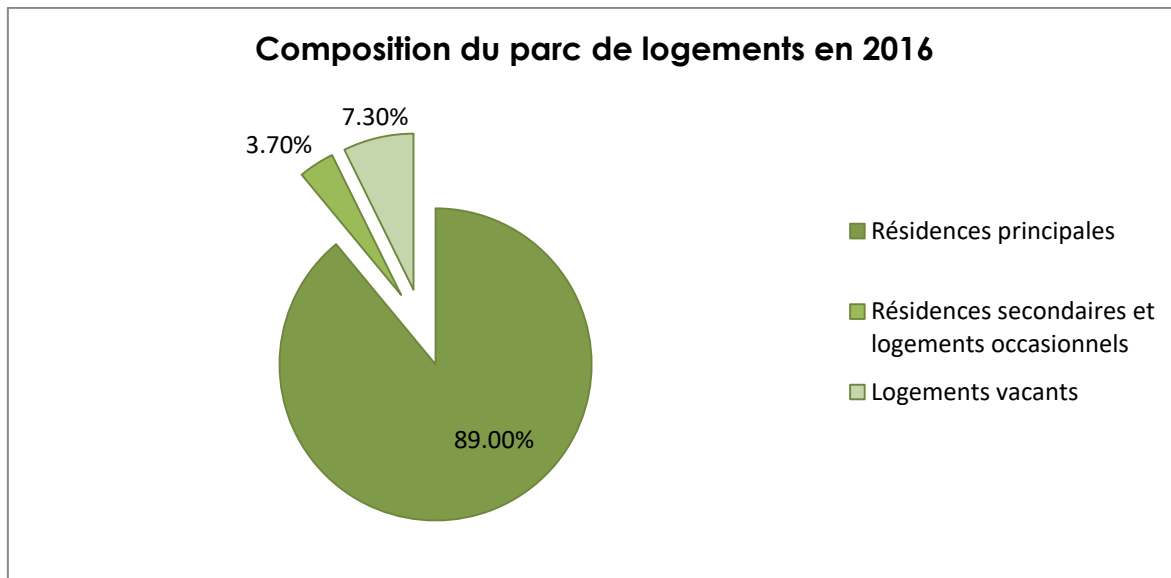
Un taux de logements vacants de 5 à 6% est considéré comme normal pour permettre une bonne rotation des logements.

En 2016, la commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS enregistre un taux de 7.3% de logements vacants.



En 2016, le parc total de logements de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS se décompose de la manière suivante :

- Résidences principales : 89 %
- Résidences secondaires : 3.7 %
- Logements vacants : 7.3 %



Nota : La commune de Germigny sous Coulombs ne compte pas d'habitat insalubre sur son territoire.

La structure du parc de logements de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS se caractérise par :

- Une croissance constante du parc de logements avec deux périodes de croissance entre 1982-1990 (+9 constructions) et 1999-2008 (+14 constructions)
- Une part importante de résidences principales atteignant 89% du parc total de logements en 2016,
- Une baisse importante des résidences secondaires, pour ne représenter que 3.7% du parc total de logements en 2016,
- Un taux de logements vacants, qui atteint 7.3% du parc total de logements en 2016,
- L'absence d'habitat insalubre sur le territoire.

B.III.3.LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

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

Taille des résidences principales		
	2016	2008
Total des résidences principales	78	73
1 pièce	0 %	2.7 %
2 pièces	6.3 %	8.2 %
3 pièces	12.7 %	13.7 %
4 pièces	21.5 %	21.9 %
5 pièces et plus	59.5 %	53.4 %

Source : INSEE, RP2016-Exploitations principales

En 2016, les résidences principales de 5 pièces et plus représentent 59.5% des résidences contre 53.4 % en 2008. Les nouveaux logements construits depuis 2008 semblent avoir 5 pièces et plus.

En revanche, les logements de taille moyenne avec 2 et 3 pièces ne représentent plus que 19 % des résidences principales en 2016, contre 21.9 % en 2008.

L'évolution de la taille des résidences principales de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS en 2016, se caractérise par une hausse des logements de grandes tailles au détriment des logements intermédiaires de 3 pièces.

Catégories des occupants	2016	2008
Total des résidences principales	78	73
Part des propriétaires	87.3 %	84.9 %
Part des locataires	10.1 %	8.2 %
Part des logés gratuitement	2.5 %	6.8 %

Source : INSEE, RP 2016-Exploitations principales

En 2016, 87.3 % des habitants de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS sont propriétaires de leur logement, contre 84.9 % en 2008.

Typologies des logements	2013	2008
Total des logements	87	86
Maisons	98.9 %	97.7 %
Appartements	1.1 %	2.3 %

Source : INSEE, RP2016-Exploitations principales

Entre 2008 et 2016, l'évolution du parc de logements fait apparaître davantage de maisons que d'appartements.

En 2016, les habitants de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS sont majoritairement des propriétaires, vivant dans des maisons de 5 pièces et plus.

Date d'achèvement du parc des résidences principales en 2016 (en%)			
	Avant 1946	De 1946 à 1990	De 1991 à 2010
GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	26	30	23
	32.9 %	37.9 %	29.1 %
SEINE ET MARNE	19.2 %	55.8 %	25.0 %

Source : INSEE, RP 2016-Exploitations principales

Sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS, 32.9 % des résidences principales ont été construites avant 1946.

37.9% datent de 1946 à 1990 et 29.1% des résidences principales se sont construites entre 1991 et 2013. Le parc de logements sur la commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est ancien.

Les résidences principales sont plus anciennes dans le parc de logement de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS que dans le département de la SEINE ET MARNE.

B.III.4.LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX

Le parc de logements de la commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS ne comptabilise **aucun** logement social, conventionné.

B.III.5.LES CONCLUSIONS DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

Les résidences principales de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS en 2016 se caractérisent par :

- Une majorité de propriétaires (87.3%),
- Une majorité de maisons individuelles (98.9%), comportant 5 pièces et plus (59.5%),
- une majorité de logements construits avant 1946 (32.9%),

Le parc de logements de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS se caractérise par :

- Une croissance constante du parc de logements avec deux périodes de croissance entre 1982-1990 (+9 constructions) et 1999-2008 (+14 constructions)
- Une part importante de résidences principales atteignant 89% du parc total de logements en 2016,
- Une baisse importante des résidences secondaires, pour ne représenter que 3.7% du parc total de logements en 2016,
- Un taux de logements vacants, qui atteint 7.3% du parc total de logements en 2016,

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

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

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

B.IV.1. LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

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

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

Entre 2008 et 2016 :

Le parc de résidences principales s'accroît de 5 logements alors que seulement 2 logements ont été construits au cours de cette période.

$5 - 2 \text{ logements} = \mathbf{3 \text{ logements ont été récupérés par le renouvellement urbain.}}$

B.IV.2. LE PHENOMENE DE DESSERREMENT

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux.

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

A l'échelle départementale, le phénomène de desserrement est clairement mis en évidence avec le passage d'un nombre d'occupants par résidence principale évoluant de 2.9 en 1990 à 2.5 en 2016.

A GERMIGNY-SOUS-COULOMBS, ce phénomène est identique avec un desserrement de 2.7 en 2008 à 2.7 habitants par logement en 2016.

L'analyse du phénomène de desserrement de la population sur les périodes passées permet de comprendre les mécanismes de consommation de logements afin de prévoir les besoins futurs.

Entre 2008 et 2016 :

Passage de 2.7 à 2.7 personnes par résidence principale.

198 (population résidente de 2008) / 2.7 = 73

73 – 73 (résidences principales en 2008) = 0 résidences principales.

Ainsi 0 logements ont été récupérés par le phénomène de desserrement des ménages.

B.IV.3.LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...).

Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

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

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

Dans la commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS, le parc de logements vacants représente :

	Nombre de logements vacants	%
1968	3	6.1%
1975	5	9%
1982	3	4.7%
1990	4	5.4%
1999	3	4.2%
2008	0	0%
2013	3	3.4%
2016	6	7.3%

Sources : INSEE/RP 1968 à 2016 – Exploitations principales

Entre 2008 et 2016, le taux de logements vacants est passé de 0% à 7.3%. L'augmentation des logements vacants a engendré une perte de 6 résidences principales.

De manière générale, le niveau de logements vacants est faible sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS.

B.IV.4.LA VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES

La proportion des résidences secondaires peut représenter de nombreux logements en fonction de l'attractivité touristique de la commune.

Dans la commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS, les résidences secondaires ne représentent que 3.7% du parc total de logements en 2016.

Le passage de 13 résidences secondaires en 2008 à 3 en 2016 permet de réinjecter 10 logements au sein des résidences principales.

La commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS n'a pas la vocation spécifique d'une commune touristique.

Un maintien de ce taux de résidences secondaires serait donc retenu dans les hypothèses de calcul des besoins.

B.IV.5.LE RECAPITULATIF DES PERIODES INTERCENSITAIRES

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

Entre 2008 et 2016 :	
Phénomène de renouvellement du parc	+3
Desserrement : passage à 2.7 à 2.7	+0
Logements vacants : augmentation des lgts vacants : 0 à 7	-7
Parc de résidences secondaires : diminution des résid. Sec. : 13 à 3	+10
TOTAL	+6

Entre 2008 et 2013, 6 logements ont été récupérés au sein du parc existant par les quatre phénomènes (renouvellement, desserrement, vacance, et secondaires), décrits ci-dessus. Au cours de cette période, 2 logements construits viennent s'ajouter à ces 6 logements récupérés. Ce sont en fait 8 logements (6 + 2) qui ont permis la croissance de la population au cours de cette période (7 habitants).

B.IV.6.L'IDENTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

La loi du 3 juin 2010, relative au projet du GRAND PARIS définit un objectif ambitieux de 70000 logements par an, à l'échelle des grands bassins d'habitat. Selon la Territorialisation de l'Objectif Logement (TOL), le département de la SEINE ET MARNE s'est vu attribué un objectif de 8 701 constructions neuves par an.

Le Plan Local d'Urbanisme devra démontrer de quelle manière la commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS participe, à sa hauteur, à atteindre cet objectif.

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

La commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS ne dispose pas de logements sociaux (en 2017) au sein de son parc de résidences principales. L'objectif de 30% de logements aidés n'est pas obligatoire pour la commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS.

B.V. LES ENJEUX ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

Les conclusions des analyses des données socio-économiques et démographiques de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS permettent de définir **les enjeux suivants en matière** :

En matière d'économie :

- Favoriser la création d'emplois sur le territoire,
- Faciliter les déplacements des nombreux actifs de la commune, vers les principaux pôles d'emplois,
- Pérenniser les activités agricoles existantes et permettre leur développement.

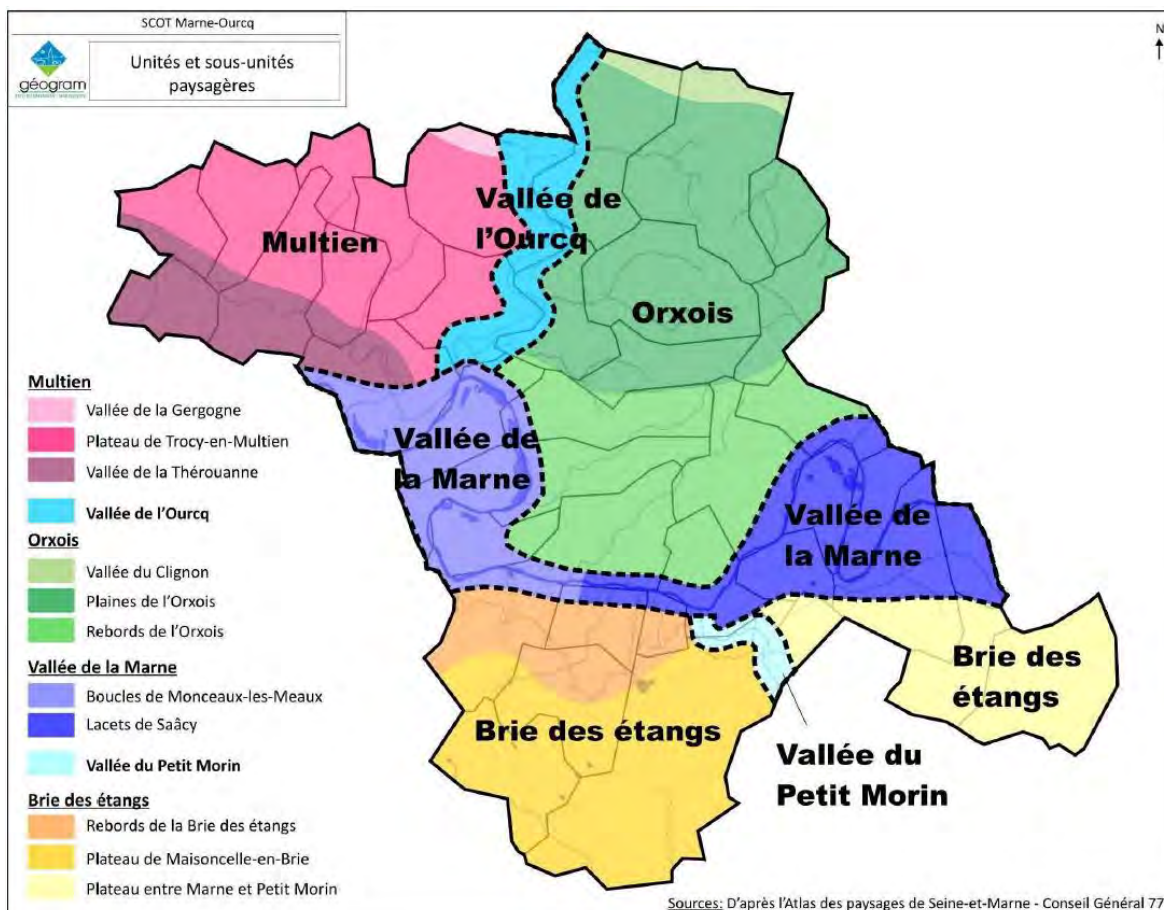
En matière de démographie :

- Favoriser l'arrivée de jeunes ménages pour maintenir la population.

En matière de logements :

- Permettre la création de petits logements pour le maintien des personnes âgées sur le territoire.
- Poursuivre une croissance modérée des constructions nouvelles.

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



I.1.2. LE PAYSAGE RAPPROCHE

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS s'inscrit au cœur de l'ORXOIS s'étendant sur un relief faible.



Plaine agricole à proximité du cimetière de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS

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

Les massifs forestiers, les secteurs isolés ponctuent le plateau ou l'activité agricole domine. La présence du ru de BOULARD en fond de vallée vient longer l'espace boisé.



Plaine agricole en direction du Fond de PREMENT



Espace boisé en fond de vallée le long du ru de BOULARD

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS s'inscrit dans le plateau cultivé qui constitue un large ensemble, limité au nord par le boisement et le ru de BOULARD, à l'Est par le boisement de Fond de PREMENT et au Sud par la voie ferrée.

La commune bénéficie d'un paysage de plateau, très ouvert où chaque verticalité s'invite depuis le lointain. Le village et les nombreux éléments boisés participent au paysage du territoire.

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

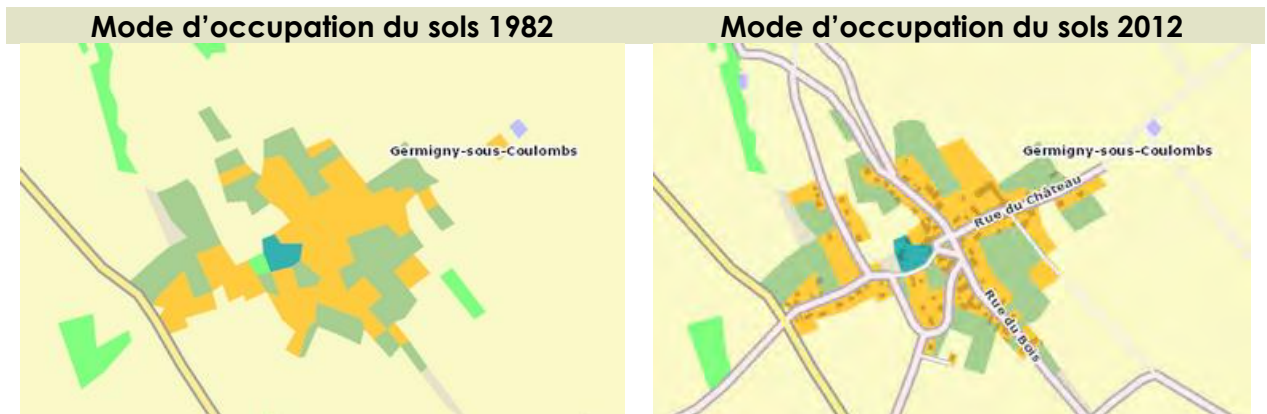
C.I.2.L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS 30 ANS

Depuis 1982, l'occupation du sol de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS a évolué. Le tissu urbain s'est développé le long des voies existantes, sur des espaces agricoles et des espaces ouverts artificialisés.

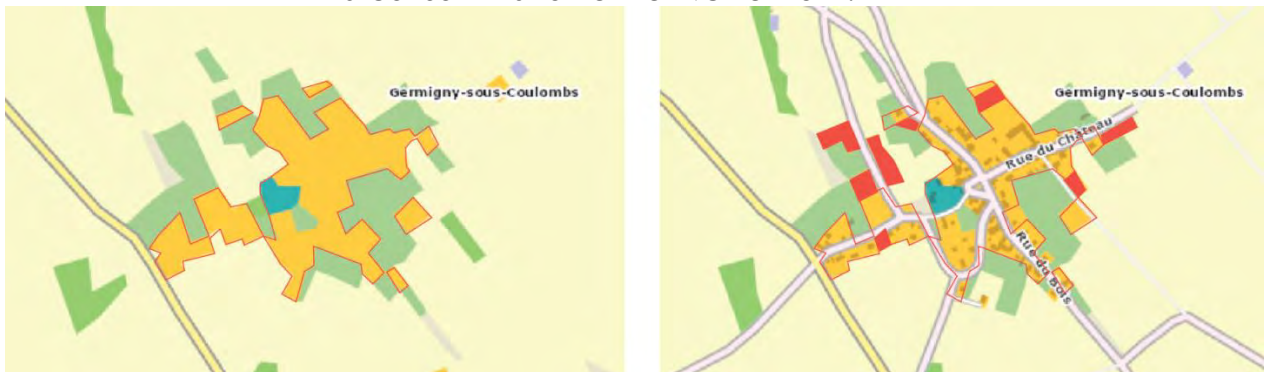
Les surfaces naturelles et agricoles ainsi consommées depuis ces 30 dernières années, représentent environ 1.6 hectare environ.



(Illustration : « Mode d'Occupation des Sols - 2012 »)



La consommation entre 1982 et 2012.



C.I.3.L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS 10 ANS

La consommation d'espace au cours des 10 dernières années est mesurée par comparaison de la photo aérienne de 2009 et le cadastre à jour de 2019. Depuis 2009, le tissu urbain s'est densifié dans les dents creuses et étendue le long des voies existantes, diminuant les espaces agricoles et les espaces ouverts artificialisés.

Les surfaces naturelles ainsi consommées depuis ces 10 dernières années, ont permis l'accueil de 11 constructions nouvelles sur 1 hectare environ.



C.I.4.LES POTENTIALITES DANS LE TISSU URBAIN

L'analyse des potentialités dans le tissu urbain affiche environ 0.9 hectare de terrains nus (dents creuses, jardins, friches) disponibles pour de la densification.

POTENTIALITES DANS LE TISSU URBAIN



Potentialités dans le tissu urbain 0.8 hectare





Des potentialités de densification sont présentes rue des Jardins.

Ces potentialités représentent 2030 m².

Il peut être estimé sur ces parcelles au vu de la densité d'habitat alentour la construction de 4 habitations.

Ce potentiel est mobilisable dès l'approbation du PLU.



Potentialité de densification présente rue des Jardins.

Cette potentialité représente 1335 m².

Il peut être estimé sur ces parcelles au vu de la densité d'habitat alentour la construction de 2 habitations.

Ce potentiel est mobilisable dès l'approbation du PLU.



Potentialité de densification présente rue de l'Eglise et rue de la Vallée
 Cette potentialité représente 1974 m².

Il peut être estimé sur ces parcelles au vue de la densité d'habitat alentour la construction de 3 habitations.

Ce potentiel est mobilisable dès l'approbation du PLU, après mutation du bâtiment existant.



Potentialités de densification présentent rue du Bois.
 Ces potentialités représentent 2078 m².

Il peut être estimé sur ces parcelles au vue de la densité d'habitat alentour la construction de 3 habitations.

Ce potentiel est mobilisable dès l'approbation du PLU.



Potentialités de densification présentent rue du Château.

Ces potentialités représentent 1167 m².

Il peut être estimé sur ces parcelles au vue de la densité d'habitat alentour la construction de 2 habitations.

Ce potentiel est mobilisable dès l'approbation du PLU.

Les potentialités du territoire peuvent accueillir environ 14 nouveaux logements sur 0,9 hectare, soit environ 16 logement par hectare.

C.I.5. LES ESPACES NATURELS

I.5.1. LES ESPACES AGRICOLES

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est marqué par deux paysages distincts :

- au Nord un paysage forestier avec la présence du Bois du VIVIER,
- au Sud le bois CHAUFOR, et la voie ferrée.

L'agriculture est la principale activité qui contribue à l'entretien des espaces ruraux du territoire.

Cette activité agricole est peu diversifiée sur le territoire communal avec seulement la culture de céréales et l'élevage de vaches allaitantes.

En 2012, les « grandes cultures » totalisent 417.38 hectares, soit 63,7% de la superficie totale du territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS. (Source : IAURIF-MOS 2012)

Le territoire fait l'objet d'exploitations peu diversifiées, principalement dédiées à la culture des céréales. Depuis la naissance de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS, l'agriculture est la principale activité économique. Le village, avec le développement de la mécanisation, a connu l'exode de sa population rurale. La superficie agricole exploitée a fortement diminué passant de 540 hectares en 1988 à 449 hectares en 2000 puis 307 hectares en 2010.

Depuis le milieu du 19^{ème} et tout au long du 20^{ème} siècle, le drainage et l'utilisation des amendements ont concouru à la mutation des paysages qui se sont progressivement ouverts. Les petites propriétés pratiquent l'agriculture extensive laissant place, peu à peu, aux grandes exploitations céréalières.

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



I.5.2. LES ESPACES BOISES

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS possède environ 193 hectares de surfaces boisées, soit 29% du territoire. Ces ensembles boisés ont un triple intérêt local :

- Un intérêt sylvicole, car ils participent à la production d'un matériau renouvelable qui sert à la production d'énergie ou la fabrication de produits industrialisés,
- Un intérêt écologique, dans la mesure où ces grands massifs sont des lieux abritant une faune et une flore qui sans être exceptionnelles, participent néanmoins à la variété des milieux et à l'équilibre de la chaîne écologique,
- Un intérêt paysager, en tant qu'éléments structurants de la trame paysagère locale.

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

Les espaces naturels sont variés et omniprésents sur le territoire. Les bois et forêts sont très diffus. Ils correspondent parfois à de larges domaines ou à de petits bosquets épars.

Les massifs boisés participent à un équilibre biologique sur le territoire agricole cultivé, qu'il convient de préserver au sein du PLU. En plus d'être des éléments identitaires du territoire, ils constituent des milieux humides naturels, refuges de la faune et de la flore.

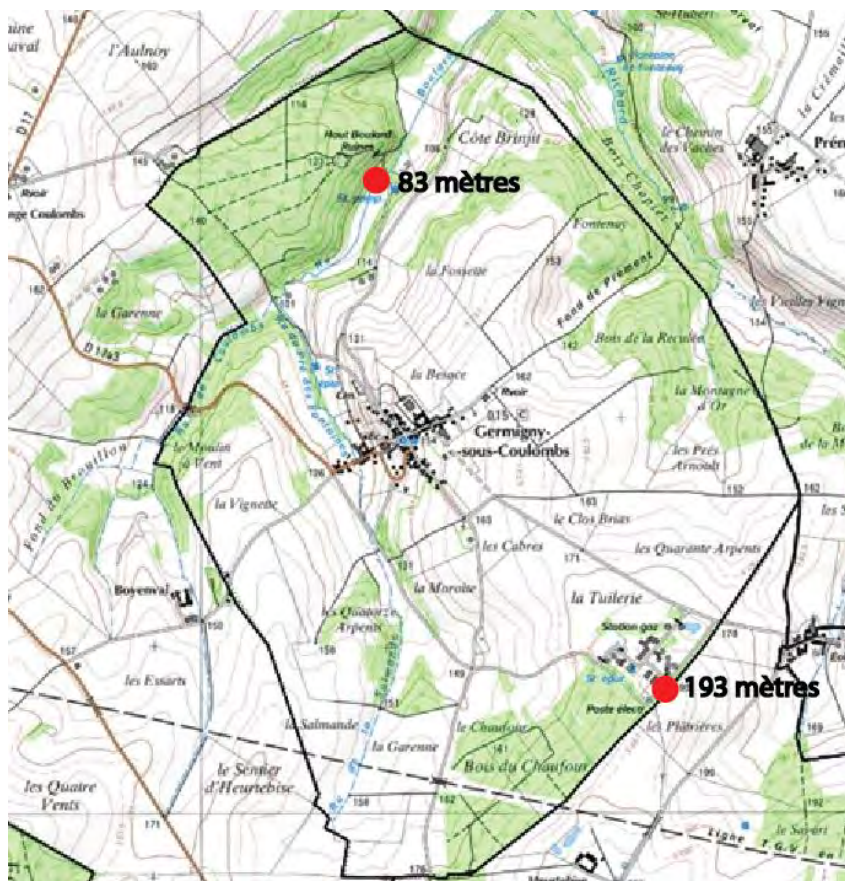




C.I.6.LA TOPOGRAPHIE

Le point bas du territoire est situé au Nord, avec 83 mètres NGF entre le ru de COULOMBS et le ru de BOULARD, tandis que le point haut est localisé au Sud du territoire avec 196 mètres NGF au niveau du bois de CHAUFOUR soit une amplitude altimétrique de 113 mètres.

Le bourg de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est implanté au centre du plateau entre 125 et 150 mètres NGF.



(Illustration : « Topographie du territoire »)



Topographie marquée au niveau du village

C.I.7.LA GEOLOGIE

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est composé géologiquement de :

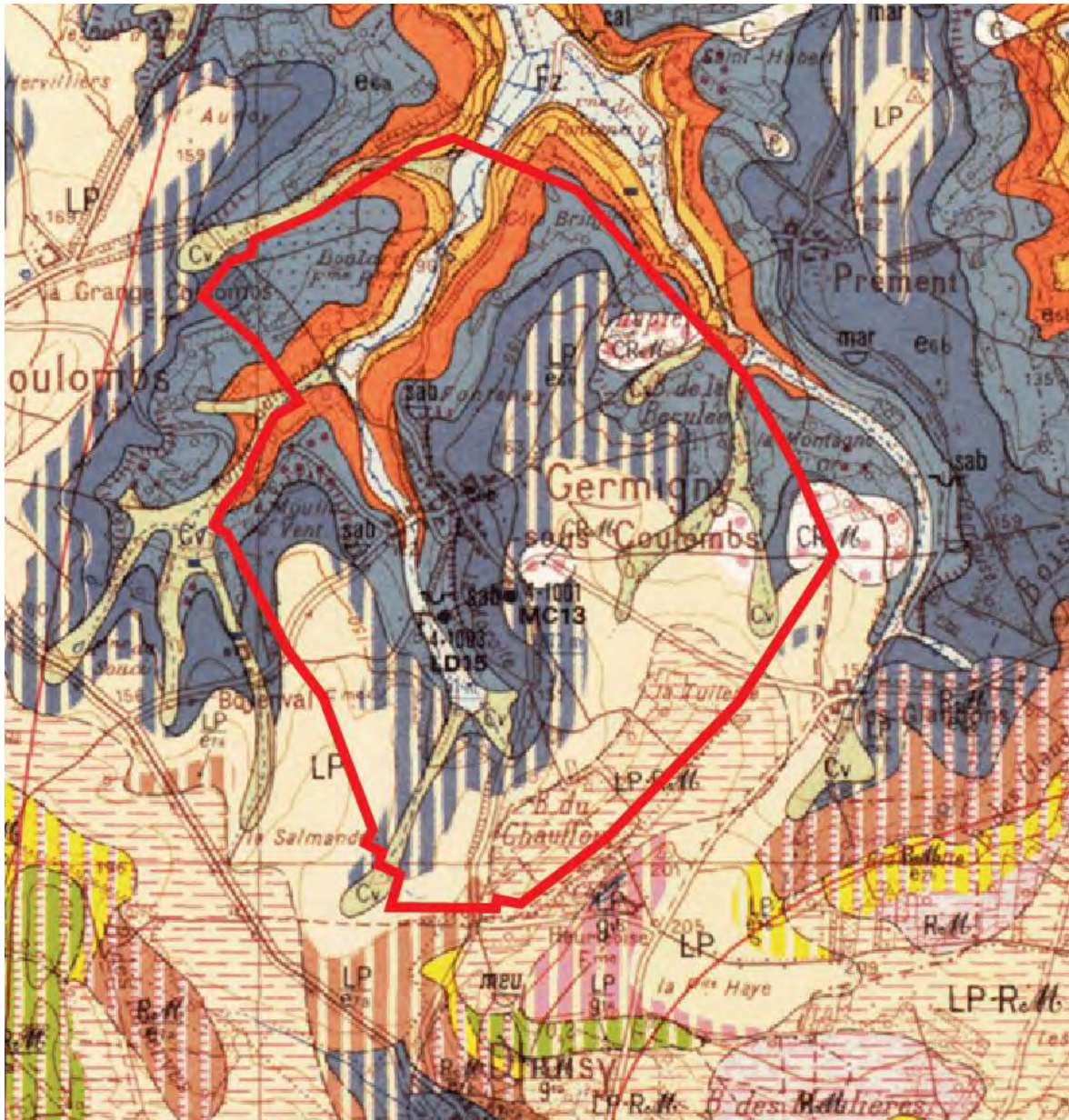
- Sables
- Limons de calcaires et marnes de SAINT-OUEN, de NOGENT-L'ARTAUD, d'AMBREVILLE et de BRANLES,
- Limon des plateaux, sur le plateau agricole cultivé,
- Colluvions en fond de vallon.

Le calcaire de SAINT-OUEN est une formation carbonatée, formée par une alternance irrégulière de marnes et de calcaires. Les marnes sont plus développées à la base où elles atteignent 4 à 5 mètres, entraînant un petit niveau de sources temporaires.

Les limons des plateaux sont formés de matériaux fins, argileux et siliceux.

Le village de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est implanté sur des limons des plateaux, des limons de calcaires et marnes.

(Illustration : « Carte géologique du territoire »)

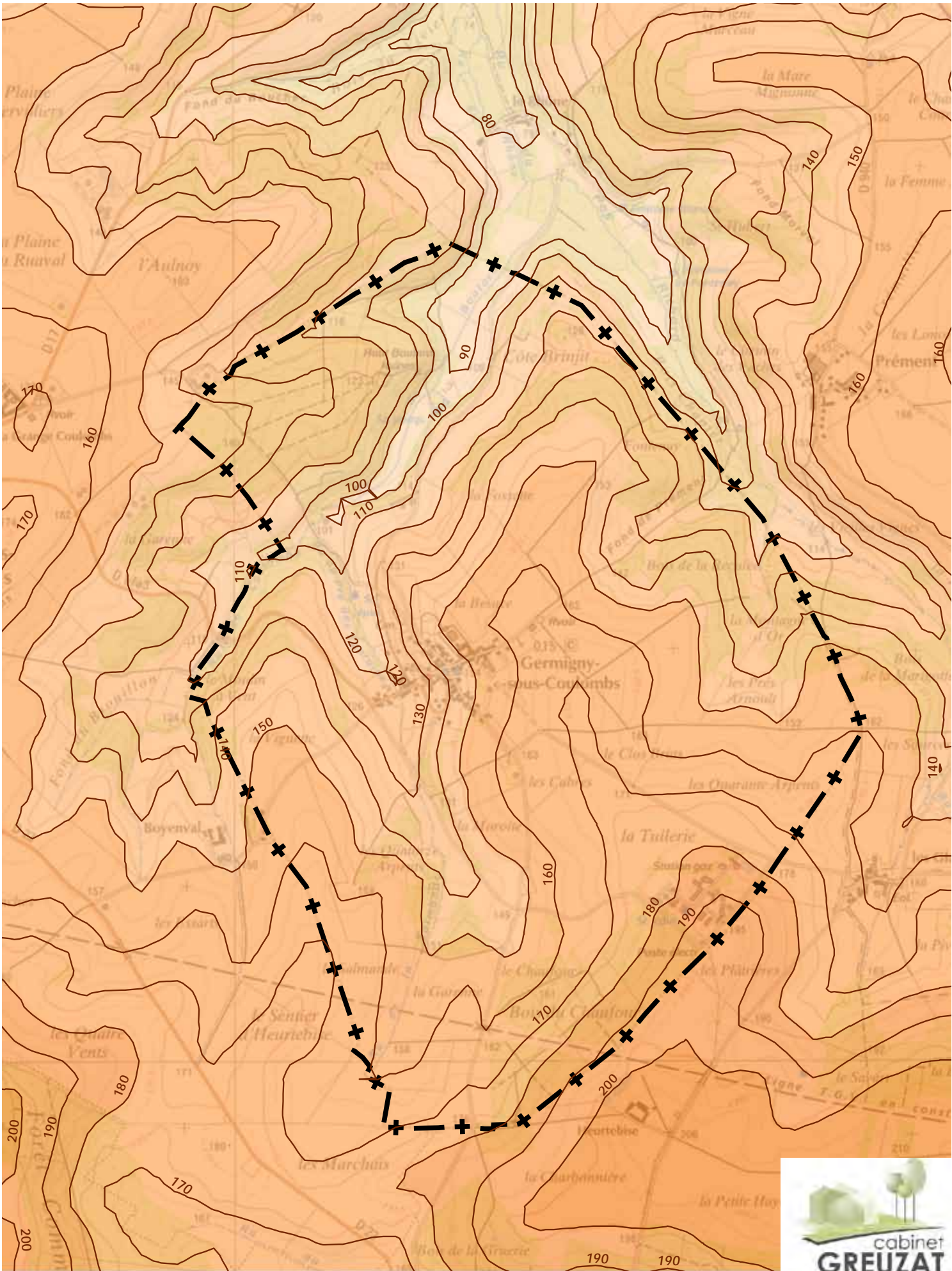


Source : Couche géologique BRGM

	C	Colluvions de pente
	Cv	Colluvions de fond de vallon
	LP	Limons
	LP-R.16	Limons et argiles à meulière mêlés
	R.16	Argiles à meulière

LP_{E7b} - sur substrat déterminé
 LP-R.16_{E7a} - sur substrat déterminé
 R.16_{E6b} - sur substrat déterminé

CARTE TOPOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE



C.I.8.L'HYDROGRAPHIE

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est situé dans l'unité hydrographique de «L'OURCQ », qui couvre une superficie de 1 083 km² sur 335 km de cours d'eau. Cette unité hydrographique est à dominante rurale.

Elle est caractérisée par une faible densité de population, des forêts en tête de bassin, la présence de petits cours d'eau et de zones humides qui sont autant de facteurs favorables pour la qualité de l'eau. L'élevage et la culture représentent 66% de l'occupation du sol. La présence d'ouvrage hydraulique sur certaines rivières et un risque érosif fort à très fort sont des facteurs défavorables au bon état des milieux aquatiques.

L'OURCQ est influencée par la présence du canal du même nom.

(Illustration : « Hydrographie du territoire »)

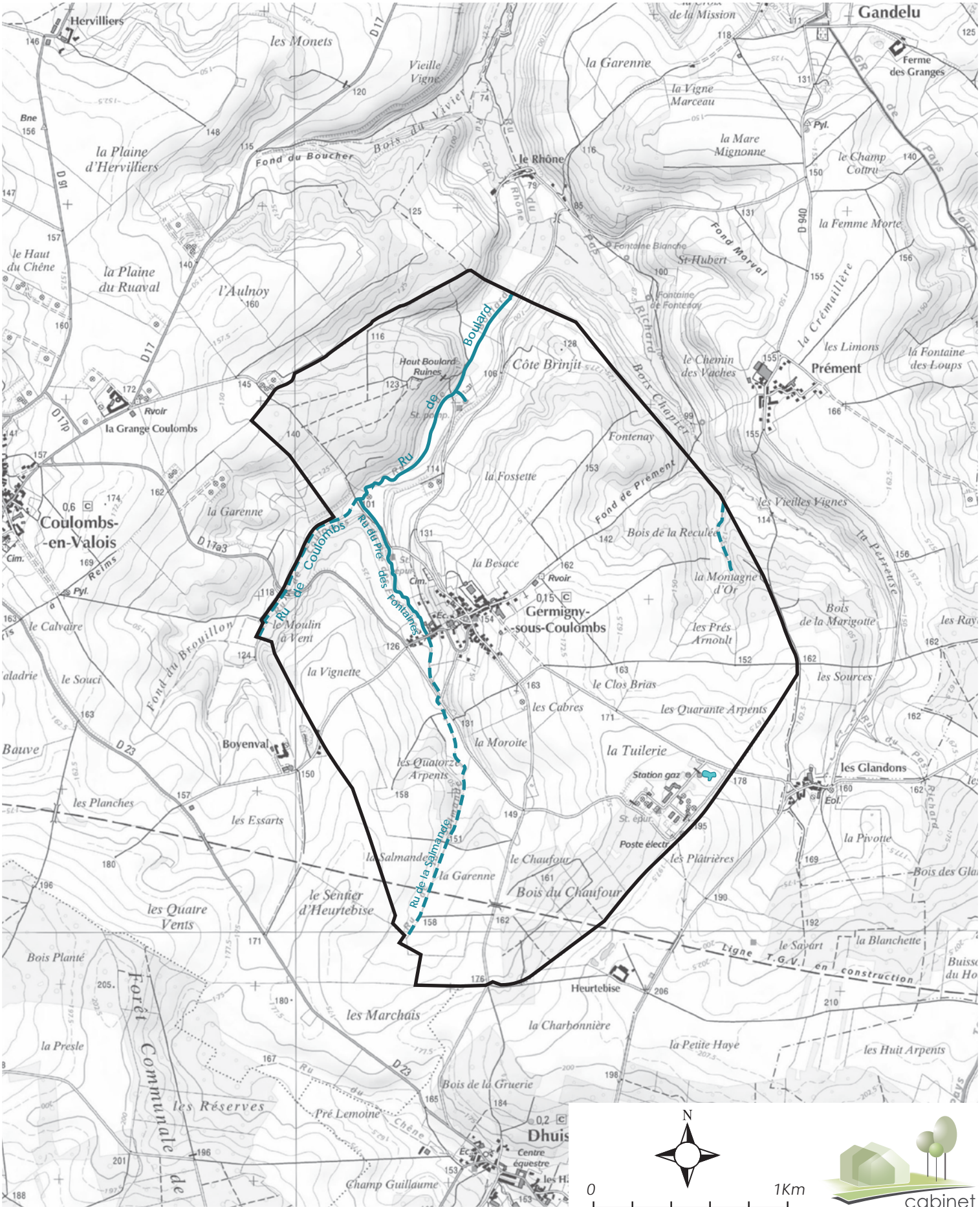
Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS comporte des fossés qui drainent le plateau et alimentent les rus :

- le ru du Pré des fontaines,
- ru de la Salmande,
- le ru de Coulombs
- le ru de Boulard.

La commune compte également trois mares sur son territoire. Ces mares vont être protégées par un zonage et un règlement adaptés (p127).

HYDROGRAPHIE DU TERRITOIRE

1/25 000

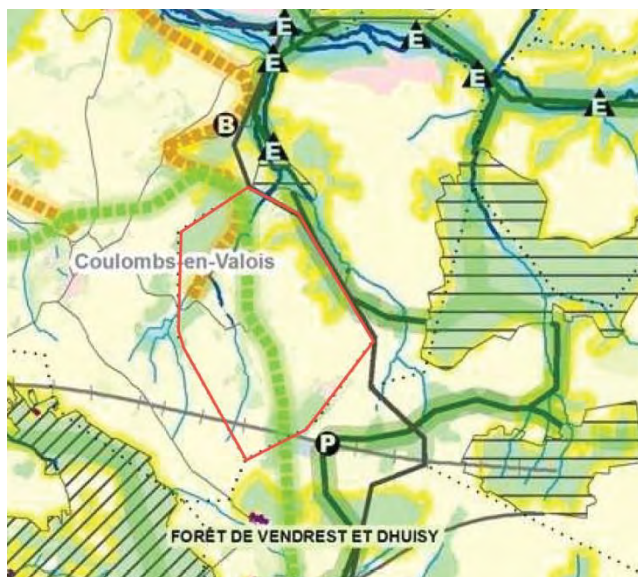




C.I.10. LA TRAME VERTE ET BLEUE

A l'échelle du territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a identifié les composantes suivantes :

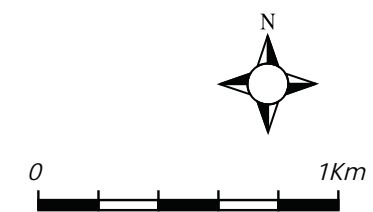
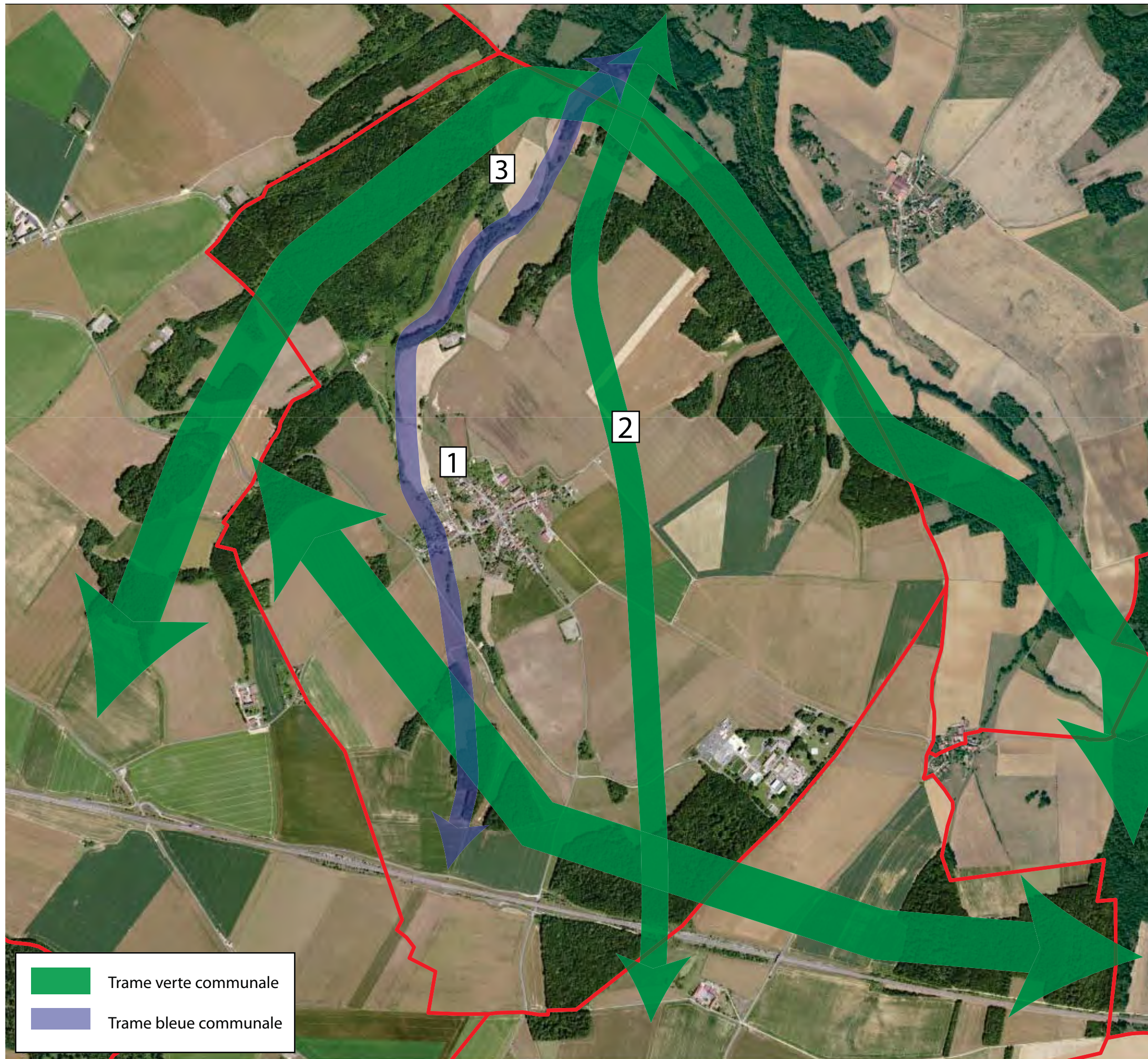
- Des corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes qui traversent le territoire Nord/Sud.
- Un corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité
- Un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite
- Présence de lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares
- Présence de cours d'eau intermittents fonctionnels, correspondant aux rus.



Source : SRCE 2013 carte des composantes

Les corridors assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS comporte également des boisements épars et des prairies qui constituent des habitats relais aux déplacements de la faune vers des massifs boisés plus importants. (Illustration trame verte et bleu communale).

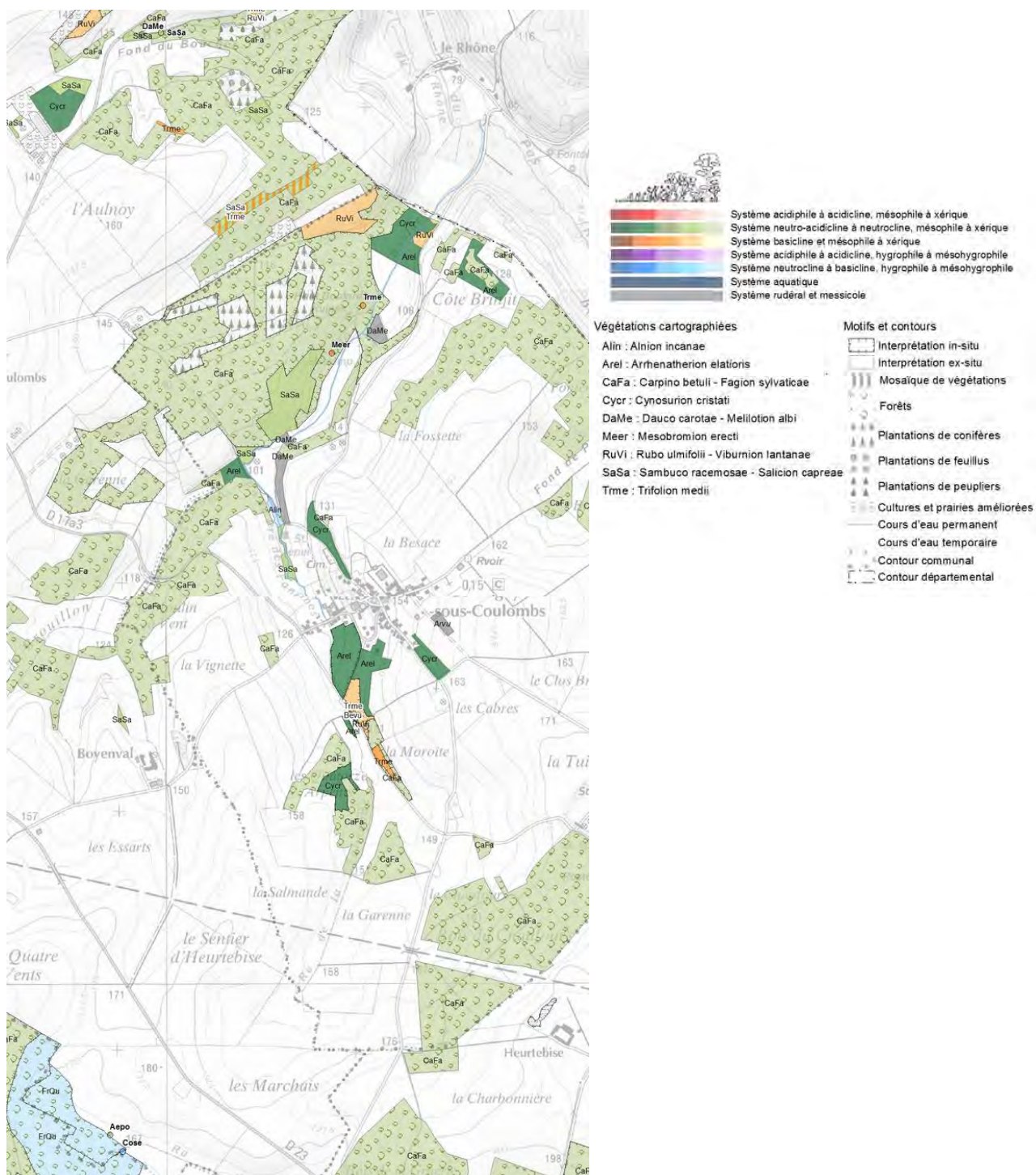


C.I.11.LA BIODIVERSITE

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) a réalisé un inventaire floristique dans le cadre de l'atlas de la biodiversité à l'échelle de la SEINE ET MARNE.

Sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS, 369 espèces végétales ont été recensées, dont :

- 1 espèce protégée au niveau national ou régional,
- 4 espèces déterminantes dans le Bassin Parisien (ZNIEFF).
- 1 espèce sur liste rouge



C.I.12.LA ZONE NATURELLE D'INTERET FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS ne comporte pas de ZNIEFF sur son territoire.

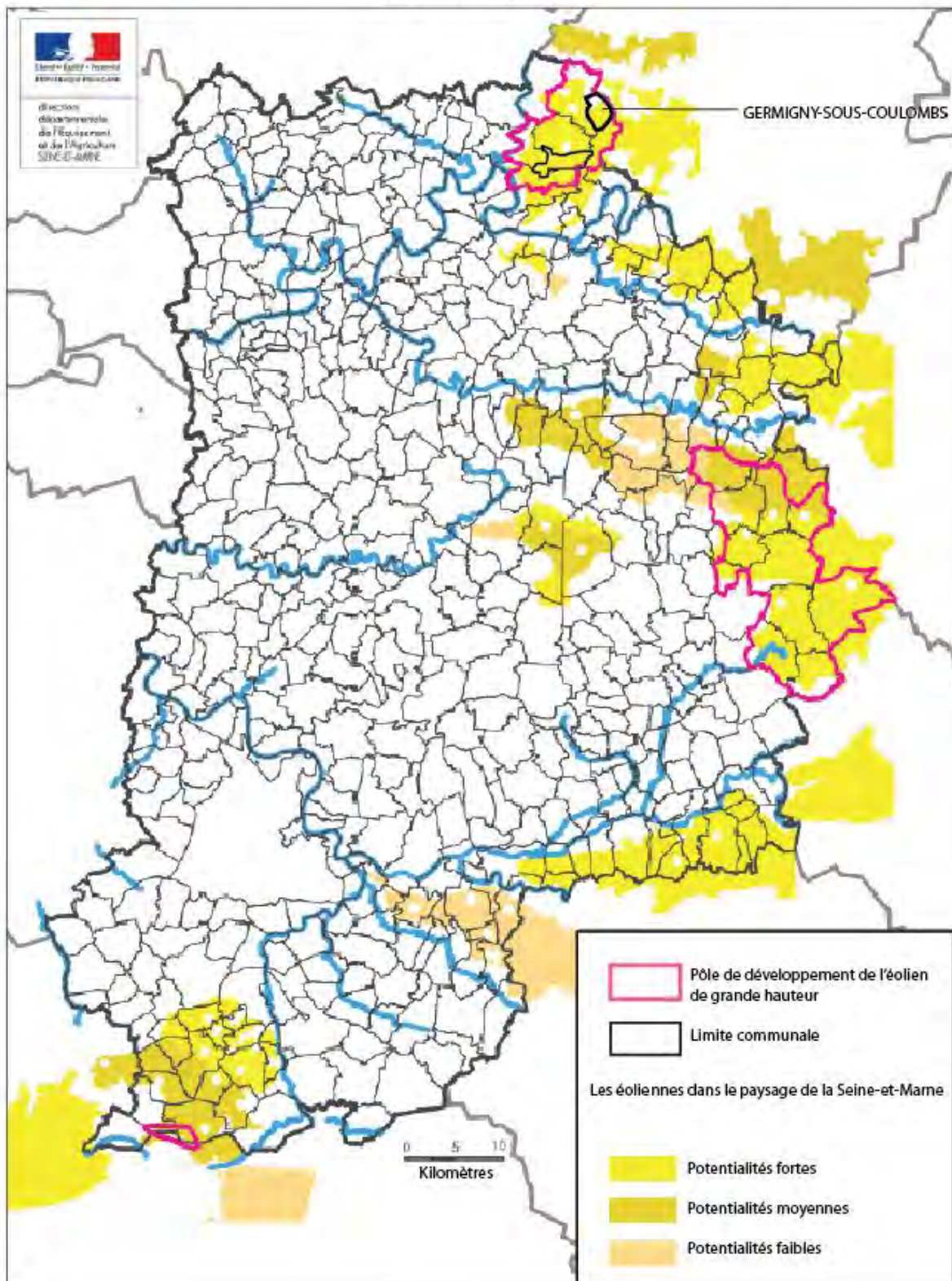
La ZNIEFF la plus proche se situe sur la commune de PREMENT (AISNE), il s'agit d'une ZNIEFF de type 1.



Source : ZNIEFF géoportail

C.I.13. LES RESSOURCES NATURELLES

Localisation des pôles préférentiels de développement de l'éolien de grande hauteur en Seine-et-Marne



Source :DDEA 77

Le SCoT Marne-Ourcq s'inscrit pleinement dans les objectifs de réduction des consommations énergétiques et souhaite être un levier pour le développement

de la production d'énergie renouvelable sur son territoire en adéquation avec les objectifs de développement économique orienté sur l'éco-construction.

Le développement du grand éolien est conditionné à la réalisation préalable d'un plan d'ensemble à l'échelle du territoire afin de privilégier le regroupement des dispositifs et d'éviter le mitage du territoire par la dispersion des implantations en exerçant la plus grande vigilance quant aux nuisances potentielles multiples et notamment en terme de valeur foncière des biens susceptibles d'être riverains de parcs éoliens, et ce, en veillant à une distance suffisante d'éloignement des dites habitations.

Cette mesure permet également de renforcer l'efficacité énergétique d'un parc éolien (en augmentant le nombre de dispositifs) et de réduire les coûts d'exploitation en évitant la création de plusieurs postes de transformation et en réduisant le linéaire des réseaux de raccordement.

En dehors des secteurs à forte valeur patrimoniale et paysagère (centres anciens, secteurs autour d'un bâtiment classé ou inscrit...), les collectivités locales ne pourront pas instaurer des règles interdisant la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable ni l'utilisation « d'éco-matériaux » dans le règlement de leur document d'urbanisme. Ces interdictions s'appliquent uniquement aux dispositifs de production d'énergie renouvelable mis en place par des particuliers.

C.I.14.LA BIOMASSE

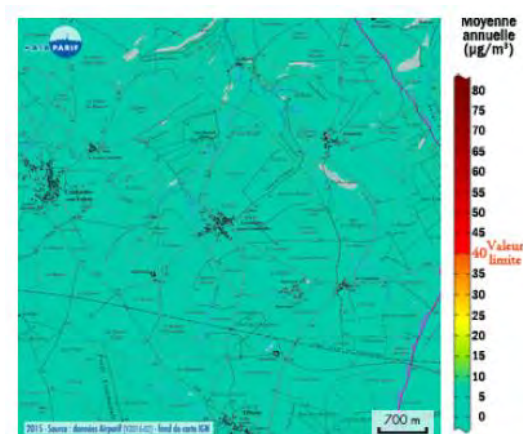
La biomasse regroupe les matières organiques qui avec ou sans transformation peuvent produire de l'énergie. Le bois, les déchets verts, les oléagineux (colza,...) les céréales, les betteraves, font partie de la biomasse la plus couramment utilisée pour produire de l'énergie.

Cette biomasse peut être valorisée sous forme de chaleur par combustion, par méthanisation (biogaz) ou sous forme de carburant.

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

C.I.15.LA QUALITE DE L'AIR

Selon les données d'AIRPARIF, les rejets de dioxyde d'azote relevés sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS sont restés inférieurs à 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle en 2015.



La qualité de l'air est plutôt satisfaisante.

L'état, relayé par la région et le département tente, au travers d'une politique de préconisation des transports alternatifs, de réduire la circulation automobile afin de limiter les pollutions.

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

C.I.16.LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL

L'état initial de l'environnement de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS se caractérise par :

- un paysage appartenant aux plaines de L'OURCQ,
- 1,6 hectare de surfaces naturelles consommées entre 1982 et 2012 (MOS),
- 1 hectare de consommé entre 2009 et 2019,
- 1 activité agricole diversifiée couvrant près de 70% du territoire total,
- 1 siège d'exploitation réparti sur le plateau,
- des espaces boisés couvrant 27% du territoire total,
- des massifs boisés dispersés en limites communales,
- des éléments de végétation structurants le paysage agricole et urbain,
- une topographie de plateau à 150 mètres NGF
- une assise structurale sur des limons de plateau,
- un réseau hydrographique appartenant à l'Unité de L'OURCQ,
- la présence de rus,
- des enveloppes d'alertes de zones humides (DRIEE) impactant l'Ouest du territoire.
- une trame verte composée de réservoirs de biodiversité,

C.II. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN

C.II.1. LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN

II.1.1. LA TRAME URBAINE

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS se caractérise par la présence de :

- Un village au centre du territoire
- Un secteur isolé au sud (LA TUILERIE).

Ces entités urbaines sont maillées entre elles par un réseau viaire inchangé depuis plusieurs siècles et marqué par une voie principale : la rue du Bois.

(Illustration : « Structure urbaine de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS »)

II.1.2. LE VILLAGE

Le bourg historique de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS s'est développé le long de plusieurs voies, la rue du Château, la rue du Bois, la rue de la Foulerie.

Le centre du bourg constitue le tissu bâti le plus ancien où se regroupent l'habitat et les principales fonctions de la Ville. Les formes urbaines y sont assez homogènes et représentatives d'une architecture traditionnelle briarde caractérisée par une densité plus importante.



Dans la partie centre du bourg, les constructions ont des caractéristiques communes, avec des formes parallélépipédiques auxquelles s'adossent de petits volumes. Les constructions implantées à l'alignement des voies ont une hauteur équivalente à un rez-de-chaussée + 2 ou 3 étages.

Près de 41% des constructions datent d'avant 1946, le tissu est ancien.

En périphérie, l'habitat est plus diffus, avec un tissu urbain plus aéré et des façades implantées en recul des limites séparatives et des voies. La densité bâtie est moins importante que dans le centre.

Les dernières périodes de constructions de logements ont été réalisées au coup par coup, implantées au Nord-Ouest du village sur la rue des Jardins. Ces extensions ont nécessité la création de voies nouvelles reliées au réseau viaire ancien.

Les formes architecturales y diffèrent du centre traditionnel avec des hauteurs de constructions moins hautes et des matériaux plus variés.

Dans ces nouvelles opérations d'aménagement il s'agit exclusivement de maisons individuelles ou collectives. Ces opérations en périphérie du centre-bourg ne



recensent ni activités, ni équipements, ni de commerces. La vocation est exclusivement liée à l'habitat.

II.1.3. LES SECTEURS ISOLES

II.1.3.1 LA TUILERIE

Le secteur isolé de la Tuilerie situé à environ 1,5 km au sud du village des GERMIGNY-SOUS-COULOMBS. Ce secteur abrite aujourd'hui la société STORENGY, qui est opérateur du stockage souterrain de gaz naturel de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS. C'est une société de GDF SUEZ qui a pour mission de concevoir, construire et développer des sites de stockage souterrain, en FRANCE et à l'étranger, et de les exploiter en commercialisant les prestations d'utilisation de ces infrastructures.



Société STORENGY



II.1.4 L'HABITAT

La principale vocation des constructions présentes sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est l'habitat. Dans le village, l'habitat prend des typologies variées, sous la forme de constructions anciennes restaurées, de bâtiments agricoles réhabilités, de maisons de ville ou de maisons individuelles, selon les époques.

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

Les opérations d'aménagement récentes de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS sont composées d'habitations dont les hauteurs ne dépassent pas R+1+C et la typologie des matériaux peut varier.



Opération située rue des Jardins.



Opération située rue du Château.

STRUCTURE URBAINE

1/25 000



- Secteurs d'activités
- Secteurs principaux d'urbanisation
- Boisements
- Réseau Hydrographique



II.1.4. LES ACTIVITES

La commune compte 15 établissements actifs au 31 décembre 2015 d'après l'INSEE.

La majorité des établissements présents sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS (42.9%) concernent des commerces, des transports et des services.

Les secteurs d'activités sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS en 2016	
Part de l'industrie	7.1 %
Part de la construction	14.3 %
Part du commerce, transports et services	42.9 %
Part de l'administration publique	14.3 %
Part de l'agriculture, sylviculture et pêche	21.4%

Source : INSEE, 2012-Exploitations principales

Deux établissements dans l'administration publique, l'enseignement, santé et action sociale emploient entre 1 et 9 salariés.

II.1.4.1 LES ACTIVITES LIEES AU TOURISME ET AUX LOISIRS

Le patrimoine historique de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS n'a pas permis de développer des activités liées au tourisme.

De par son cadre naturel, son patrimoine bâti, sa situation géographique, la commune attire quelques touristes.

Une attention particulière devra être mise en place pour maintenir le patrimoine bâti au sein du PLU.

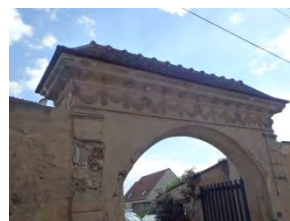
Des éléments marquants le territoire sont recensés :



Fontaine



Lavoir



Arche



Croix

II.1.4.2 LES ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES ET COMMERCES

La commune compte une société, la société STORENGY, qui est opérateur du stockage souterrain de gaz naturel de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS. C'est une société de GDF SUEZ qui a pour mission de concevoir, construire et développer des sites de stockage souterrain, en France et à l'étranger, et de les exploiter en commercialisant les prestations d'utilisation de ces infrastructures. Il n'y a pas de commerces ni de services présents sur le territoire.

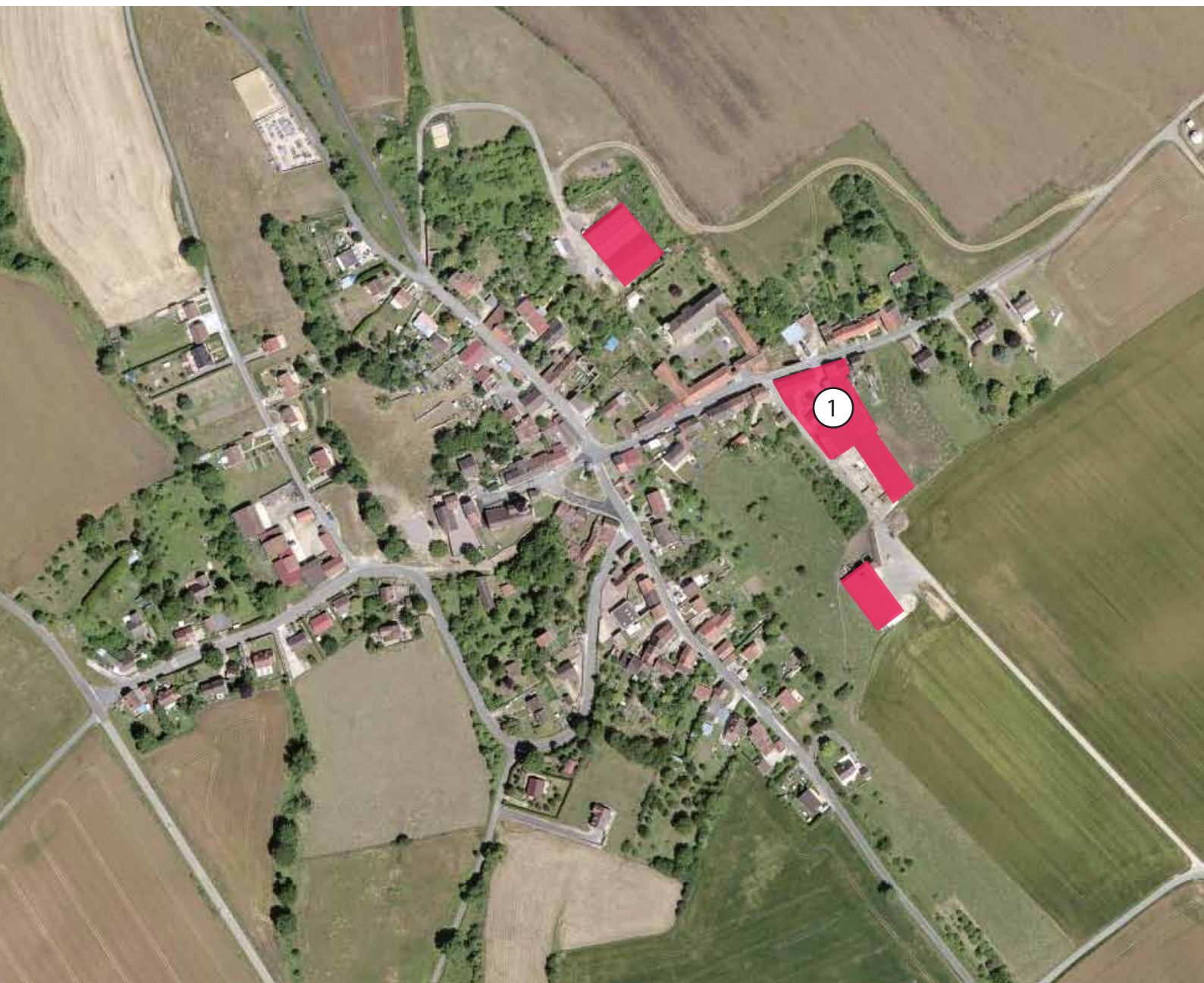
Les commerces et les services apporteraient du dynamisme au village. Accompagnés des places de stationnement nécessaires, ils apporteraient des solutions locales à la population résidente. L'implantation de commerces et services devra être incitée par le PLU.



II.1.4.3 LES ACTIVITES AGRICOLES

Le recensement agricole 2010 fait état de trois exploitations agricoles en activité ayant leur siège dans la commune contre 4 en 2000 et 4 en 1988. En 2017, d'après les données de la commune, seul deux exploitants sont encore en activité dont 1 exploitant en cours de départ à la retraite fin mai 2017.

AOOC « Brie de Meaux » et « Brie de Melun » qui recouvrent l'ensemble du territoire. Six Communes abritent des producteurs de lait : BASSEVELLE, COULOMBS-EN-VALOIS, GERMIGNY-SOUS-COULOMBS, REUIL-EN-BRIE ET USSY-SUR-MARNE. Seule la Commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS abrite un Affineur.



Exploitation n°1



II.1.4.4 LE PATRIMOINE HISTORIQUE

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS possède une église, l'église NOTRE-DAME-DE-L'ASSOMPTION ainsi qu'une fontaine et le lavoir NOTRE-DAME, une ancienne école...

La commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est inscrite dans le territoire depuis de nombreux siècles, traversant les époques, développant son village, tout en préservant son identité originelle.



Eglise NOTRE DAME-DE-L'ASSOMPTION



ECOLE



Mairie



Fontaine et Lavoir NOTRE DAME



Porche

C.II.2.LES ACCES ET DEPLACEMENTS

II.2.1. LA STRUCTURE ROUTIERE

Au Nord-Est de la SEINE-ET-MARNE, à 30 km au Nord-Est de MEAUX, à 80 km au nord de MELUN, à 13 km à l'Est de LIZY-SUR-OURCQ, la commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS n'est qu'à 1 heure de PARIS, 45 minutes de l'aéroport ROISSY-CHARLES-DE-GAULLE et à 30 minutes d'EURODISNEY.

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est desservi par le réseau routier composé de la départementale : RD17A3, qui permet relier GERMIGNY-SOUS-COULOMBS à Coulombs-en-Valois.

(Illustration : « Structure routière»)

En 2016 sur la commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS, 92.4% des ménages possèdent au moins une voiture, et 63.3% disposent de deux voitures ou plus. Les habitants doivent utiliser leurs véhicules pour se rendre sur leur lieu de travail. Le trajet domicile travail s'effectue en voiture à 72% en 2016. Les transports en communs ne sont utilisés qu'à 19%. (Source : INSEE-RP 2016)

Le trafic moyen journalier annualisé pour l'année 2014, stipule un flux important sur la RD17 de 1910 véhicules légers pour 60 poids lourds. Cette RD permet de relier la RD17A3 qui rejoint GERMIGNY-SOUS-COULOMBS.



STRUCTURE ROUTIERE

1/20 000



- - - Limites communales
- Réseaux secondaires (Route départementales)
- Réseaux tertiaires (Voies communales, chemins ruraux, Chemin d'exploitation, Voie vicinale)
- Voies ferrées



II.2.2. L'ACCIDENTOLOGIE

De 2010 à 2014, l'étude d'accidentologie sur la commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS montre un accident hors agglomération de deux roues. Cette étude ne montre aucun enjeu départemental représentatif sur le secteur.

II.2.3. LES STATIONNEMENTS

Le manque de transports collectifs performants impose l'utilisation de la voiture pour presque tous les actes de la vie quotidienne. En témoigne, l'équipement automobile des ménages : 94% des foyers ont au moins une voiture et parmi eux, 63% ont au minimum deux véhicules.

La problématique du stationnement fait face à une dualité d'intérêt :

- une trop grande mise à disposition d'aires de stationnement incite à une utilisation excessive de la voiture individuelle,
- un manque de stationnement conduit à une désaffectation de certains équipements qui deviennent inaccessibles.

La satisfaction des besoins en stationnement porte sur :

- la possibilité de garer ses véhicules lorsqu'on est à son domicile,
- la possibilité de garer son véhicule plus ou moins proche des équipements ou services fréquentés, cela en fonction des marchandises ou produits à déplacer: Ex : on a besoin de stationnement proche des commerces d'épicerie

Enfin, il convient de prendre en compte que la création d'aires de stationnement est consommatrice d'espace et qu'il faut, comme pour tous les usages de la ville en être économe.

C'est à la recherche de ces équilibres que la loi A.L.U.R. préconise une mutualisation des aires de stationnement.

Les places de stationnement sur la commune sont recensées le long des voies. Ces places sont réparties sur les voies publiques et représentent environ 20 places.

Le village dispose de peu d'aires de stationnements délimités. Le stationnement se réalise sur les parcelles majoritairement, ou en linéaire le long des voies avec environ 20 places. La commune ne compte pas de place de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques au sein du centre bourg. Des emplacements vélo sont présents dans l'école communale et à proximité de la mairie et l'église et répondent aux normes et besoin de la population.

La commune a mis en place un parking au centre du bourg, avec des équipements collectifs (City-stade...)



Stationnement non règlementé le long de la voie rue du Bois



Stationnement le long de la voie rue du Château environ 6 places



Le stationnement communal, le long des voies, et depuis 2018 en centre-bourg (OAP).

II.2.4. LES CIRCULATIONS DOUCES

Sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS, il n'y a pas de piste cyclable. Les emprises de voies communales sont trop étroites pour que puisse être aménagé un site propre à la circulation vélo. La circulation cycle se fait donc sur la chaussée, partageant l'espace avec les véhicules motorisés.

Il n'existe actuellement pas de réseau cycle fonctionnel localement permettant de joindre les principales agglomérations et qui pourrait pallier l'insuffisance des transports collectifs ou offrir une alternative à la circulation automobile.



II.2.5. LES CIRCULATIONS AGRICOLES

Les accès et circulations agricoles sont maintenus sur le territoire.

L'exploitant restant, peu facilement circuler au sein du village et des plaines agricoles par des chemins de terres, voies routières traversant le territoire du nord au sud.



II.2.6. LES TRANSPORTS EN COMMUN

La desserte en transports en communs, sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS, est assuré par des lignes de bus du réseau TRANSDEV MARNE ET MORIN avec :

- La ligne 42 : Lizy-sur-Ourcq/Vendrest/Dhuisy
- La ligne 52 : CROUY/COCHEREL



Source : Transdev

Les arrêts de bus sont situés dans la rue de la Vallée et sur la place.

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS ne dispose pas de gare ferroviaire. La desserte en voie ferrée la plus proche est assurée à LIZY-SUR-OURCQ. La ligne de bus numéro 42 du réseau MARNE ET MORIN permet de relier le village à la gare de la LIZY-SUR-OURCQ.

La ligne TRANSILIEN permet de relier 8 gares entre PARIS GARE DE L'EST et LIZY-SUR-OURCQ. Le trajet pour PARIS dure de 46 à 49 minutes. La fréquence des trains est régulière, avec un train environ toutes les heures, entre 5h20 et 22h20.

La gare TGV la plus proche est localisée à CHESSY MARNE LA VALLEE (30 km).

Le village de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS, est peu desservi par les transports en communs.



Arrêt du bus situé place de l'Eglise



Arrêt du bus situé sur la RD 17A3

C.II.3. LES EQUIPEMENTS

II.3.1. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS dispose d'équipements communaux

D'équipement administratif et technique :

- Une mairie,
- Une maison des associations, (AGCL, Association Germigny Culture Loisirs)

D'équipement Scolaire :

- École primaire, regroupement pédagogique intercommunal avec COULOMBS EN VALOIS, DHUISY, OCQUERRE, VENDREST. L'école compte 3 sections, les CE2, CM1, ET CM2 avec 50 élèves,

D'équipements de culte :

- L'église Notre-Dame,
- La fontaine et lavoir Notre-Dame.

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS dispose de peu d'équipements communaux. Si la commune poursuit son développement il faudra veiller à apporter des équipements sur le territoire.



Ecole



Mairie



Maison des associations

La commune souhaite installer une aire de jeux ainsi qu'un parking et local technique au 4 rue de la Foulerie.



Projet de Parking et aire de jeux

II.3.2. LES EQUIPEMENTS INTERCOMMUNAUX

II.3.2.1 LA GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

Eau potable et Assainissement

La Communauté de communes compétente dans les domaines de l'eau potable et de l'assainissement, (assainissement collectif et non-collectif) a délégué à la SAUR l'exploitation des services d'eau potable et d'assainissement collectif et assure en régie le service public d'assainissement non-collectif (S.P.A.N.C).

La gestion de l'eau potable sur la commune du Germigny-sous-Coulombs est de la compétence du SMAEP de Germigny-sous-Coulombs. Le Pays de l'Ourcq est adhérent à ce syndicat.

Sur la commune de Germigny-sous-Coulombs, il y a 91 branchements d'assainissement collectif et 2 parcelles relevant du S.P.A.N.C.

Le zonage d'assainissement collectif a été approuvé par la commune de Germigny-sous-Coulombs le 17 Octobre 2008 (cf. P.J.), il définit les zones d'assainissement collectif et non-collectif.

La Communauté de communes va engager en 2018-2019 des études de schéma directeur d'assainissement et d'eau potable à l'échelle de son territoire. Durant ces études, le zonage d'assainissement des eaux usées du territoire du Pays de l'Ourcq pourra être complété voire amendé le cas échéant et un schéma de distribution d'eau potable et un zonage pluvial seront également réalisés par commune.

L'eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de Coulombs-en-Valois est gérée par le Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable de Germigny-sous-Coulombs (S.M.A.E.P. de Germigny-sous-Coulombs), constitué par les communes de Brumetz, Montigny-l'Allier et la communauté de commune du Pays de l'Ourcq.

Depuis le 18 juillet 2012, les habitants de Germigny-sous-Coulombs sont alimentés en eau potable à partir du captage d'eau souterraine appartenant à la CA Coulommiers Pays de Brie (BSS000LQEU) situé sur la commune de Chamigny. Une convention d'achat d'eau en gros a été établie entre le Pays de l'Ourcq et la CA Coulommiers Pays de Brie.

L'eau produite transite par un réseau d'interconnexion AEP et le réservoir de Dhuisy. Ce réservoir alimente ensuite celui de Germigny-sous-Coulombs (ZA n°44). Le Pays de l'Ourcq vend en gros au SMAEP de Germigny-sous-Coulombs au niveau du compteur de vente situé entre les communes de Dhuisy et de Germigny-sous-Coulombs par le biais d'une convention d'achat d'eau entre les deux collectivités. Le volume d'eau exportée annuel est d'environ 13 000 m³. L'eau distribuée est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

Assainissement collectif

Le bourg de Germigny-sous-Coulombs est desservi par un système d'assainissement collectif (réseau de collecte d'eaux usées stricte et STEU).

Le réseau de collecte des eaux usées est de type séparatif pour 2 345 mètres de réseau eaux usées et pour 1 039 mètres de réseau eaux pluviales, soit un linéaire total de 3 384 mètres.

Les eaux usées collectées sont traitées par une station d'épuration de type boues activées à aération longue d'une capacité de 250 équivalents-habitants située sur la parcelle U n°84.

Les résultats des bilans réglementaires bi-annuels réalisés par SAUR et ceux du SATESE mettent en avant une charge organique moyenne estimée à 40 % de la charge nominale de la STEU et des rendements de traitement conformes aux arrêtés de rejets. La charge hydraulique n'est pas quantifiable en raison de contraintes techniques.

Assainissement non-collectif

Seules deux parcelles sont en assainissement non-collectif, la parcelle U n°44, Hameau de Boyenval et la parcelle W n°41, la Tuilerie.

Collecte et traitement des déchets ménagers

La Communauté de communes compétente dans les domaines de la collecte et du traitement des déchets ménagers et assimilés a subdélégué le traitement au Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères (S.M.I.T.O.M) du Nord Seine-et-Marne et commande la collecte auprès d'un prestataire (actuellement ECT Collecte). Le S.M.I.T.O.M. gère le traitement des déchets en délégation de service public avec pour exploitant la société SOMOVAL.

Les ordures ménagères résiduelles sont collectées une fois par semaine à Germigny-sous-Coulombs le jeudi. La collecte des emballages ménagers recyclables et des journaux-magazines a lieu deux fois par mois, le lundi, semaine impaire. Le verre est collecté en point d'apport volontaire. Depuis le 1er Janvier 2018, les déchets verts ne sont plus collectés en porte à porte. Enfin, il existe deux collectes d'encombrants (une au printemps et une à l'automne).

Les habitants peuvent accéder à l'ensemble du réseau des déchetteries du S.M.I.T.O.M. La déchetterie la plus proche de la commune est celle située à Ocquerre.

C.II.4.LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN

Le territoire urbain de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS se caractérise par :

- Structure urbaine en étoile avec un étalement le long des voies,
- Un village et un secteur isolé,
- Une activité agricole,
- Peu d'activités générant des emplois,
- Un manque de commerces et de services dynamisant la vie du village,
- Une desserte routière de village avec la RD17A3,
- Un nombre de places de stationnement faible,
- Des circulations douces en partage sur les voies,
- Une desserte en bus permettant de rejoindre les pôles d'emplois et la gare de LIZY-SUR-OURCQ,
- La distribution d'une eau potable conforme aux normes sanitaires,
- Une station d'épuration en capacité suffisante,
- Des équipements intercommunaux répondant aux besoins des populations.

C.III. LES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les conclusions des analyses du territoire naturel et du territoire urbain de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS permettent de définir **les enjeux suivants en matière :**

En matière de paysage :

- Préserver la structure de la commune avec son village et son secteur isolé
- Densifier les dents creuses existantes dans le tissu urbain,
- Préserver les plaines agricoles,

En matière d'agriculture :

- Préserver les terres agricoles de qualité,
- Pérenniser l'activité agricole sur le territoire,

En matière d'environnement :

- Prendre en compte les enveloppes de probabilité de zones humides DRIEE,
- Préserver les espaces boisés et les espaces riches en biodiversité,

En matière d'identité patrimoniale :

- Favoriser les réhabilitations et les rénovations de bâtis anciens,
- Mettre en valeur le patrimoine historique.

En matière de déplacement :

- Valoriser les autres modes de transports alternatifs à la voiture.

**D.TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES
CONTRAINTEs, LES RISQUES ET LES DOCUMENTS
SUPRACOMMUNAUX QUI S'IMPOSENT.**

D.I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

D.I.1. LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

Code	Intitulé	Désignation	Libellé de l'acte
I3	GAZ CANALISATIONS, DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Canalisation 600 Mitry-Mory GERMIGNY-SOUS-COULOMBS DN 600 - PMS 67,7 bar Canalisation 150 DN 150 - PMS 58 BAR	Convention amiable
I1	PROTECTION DES ABORDS DES CANALISATIONS DE GAZ	Distance SUP1 de 245 mètres DN 600 - PMS 67,7 bar Distance SUP1 de 40 mètres DN 150 - PMS 58 bar	Convention
I4	CANALISATION ELECTRIQUE	Ligne 63 kv LA FERTE-SOUS-GERMIGNY-SOUS-COULOMBS POSTE ELECTRIQUE « GAZ »	Convention amiable
I7	GAZ STOCKAGE SOUTERRAIN DE GAZ PERIMETRE DE PROTECTION	Stockage souterrain de gaz combustible dans la région de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	Décret 13/02/1987
PM3	PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES	PPRT société STORENGY	Arrêté inter préfectoral n°13 du 12/04/2013
PT1	PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES	Centre de COULOMBS EN VALOIS Passif	Décret du 21/11/1991
PT2	PROTECTION DES CENTRES RADIOELECTRIQUES	Faisceau Hertzien PARIS-STRASBOURG-Tronçon MONTGE-EPIEDS	Décret du 31/08/1966
T1	VOIE FERREE	Ligne TGV Est-Européen de PARIS-STRASBOURG	Sans objet

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

Précision :

GRT GAZ :

Dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité des ouvrages de GRT gaz, et ce dès le stade d'avant-projet sommaire, GRT gaz doit être consulté à cette nouvelle adresse : GRT gaz – Direction des Opérations –Département Maintenance Données Techniques et Travaux Tiers -2 rue Pierre Timbaud -92238 GENNEVILLIERS CEDEX

RTE :

Il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

-Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.

-Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de notre ouvrage précité

A l'adresse suivante : RTE -Groupe Maintenance Réseaux Est 66 Avenue Anatole France-
94400 VITRY-SUR-SEINE Tel. 01 45 73 36 00

SNCF :

Nouvelle adresse : SNCF DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE, Pole Gestion et Optimisation
Urbanisme, 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 La Plaine Saint Denis.

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE ET MARNE

Liste des servitudes d'utilité publique

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77204 GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I3	Canalisation : 600 MITRY MORY - GERMIGNY SOUS COULOMBS	Conv. Amiables	Groupe Gazier Région ILE DE FRANCE	14 rue Pelloutier Croissy-Beaubourg / 77437 / Marne La Vallée Cédex 02 / 01 64 73 69 40
77204 GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I3	Canalisation 150	CONVENTIONS AMIABLES	Groupe Gazier Région ILE DE FRANCE	14 rue Pelloutier Croissy-Beaubourg / 77437 / Marne La Vallée Cédex 02 / 01 64 73 69 40
77204 GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Lignes : Poste transformation 63 kV/Moyenne tension "GAZ" 63 kV LA PERTE SOUS JOUARRE-POSTE ELEC. "GAZ"	Conv. Amiables * * *	RTE - Réseau de Transport d'électricité - TEMP - GET EST - Section relation tiers	66 avenue Anatole France - 94781 VITRY-SUR-SEINE 01 45 73 36 46
77204 GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	GAZ STOCKAGE SOUTERRAIN DE GAZ PERIMETRE DE PROTECTION	Article L.264-1 du code minier	I7	STOCKAGE SOUTERRAIN DE GAZ COMBUSTIBLE DANS LA REGION DE GERMIGNY SOUS COULOMBS	Décret du 13 Février 1987	GRTgaz Région Val de Seine-agence IUF SUD	14 Rue Pelloutier-CROISSY-BEAUBOURG/77435/Marne-La-Vallée Cedex 2/ 01 64 73 31 77
77204 GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	Plan de Prévention des Risques technologiques	Code de l'environnement articles L515-15 à L515-26	PMI	PFRT - Société STORENGY	Arrêté interpréfectoral n 13 DCSE IC 038 du 12 avril 2013	Direction Départementale des Territoires de Seine et Marne	208 rue G.Clemenceau BP 596/ 77005 Melan cedex / 01 60 36 71 71
77204 GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES	Articles L.57 à L.62-1 et R.27 à R.39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT1	Centre de Coulombs en Valois Panif	Décret du 21/11/1991	FRANCE TELECOM - Unité Pilotage réseau IDF	110 rue Edouard Vaillant - 94815 VILLEJUIF Cedex / 01 49 47 81 09
77204 GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	PROTECTION DES CENTRES RADIOELECTRIQUES EMISSION RECEPTION CONTRE LES OBSTACLES	Articles L.54 à L.56-1 et R.21 à R.26-1 et R.39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT2	Faisceau Hertzien : Paris-Strasbourg - Trancas Montgr - Epiéds	Décrets du 31 Août 1998	Télédiffusion de France - DO Lille 1 et 2	35 rue Garibaldi - 59130 LAMBERTSART / 03 20 08 04 70
77204 GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	VOIES FERRÉES	Articles L.2251-1 à L.2251-9 du code des transports et articles L.123-6, L.114-1 à L.114-6 et R.123-3, R.131-1 et R.141-1 et suivants du code de la voirie routière	T1	Ligne TGV EST-EUROPEEN de Paris à Strasbourg	Sans objet	SNCF et RFF	SNCF - Délégation Territoriale Immobilière de la Région Parisienne - 57 rue du Delta - 75009 PARIS Réseau Ferré de France - 92 avenue de France - 75648 PARIS CEDEX 14

D.I.2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (VOIR PLAN DES SERVITUDE 6.1)

I.2.1. CANALISATIONS, DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ

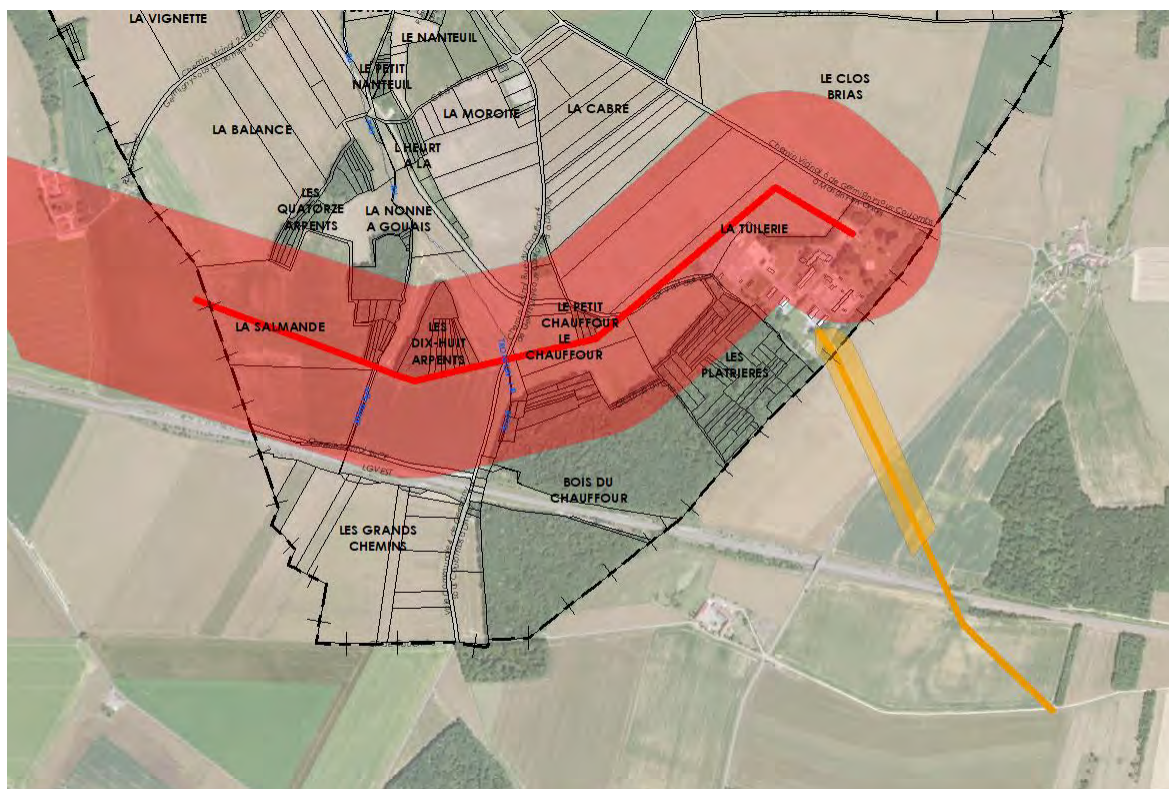
Servitudes I3 et I1 :

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est concerné par une infrastructure de transport de matières dangereuses :

- Canalisation 150, 100 et PMS 51 bar au Sud du territoire.
- Canalisation 600 et PMS 67,7 bar au Sud du territoire.

Caractéristiques des canalisations	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zone justifiant vigilance et information
	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent	Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme
DN 150, 100 et PMS 51 bar	5 m	45 m	45 m
DN 600 et PMS 67,7 bar	5 m	245 m	305 m

Ces distances s'entendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée. **En gras : les distances indiquées sont à considérer avec précaution car prises, de façon majorante, pour une PMS de 67,7 bar.**



Servitude de protection des abords des canalisations de gaz.

I.2.2. CANALISATION ELECTRIQUE

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est traversé par une ligne électrique :

- Ligne 63 kv LA FERTE SOUS GERMIGNY-SOUS-COULOMBS ET PAR LA PRESENCE D'UN POSTE GERMIGNY-GAZ EN CONVENTION AMIABLE.

Ligne électrique qui vient jusqu'à la société STORENGY

I.2.3. GAZ STOCKAGE SOUTERRAIN

La société STORENGY impact le territoire avec une aire de stockage de gaz combustible sur la partie Sud de la commune.

I.2.4. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques lié à la société STORENGY.

I.2.5. PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est impacté par la station hertzienne du centre de COULOMBS EN VALOIS Passif.

I.2.6. PROTECTION DES CENTRES RADIOELECTRIQUES

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est impacté par le faisceau hertzien PARIS STRASBOURG, tronçon MONTGE-EPIEDS.

I.2.7. VOIE FERREE

La commune est traversée par un réseau de voie ferrée, la ligne TGV Est-Européen reliant PARIS A STRASBOURG qui impose une bande de protection.

D.1.3. LES CONCLUSIONS SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique présents sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS se caractérisent par :

- **une canalisation électrique,**
- **des canalisations de transport de gaz,**
- **une liaison hertzienne,**
- **servitude de voie ferrée**
- **plan de prévention des risques technologiques**

D.II. LES CONTRAINTES

D.II.1. LA LISTE DES CONTRAINTES

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

D.II.2. LE DETAIL DES CONTRAINTES

II.2.1. L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

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

La commune est concernée par la présence d'un site archéologique, La Salmande.

Des fouilles à Germigny-sous-Coulombs ont eu lieu au lieu-dit La Salmande, à Germigny-sous-Coulombs, sur une pente menant à un petit ruisseau à l'est, une fosse circulaire présentant plusieurs couronnes d'argile peu rubéfiée et de charbon de bois, et un gros fossé qui suit le sens de la pente ont été mis au jour. L'absence de matériel ne permet pas de dater cet indice de site.



Présence du site archéologique au lieudit de la Salmande. Une protection paysagère y est instaurée.

D.III. LES RISQUES

D.III.1. LA LISTE DES RISQUES

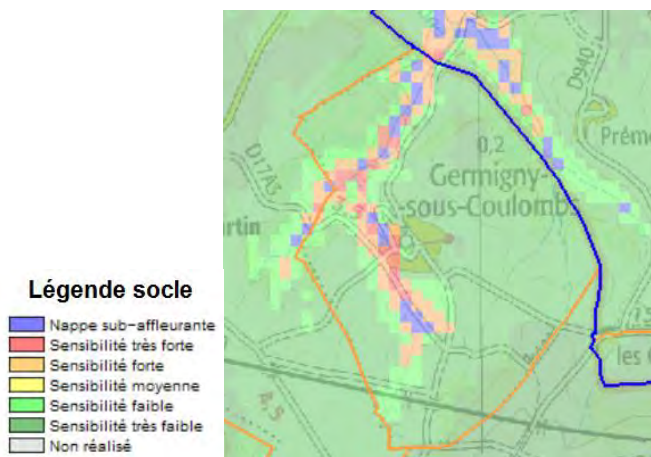
Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est impacté par les risques suivants :

Nature du risque	Intitulé du risque	
Naturels	INONDATION	Remontée de nappes sub-affleurantes
	MOUVEMENTS DE TERRAINS	Présence de gonflement/retrait des argiles
	SISMICITE	Zone sismique de niveau 1
Technologiques	SITES POTENTIELLEMENT POLLUES	2 sites BASIAS recensés sur le territoire
	INSTALLATION CLASSEE Régime : Autorisation Statut SEVESO : Seuil Haut	Société Storengy
	PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)	Société Storengy

D.III.2. LE DETAIL DES RISQUES NATURELS

III.2.1. LE RISQUE D'INONDATION

La commune est soumise à un risque de remontée de nappes. Sur la partie Nord-Ouest du territoire au niveau des rus, la nappe est sub-affleurante.



Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	01/07/1995	01/07/1995	26/12/1995	07/01/1996
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

III.2.2. LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAINS

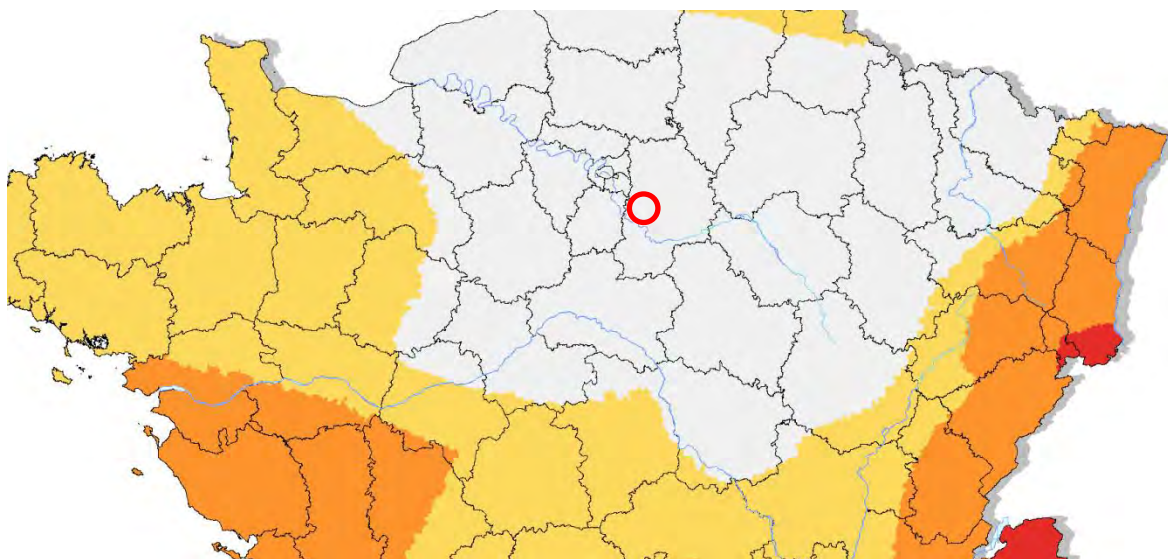
Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est concerné par le risque de retrait gonflement des argiles qui est majoritairement faible sur tout le territoire et moyen uniquement sur deux secteurs isolés.



III.2.3. LE RISQUE SISMIQUE

Depuis le 22 octobre 2010, la FRANCE dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante (articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'environnement, modifiés par le décret no 2010-1254 du 22 octobre 2010, et article D.563-8-1 du code de l'environnement, créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal »,
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ».



Source : <http://www.planseisme.fr>

D.III.3.LE DETAIL DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

III.3.1. LES SITES POTENTIELLEMENT POLLUES

D'après la base de données BASIAS, sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS, quatre sites sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

Si deux des quatre sites sont aujourd'hui en activité terminée, les deux sites suivants sont inventoriés.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
IDF7702919	Gaz de France	Groupe gazier Equipement	Lieu dit Plâtrières (Les)	GERMIGNY-SOUS-COULO MBS	V89.03Z	En activité	Inventorié
IDF7707600	Renault (Garage)	Station-service - Garage	2 Route Neuve	GERMIGNY-SOUS-COULO MBS	G45.21A G47.30Z	Activité terminée	Inventorié



Source : <http://basias.brgm.fr>

III.3.2. LES INSTALLATIONS CLASSEES

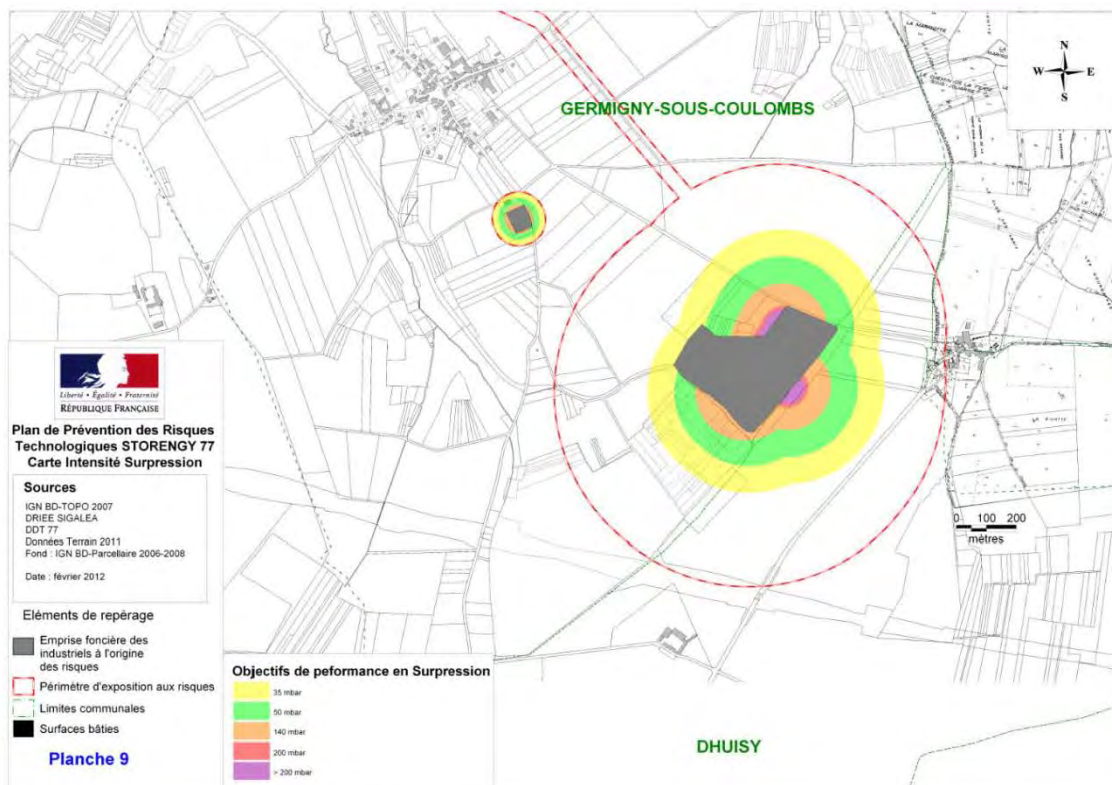
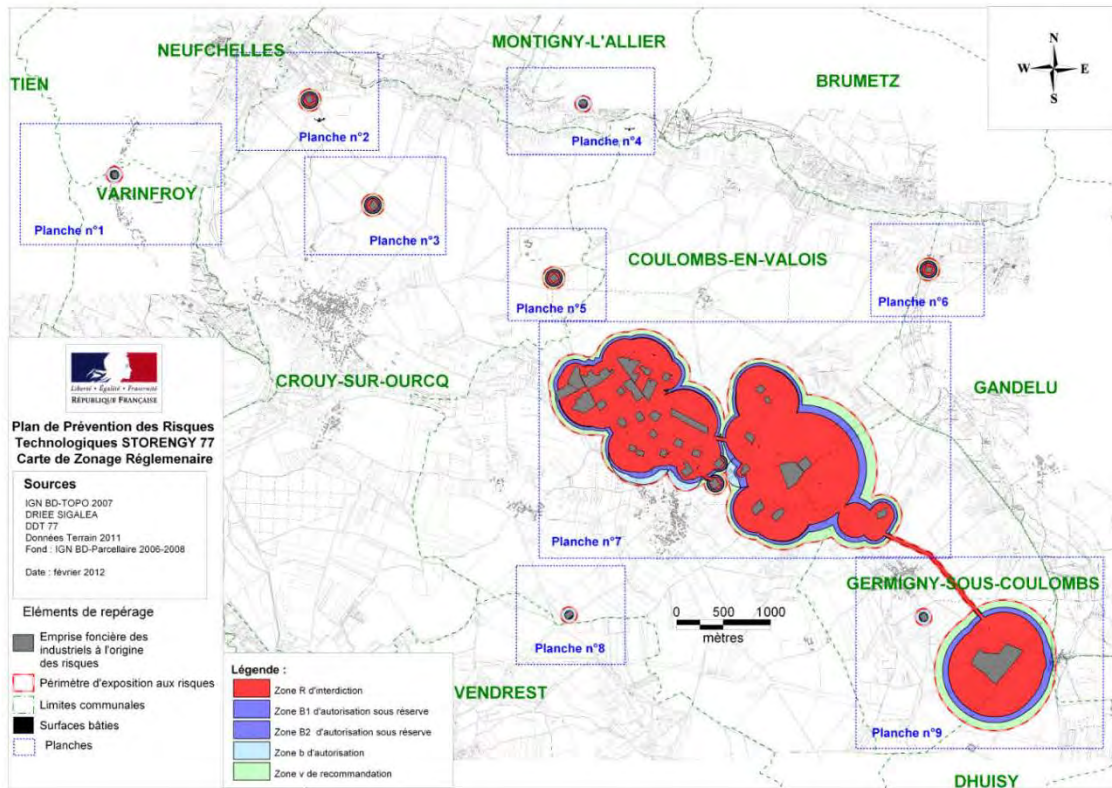
Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS recense un seul établissement soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées :

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
Storengy	77840	GERMIGNY SOUS COULOMBS	Autorisation	Seuil Haut

Cet établissement situé au Sud-Est du territoire est concernée par un PPRT assurant la protection de l'environnement.

III.3.3. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le territoire est concerné par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) qui s'applique à la société STORENGY.



Les périmètres de protection définis, n'impactent pas le village ni les ensembles isolés du territoire. Voir le règlement du PPRT.

D.III.4.LES CONCLUSIONS SUR LES CONTRAINTES ET LES RISQUES

Les contraintes et les risques présents sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS se caractérisent par :

- un risque d'inondation par remontée de nappes
- un risque faible de retrait gonflement des argiles et moyen
- un risque sismique très faible,
- des sites potentiellement pollués (BASIAS)
- un site classé ICPE, sur lequel s'applique un Plan de Prévention des Risques Technologiques.

D.IV. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

D.IV.1.CONTEXTE REGLEMENTAIRE

D'après l'article L.122-1-13 du code de l'urbanisme, les Schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;

12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4.

D'après l'article L.131-2 du code de l'urbanisme, les Schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;

6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Au titre de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

Au titre de l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Par conséquent, le PLU de Germigny-sous-Coulombs doit être compatible avec :

-Le SCoT Marne-Ourcq approuvé le 6 avril 2017,

-Les Schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, la commune n'est pas concernée par ces schémas,

- Le plan de déplacements urbains (PDUIF) approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014.

-Le Programme local de l'habitat de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq, ce programme n'est pas encore élaboré.

-Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4, le SCoT de Marne-Ourcq est déjà compatible avec le ZBA.

Le PLU de Germigny-sous-Coulombs prend en compte :

- Le SRCAE de l'Île de France approuvé le 14 décembre 2012

-Les Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière, ce schéma n'est pas encore élaboré.

D.V. LE SCOT MARNE-OURCQ

La commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de MARNE-OURCQ, approuvé le 6 avril 2017.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace...

Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être compatible avec les objectifs inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT, traduits plus concrètement au travers du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Le DOO du SCoT de MARNE OURCQ vise 5 domaines d'intervention :

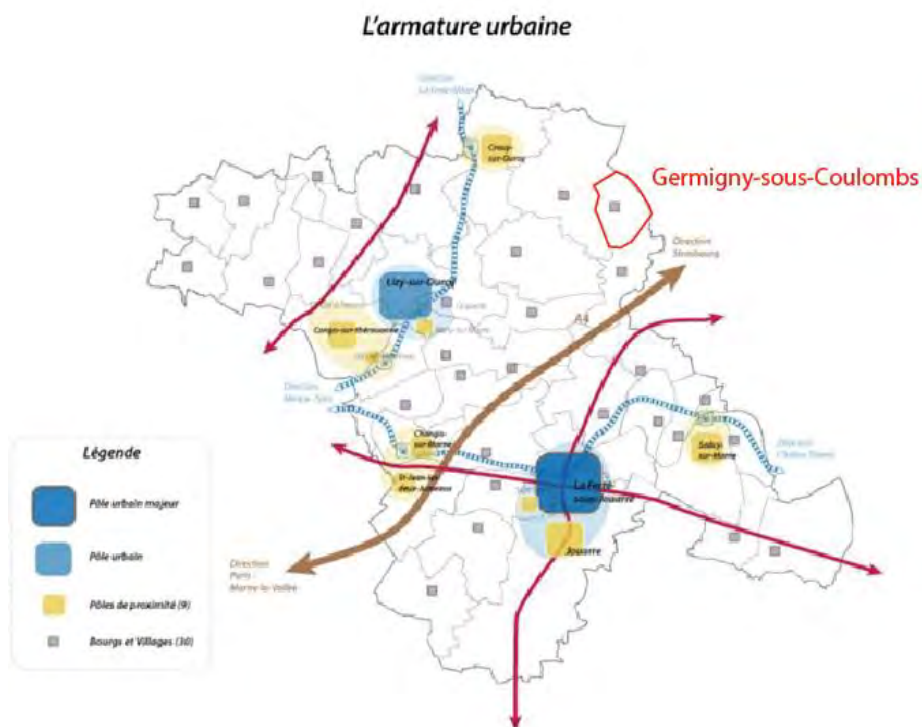
- Les orientations pour l'organisation de l'armature urbaine et de la mobilité (l'organisation du développement urbain, assurer la cohérence entre urbanisation et mobilité, et promouvoir un urbanisme durable),
- Les orientations pour favoriser l'attractivité et le développement du territoire (développement des activités économiques locales, permettre le développement d'infrastructures et d'équipements structurants, développer une offre résidentielle adaptée aux besoins des populations),
- Les orientations pour réduire l'impact foncier des projets de développement (optimiser les enveloppes urbaines existantes, organiser un développement résidentiel plus économe en foncier, organiser un

développement économique plus économe en foncier, synthèse sur la programmation foncière du SCoT intégrant une mutualisation du foncier),

- Les orientations pour garantir le bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire (préserver les richesses écologiques en assurant le maintien et la restauration des trames verte et bleue du territoire, veiller au respect et au maintien des éléments structurants de l'identité paysagère et des spécificités locales, garantir d'une attractivité touristique),
- Les orientations pour gérer durablement les ressources (protéger durablement la ressource en eau, encourager la production d'énergie renouvelable et inciter aux économies d'énergies, concilier l'exploitation des ressources naturelles avec la mise en valeur du territoire, maîtriser les risques pour garantir un développement territorial sécurisé).

Le SCoT de MARNE OURCQ distingue 3 secteurs sur son territoire : les pôles urbains, les pôles de proximité, et les bourgs et villages. Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS appartient au pôle des bourgs et villages.

Les pôles de proximité s'organisent au plus près des services de base, quotidiens (commerces de proximité, offre médicale, services bancaires...). Ils participent à la proximité et contribuent au développement des espaces ruraux (rayonnement sur les villages alentours).



Le SCoT demande sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS une densification à l'horizon 2030 de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitats de 10%.

Le SCoT demande également l'ouverture à l'urbanisation de 0.8 hectare en extension du tissu urbain.

Les orientations du SDRIF	Déclinaison dans le projet de SCoT
2 - Les espaces urbanisés	
LES ESPACES URBANISÉS À OPTIMISER  Espace urbanisé à optimiser	
<p>« A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de la densité humaine ; • de la densité moyenne des espaces d'habitat. » 	<p>Les 30 communes du SCoT sont concernées par cette orientation du SDRIF.</p>
LES QUARTIERS A DENSIFIER A PROXIMITE DES GARES  Quartier à densifier à proximité d'une gare	
<p>« Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de la densité humaine ; • de la densité moyenne des espaces d'habitat. » 	<p>11 communes du SCoT sont concernées (cf tableau en page suivante) :</p> <p>Crouy-sur-Ourcq, Lizy-sur-Ourcq, Mary-sur-Marne, Ocquerre, Isle-les-Meldeuses, Congis-sur-Thérouanne, Changis-sur-Marne, Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux, La Ferté-sous-Jouarre, Nanteuil-sur-Marne, Saâcy-sur-Marne.</p>

En hectares	Potentiel d'urbanisation inscrit dans le SDRIF 2013				Potentiel souhaité pour le projet de SCoT 2015 avant la mutualisation	Potentiel de mutualisation effectif (calculé à partir du potentiel total SDRIF estimé)	Besoin en foncier pouvant être satisfait dans le cadre de la règle de mutualisation	Objectif pour Ocquerre	Résultat de la mutualisation pour Ocquerre	Objectif pour les Effeneaux	Résultat de la mutualisation pour les Effeneaux	Potentiel inscrit dans le SCoT intégrant le résultat de la mutualisation
	Total	Dont potentiel ne pouvant pas être mutualisé		Dont potentiel mutualisable								
	Estimé	Pastille d'urbanisation préférentielle	5 % lié à la gare *	5 % pôle de centralité / 5 % développement modéré								
Germigny-sous-Coulombs	0,9			0,9	0,8							0,8

Le calcul de la densité humaine du SCoT de 10%:

Densité humaine

	Superficie des espaces urbanisés au sens strict	Densité humaine		
		Habitants + emplois par hectare	Augmentation minimale de 10 %	Augmentation minimale de 15 %
		2012	2030	2030
Germigny-sous-Coulombs	17,2	14,5	16,0	

Le SCoT a calculé la densité humaine de référence sur GERMIGNY-SOUS-COULOMBS à 14,5 personnes par hectare, il s'agit du nombre d'habitants, plus le nombre d'emplois, par rapport à la superficie des espaces urbanisés au sens strict (17,2 hectares).

En augmentant de 10% la densité humaine à l'horizon 2030, celle-ci s'établira autour de 16 personnes par hectare soit une augmentation de 26 emplois/habitants.

Le calcul de la densité moyenne des espaces d'habitat du SCoT de 10%:

Densité des espaces d'habitat

	Superficie des espaces d'habitat (MOS)	Densité des espaces d'habitat		
		(en logements par hectare)	Augmentation minimale de 10 %	Augmentation minimale de 15 %
		2012	2030	2030
Germigny-sous-Coulombs	16,1	5,5	6,1	

Le SCoT a calculé la densité moyenne des espaces d'habitat de référence sur GERMIGNY-SOUS-COULOMBS à 5,5 logements par hectare, il s'agit du nombre de logements par rapport à la superficie des espaces d'habitat (MOS) (16.1 hectares).

En augmentant de 10% le nombre de logements par hectare à l'horizon 2030, celle-ci s'établira autour de 6.1 logements par hectare soit une augmentation de 10 nouveaux logements minimum.

La commune doit densifier son tissu urbain d'ici 2030 pour prendre en compte l'augmentation de 10% de la densité moyenne des espaces d'habitat et de la densité humaine.

D.VI. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est couvert par un **Plan de Déplacement Urbain D'ILE DE FRANCE (PDUIF)**, approuvé par **arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014**.

Afin de faire évoluer l'usage des modes des déplacements vers une mobilité plus durable, le PDUIF a fixé une stratégie d'actions articulées en neuf défis et déclinées en 34 actions.

Quatre actions ont un caractère prescriptif qui s'imposent aux documents d'urbanisme telles que :

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

D.VII. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est concerné par le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)**, qui remplace le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) depuis 1996. Il est élaboré conjointement par le Préfet de région et le Président du Conseil Régional après concertation des collectivités territoriales et leurs regroupements.

Il fixe pour l'ensemble du département, des **objectifs qualitatifs et quantitatifs à l'horizon 2020 et 2050, pour la valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.**

Un des objectifs du SRCAE est de développer le territoire francilien de manière économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air, en privilégiant :

- un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air,
- le développement d'une agriculture durable.

La commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS n'appartient pas à la zone sensible pour la qualité de l'air en Ile de France.



Zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France
Rose : sensible Vert : Peu sensible

E. QUATRIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

E.I. L'EVALUATION DES BESOINS

Sur la base du diagnostic détaillé, établi au travers des trois premières parties du présent rapport, la municipalité de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS a mis en évidence les besoins suivants :

	CONSTAT	BESOINS
EN MATIERE D'ECONOMIE	<ul style="list-style-type: none"> ■ 76.6% de la population de 2013 sont des actifs en âge de travailler, ■ Une baisse des actifs ayant un emploi en 2013, ■ Des actifs majoritairement salariés, travaillant à 91.1% en dehors de la commune, ■ La présence d'entreprises sur le territoire avec des emplois à faire croître localement, ■ Un taux de chômage en forte hausse (14.3%) supérieur au taux du département, ■ Une majorité d'activités dans le domaine du commerce, transports et services (40%). ■ Plus qu'une seule exploitation agricole ■ Une activité de stockage de gaz naturel sur le territoire (Storengy). 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Permettre l'implantation de commerces, de services et d'activités artisanales non nuisantes dans le tissu urbain existant. ■ Maintenir et pérenniser l'activité agricole existante. ■ Maintenir et pérenniser l'activité économique de stockage de gaz naturel sur le territoire.. ■
EN MATIERE DE DEMOGRAPHIE	<ul style="list-style-type: none"> ■ Une croissance marquée par un pic important de population : 1982-1990 (+38 habitants). ■ Une stabilisation de la population depuis 2008 autour de 209 habitants avec une faible croissance (2.2 habitants/an) enregistrée depuis 2008, ■ Un nombre d'habitants par ménage en baisse (2.6 en 2013), avec un taux cependant supérieur au taux du département et de la région, ■ Un solde migratoire positif qui contribue à la croissance de la population, ■ Un solde naturel positif depuis 1990, soit un renouvellement de la population naturellement, ■ Un vieillissement de la population avec une hausse des personnes âgées de 45 à 75 ans et plus 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Permettre l'accueil d'habitants et/ou d'employés, à l'horizon 2030 en cohérence avec le SCoT Marne Ourcq. ■ Prévoir l'arrivée de jeunes ménages

	(+4.4%).	
EN MATIERE DE LOGEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> ■ Une croissance constante du parc de logements avec deux périodes de croissance entre 1982-1990 (+9 constructions) et 1999-2008 (+14 constructions) ■ Une part importante de résidences principales atteignant 88.8% du parc total de logements en 2013, ■ Une baisse importante des résidences secondaires, pour ne représenter que 7.9% du parc total de logements en 2013, ■ Un faible taux de logements vacants, qui atteint 3,4% du parc total de logements en 2013, ■ Une majorité de propriétaires (87.3%), ■ Une majorité de maisons individuelles (97.8%), comportant 5 pièces et plus (55.7%), ■ une majorité de logements construits avant 1946 (41.3%), ■ des propriétaires à 87.3%, ■ des maisons individuelles à 97.8%, comportant 5 pièces et plus à 55.7%, ■ une grande majorité de logements construits à 41.3% avant 1946, 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Permettre une densification modérée dans le tissu urbain existant, ■ Prévoir des logements adaptés aux jeunes ménages (T3-T4), ■ Prévoir un parcours résidentiel sur la commune
EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT	<ul style="list-style-type: none"> ■ un paysage appartenant aux plaines de L'OURCQ, ■ 1,6 hectare de surfaces naturelles consommées depuis ces 30 dernières années, ■ 1 hectare de consommé entre 2003 et 2013, ■ 1 activité agricole diversifiée couvrant près de 70% du territoire total, ■ 1 siège d'exploitation réparti sur le plateau, ■ des espaces boisés couvrant 27% du territoire total, ■ des massifs boisés dispersés en limites communales, ■ des éléments de végétation structurants le paysage agricole et urbain, 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Maintenir des espaces verts au sein du tissu urbain ■ Préserver les espaces agricoles du territoire ■ Préserver les espaces paysagers aux abords des rus

	<ul style="list-style-type: none"> ■ une topographie de plateau à 150 mètres NGF ■ une assise structurelle sur des limons de plateau, ■ un réseau hydrographique appartenant à l'Unité de L'OURCQ, ■ la présence de rus, ■ des enveloppes d'alertes de zones humides (DRIEE) impactant l'Ouest du territoire. ■ une trame verte composée de réservoirs de biodiversité, 	
<p>EN MATIERE DE TISSU URBAIN</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Structure urbaine en étoile avec un étalement le long des voies, ■ Un village et un secteur isolé, ■ Une activité agricole, ■ Peu d'activités générant des emplois, ■ Un manque de commerces et de services dynamisant la vie du village, ■ Une desserte routière de village avec la RD17A3, ■ Un nombre de places de stationnement faible, ■ Des circulations douces en partage sur les voies, ■ Une desserte en bus permettant de rejoindre les pôles d'emplois et la gare de LIZY-SUR-OURCQ, ■ La distribution d'une eau potable conforme aux normes sanitaires, ■ Une station d'épuration en capacité suffisante, ■ Des équipements intercommunaux répondant aux besoins des populations 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Permettre une densification modérée du tissu urbain existant, ■ Permettre l'accueil des nouveaux habitants en ayant les réseaux adaptés à la croissance, ■ Localiser les zones d'urbanisation future, dans la continuité du tissu urbain existant, ■ Inciter le ralentissement des circulations dans le village, ■ Aménager des nouvelles aires de stationnement afin de prendre en compte l'arrivée nouvelle de population.

<p>EN MATIERE DE SERVITUDES, DE RISQUES ET DE CONTRAINTES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Prendre en compte les lignes électriques, ■ une canalisation de gaz qui traverse la commune ■ Un PPRT lié au stockage de gaz souterrain ■ La voie ferrée ■ Protection des centres de réception radioélectriques et électromagnétiques. ■ des enveloppes d'alertes de zones humides ■ un aléa de risque de retrait et gonflement des argiles, ■ la présence de nappes sub-affleurante 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Préserver les rus et ses abords ainsi que les enveloppes d'alertes de zones humides milieux humides et les boisements. ■ Prendre en compte le périmètre du PPRT lié au stockage de gaz souterrain
<p>EN MATIERE DE DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ un SCoT approuvé le 06/04/2017, ■ un PDUIF approuvé le 19/06/2014, ■ un SDAGE du Bassin SEINE NORMANDIE, approuvé le 05/11/2015, ■ un SRCE adopté par le Préfet de Région le 21/10/ 2013, ■ un SRCAE approuvé le 23/11/2012, 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Permettre une densification de la présente humaine et d'habitat en cohérence avec les objectifs du SCoT Marne Ourcq ■ Ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces dans la limite de 0,8 ha ■ Prendre en compte la présence des corridors fonctionnels et des réservoirs de biodiversité.

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

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

Pour répondre aux besoins identifiés au travers du diagnostic, la municipalité de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS a souhaité établir une stratégie politique qui repose sur les objectifs suivants en matière :

- 1- Favoriser le développement économique pour un meilleur équilibre habitat/emploi.
- 2- Développer le tissu urbain en cohérence avec les spécificités du territoire.
- 3- Améliorer les déplacements et les circulations.
- 4- Préserver les espaces naturels, agricoles,
- 5- Développer les communications numériques et les réseaux d'énergie
- 6- Valoriser et protéger le patrimoine urbain

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

II.2.1. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE POUR UN MEILLEUR EQUILIBRE HABITAT/EMPLOI

Afin de maintenir et conforter les entreprises sur le territoire, le PADD souhaite le maintien et le développement d'entreprises ainsi que la création et l'implantation de structure de services (médical et paramédical).

Afin de maintenir et attirer sur le territoire les activités économiques, le PADD souhaite le maintien et le développement de commerces, d'artisanats.

Afin de préserver l'activité agricole du territoire, le PADD veille à pérenniser les espaces agricoles nécessaires aux cultures et à protéger et pérenniser l'unique exploitation agricole encore en activité.

II.2.2. DEVELOPPER LE TISSU URBAIN EN COHERENCE AVEC LES SPECIFICITES DU TERRITOIRE

Les objectifs d'aménagement du territoire au sein du PADD, visent à modérer le développement du tissu urbain et en limitant l'extension. Limiter la consommation de terres agricoles dans les aménagements futurs permet de pérenniser l'activité agricole du territoire.

Afin d'inciter au renouvellement urbain, les constructions seront privilégiées au sein des enveloppes urbaines actuelles par un renouvellement du tissu urbain qui s'exprimera par un remplissage progressif des espaces encore disponibles à l'intérieur.

Afin de renforcer le bourg, le PADD favorise l'accessibilité aux équipements et aux services, par la localisation des zones de densification à proximité des équipements.

II.2.3. AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET LES CIRCULATIONS.

Afin d'améliorer les déplacements et l'offre en stationnement, la municipalité souhaite valoriser les entrées de ville, et maintenir la réduction de la vitesse de circulation dans le bourg par la création d'aménagements adaptés. La commune souhaite prévoir un stationnement suffisant en lien avec les nouvelles constructions au sein du centre-bourg. Afin de faciliter et sécuriser les déplacements piétons et cyclables dans le village, la commune souhaite exploiter les sentiers existants sur son territoire.

II.2.4. PRESERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES

Afin de préserver et valoriser le territoire naturel, la municipalité se dotera d'un plan de zonage et d'un règlement qui permettront de préserver les massifs boisés et les espaces naturels de connexion écologique.

Les zones humides avérées seront préservées et protégées par une réglementation spécifique. Les abords des cours d'eau, rus et fossés seront également protégés par les pièces réglementaires.

Le PADD prend en compte la présence des corridors écologiques qui découpent la plaine agricole et permettent le passage et le déplacement de la faune.

Afin de protéger les ressources agricoles et forestières, le PADD s'attache à localiser le développement modéré du tissu urbain sur des terrains de moindre valeur agronomique, privilégiant l'urbanisation des friches ou des secteurs délaissés.

II.2.5. DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET LES RESEAUX D'ENERGIE

La commune souhaite accompagner le développement de la fibre optique dans le cadre des aménagements prévus par SEINE ET MARNE développement et la Communauté de Communes.

Dans le PADD la commune souhaite permettre le développement des réseaux d'énergie et favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques par le biais de son règlement en incitant l'utilisation d'énergie renouvelables...

II.2.6. VALORISER ET PROTEGER LE PATRIMOINE URBAIN

Afin de protéger le patrimoine de qualité, le PADD permet le renouvellement urbain en veillant à ne pas dénaturer le patrimoine existant lors d'opération de renouvellement et de densification. De plus des prescriptions réglementaires sont prévues pour la protection d'éléments de patrimoine urbain et pour la protection d'éléments remarquables du paysage (arbre et mails plantés). Il est prévu de maintenir les perspectives visuelles sur la plaine agricole en limitant les constructions à la dernière habitation existante.

II.2.7. MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

La commune de Germigny-sous-Coulombs a consommé 1,6 hectare en 30 ans. Sur les 10 dernières années la commune enregistre 1 hectare de consommation d'espace.

Le projet se veut plus réducteur avec 0,8 hectare de consommation jusqu'en 2034 conformément au SCoT de Marne-Ourcq.
La consommation d'espace est en partie liée à de l'habitat et un projet d'équipement.

E.III. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est une pièce du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui contribue à faire le lien entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le stade opérationnel des projets d'aménagement.

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS comporte donc une Orientation d'Aménagement et de Programmation, située en plein cœur de bourg, à proximité de l'église et des équipements communaux. Le périmètre de l'OAP se retrouve sur le plan de zonage.

Conformément à l'article R123-1-4-8 du Code de l'Urbanisme, cette Orientation d'Aménagement et de Programmation aborde les six thèmes suivants (Voir Pièce n°3 OAP) :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commun,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation comporte, en plus du texte détaillé, un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

E.III.1. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation est située en centre-bourg, le long de la Rue de la foulerie. Son périmètre, reporté sur le plan de zonage, totalise 1700 m².

Le secteur est actuellement occupé par de l'herbe en friche et quelques arbres isolés suite à la destruction d'un ancien bâtiment. Il ne comporte :

- aucune construction (hormis un mur de clôture)
- aucune servitude d'utilité publique.
- aucune contrainte environnementale,
- aucun risque majeur,
- aucun enjeu paysagé issu de la trame verte du territoire.

La commune ayant des difficultés de stationnement sur son territoire, avec de nombreux encombrements de voies dont la rue de la Foulerie, a décidé d'afficher dans son PADD sa volonté à recréer un parking central.

La commune de Germigny-sous-Coulombs compte de nombreux enfants sur son territoire, de par la présence de jeunes familles, de l'école primaire. Un manque d'équipements pour cette tranche d'âge se faisait ressentir sur le territoire.

La commune a donc pris en compte dans son PADD cette volonté d'apporter des équipements d'intérêts collectifs sur son territoire par le biais d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Afin de répondre aux objectifs du PADD débattu,

- Prévoir un stationnement suffisant en lien avec les nouvelles constructions au sein du centre-bourg,
- Développer des équipements en cohérence avec la croissance de la population,
- Permettre l'extension des équipements existants pour répondre aux besoins des scolaires et de la population.

Le secteur de L'Oriente d'Aménagement et de Programmation a pour destination la réalisation d'un parking communal comportant des places handicapés et permettant de dégager les stationnements le long rue de la foulerie.

L'OAP prévoit également avec un terrain multisports avec des aires de jeux et la création d'un local communal de type préau, qui permettra à terme de réunir la population lors de festivités.

L'intégralité du principe d'aménagement de l'Oriente d'Aménagement et de Programmation, est détaillée dans la pièce 3 du présent PLU.











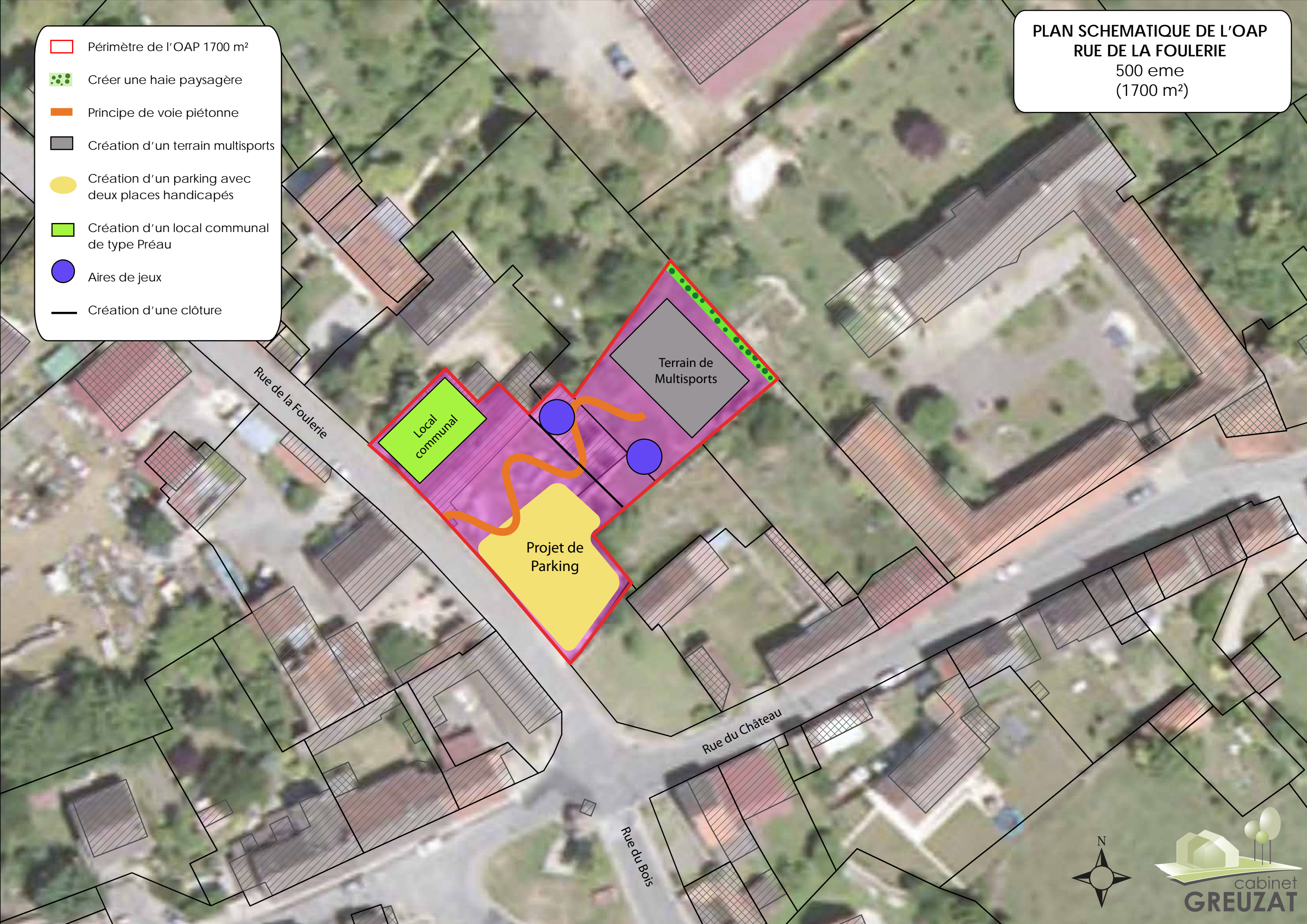


E.IV. SCHEMA D'AMENAGEMENT DE L'OAP

Les aménagements du secteur de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, devront respecter la programmation (développée au chapitre II.2), les principes d'aménagement (édictees au chapitre II.3) ainsi que les principes généraux illustrés par le schéma d'aménagement de l'OAP, ci-dessous.

PLAN SCHEMATIQUE DE L'OAP
RUE DE LA FOULERIE
500 eme
(1700 m²)

-  Périmètre de l'OAP 1700 m²
-  Créer une haie paysagère
-  Principe de voie piétonne
-  Création d'un terrain multisports
-  Création d'un parking avec deux places handicapés
-  Création d'un local communal de type Préau
-  Aires de jeux
-  Création d'une clôture



Rue de la Foulérie

Local communal

Projet de Parking

Terrain de Multisports

Rue du Château

Rue du Bois



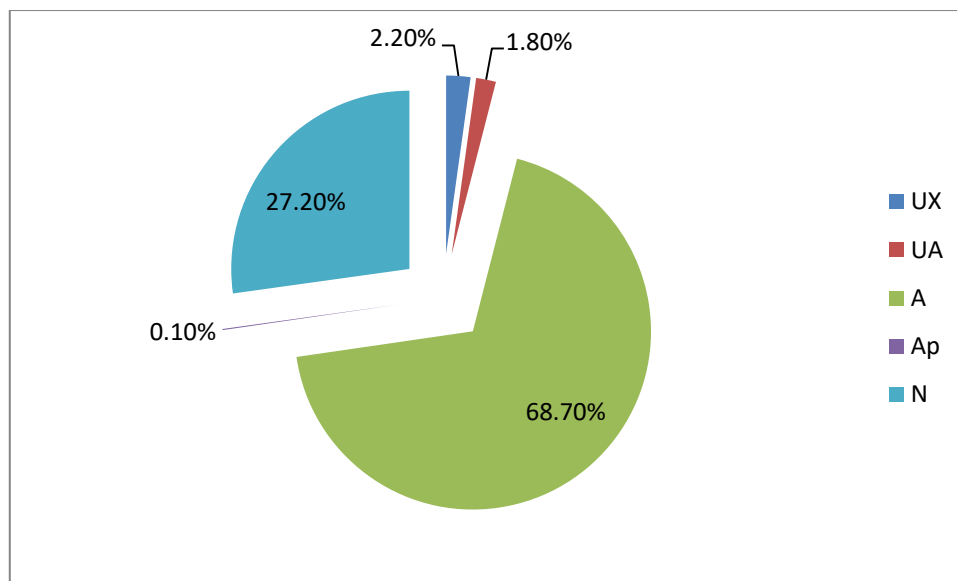
F. CINQUIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE

F.I. LA JUSTIFICATION DES LIMITES DES ZONES

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°5 du présent PLU.

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

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



F.I.1.LA ZONE URBAINE

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS comporte 2 zones urbaines distinctes (UA, UX) dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement des constructions.

La zone urbaine a pour vocation l'accueil d'environ 26 personnes (habitants/emplois) supplémentaires dans l'espace urbanisé de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS à l'horizon 2030 (selon le SCoT).

Elle comporte des enveloppes d'alertes de zone humides de la DRIEE, des mares à préserver et la présence de servitudes 14 lignes électriques. Ces informations figurent, sur le plan des risques et contraintes ainsi que sur le plan des servitudes.

Les zones urbaines vont permettre la création de nouveaux logements qui permettront d'avoir un parcours résidentiel sur la commune en respectant les objectifs du SCoT, soit une augmentation de 10% de la densité d'habitat de référence, correspondant à environ 10 nouveaux logements.

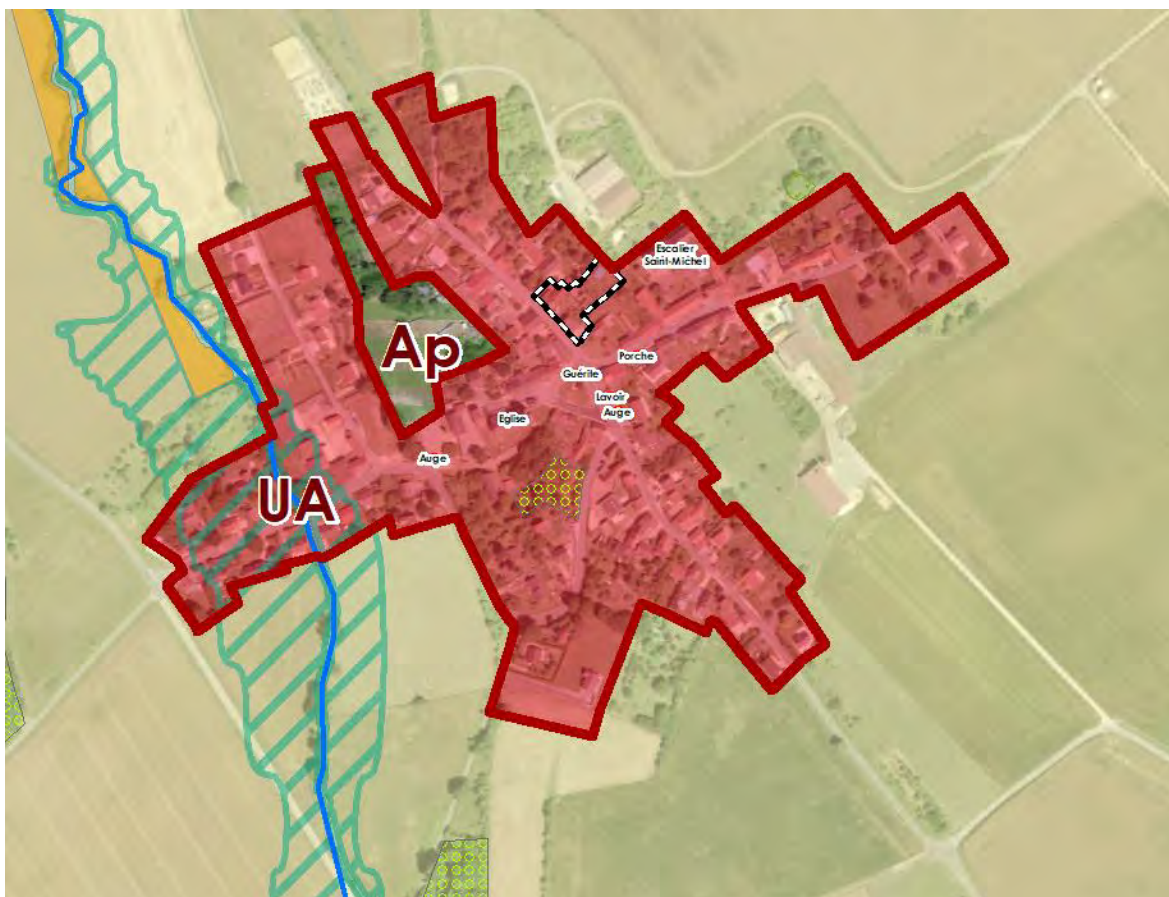
I.1.1. LA ZONE UA

La zone UA correspond au tissu urbain de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS, regroupant principalement des constructions à destinations d'habitat, de commerces et d'équipements publics d'intérêt collectif.

La zone UA est concernée par :

- un plan de zonage d'assainissement,
- La protection d'éléments du patrimoine bâti selon l'article L.123-1-5 alinéa 17 du code de l'urbanisme
- Des enveloppes d'alertes de zones humides

La zone UA totalise une superficie de 12,06 hectares soit 1,8% du territoire. Cette zone UA prend également en compte 0,71 hectare d'extension permis par le SCoT Marne-Ourcq (voir carte extension « justification avec le SCoT »).



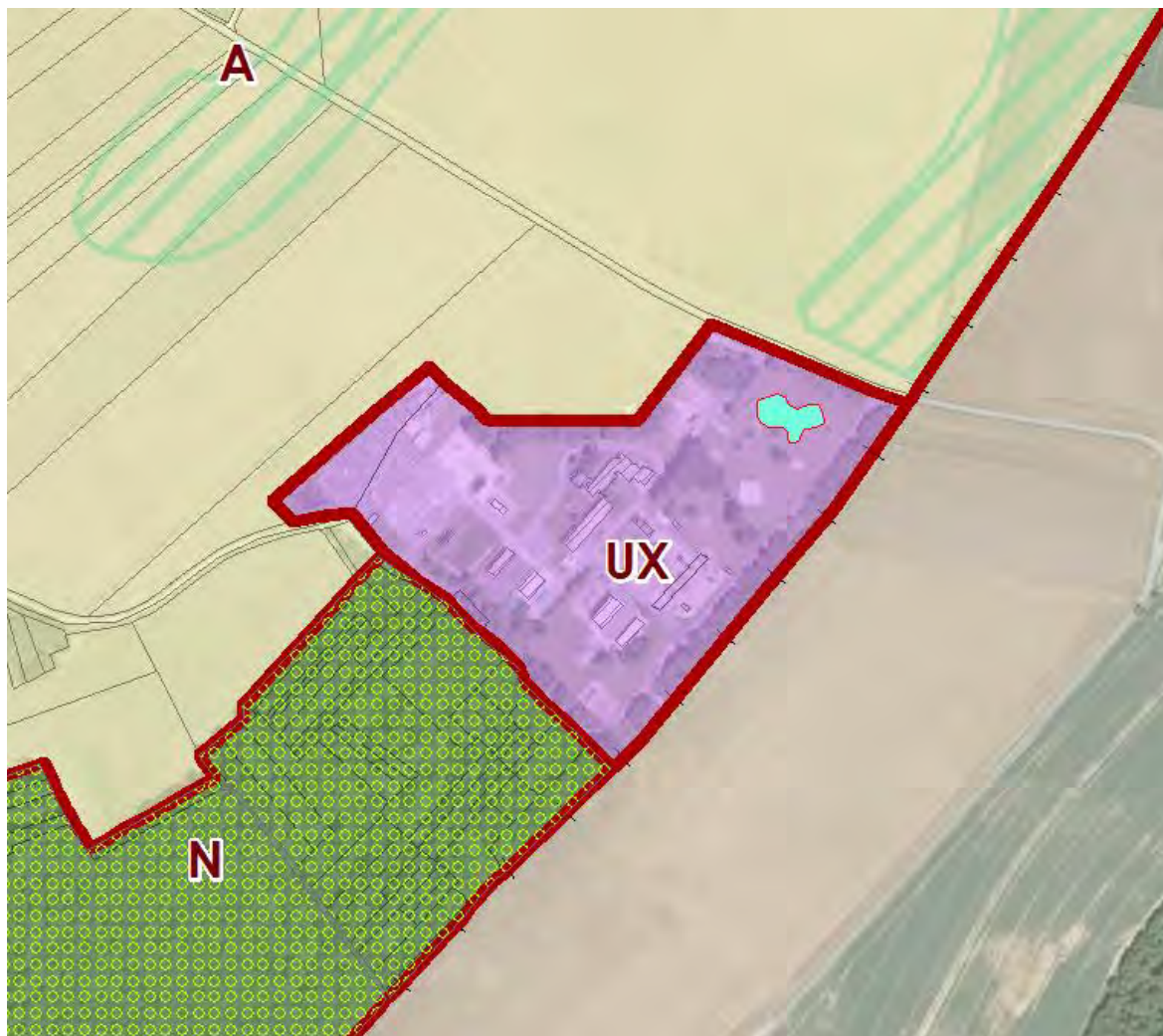
I.1.2. LA ZONE UX

La zone UX correspond à la zone d'industriel d'extraction de gaz de la société STORENGY. Elle est située au sud-Est de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS.

La zone UX est concernée par :

- La présence de la servitude I4 relative à la ligne électrique
- La présence du PPRT lié au risque de stockage de gaz.

La zone UX couvre une superficie de 14.1 hectares, soit 2,2% du territoire.



Les zones urbaines (UA+UX) totalisent 26,2 hectares, soit 4% du territoire.

F.1.2.LA ZONE NATURELLE

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS comporte une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la présence de rus, fossés, d'enveloppes d'alertes de zones humides et des espaces boisés classés qui la composent. Il s'agit des espaces sensibles du territoire.

Pour les massifs boisés de plus de 100ha, une lisière d'in constructibilité de 50m doit être respectée. La commune souhaite que cette lisière soit classée en zone agricole.

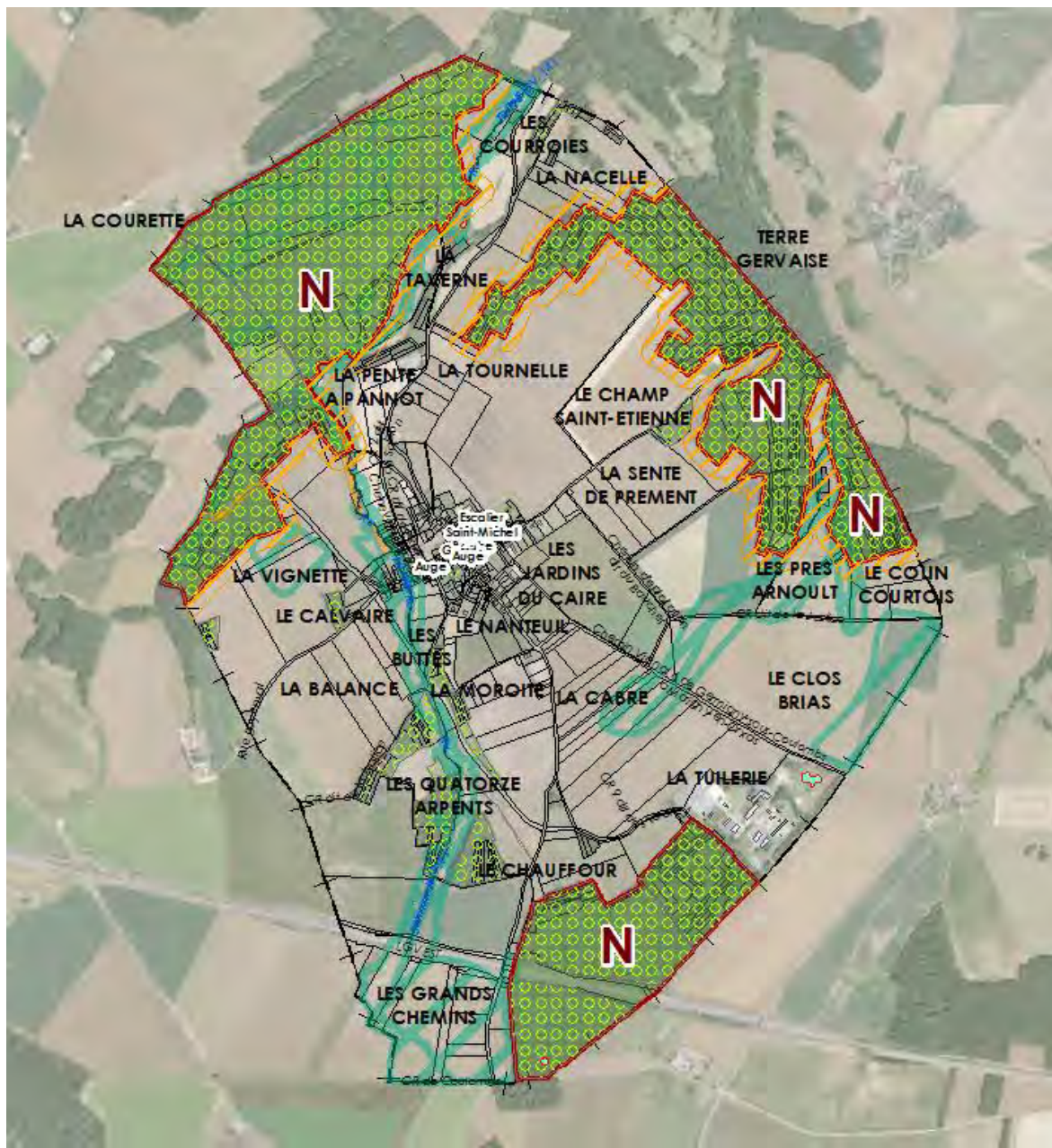
La zone naturelle assure :

- La préservation de la vallée boisée,
- La préservation et la protection des zones humides avérées,
- Le maintien et la protection des corridors biologiques...

La zone N couvre une superficie de 178 hectares, soit 27,2% du territoire.

Les boisements, les milieux humides, ruisseaux, et autres constituent les corridors écologiques, le PADD souhaite protéger et maintenir ces corridors, et permettent à la faune et à la flore de se diversifier. La zone N va permettre de protéger et

maintenir ces corridors. Des lisières de protection des massifs de plus de 100 hectares sont représentées conformément au SCoT et au SRCE.



F.I.3.LA ZONE AGRICOLE

La zone A correspond aux espaces de cultures, à une zone agricole protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

Y sont autorisés les types d'occupation et d'utilisation du sol liés à l'économie agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Pour les massifs boisés de plus de 100ha, une lisière d'inconstructibilité de 50m doit être respectée. Par conséquent les parcelles incluses dans cette bande de 50m ne peuvent être urbanisées à l'exclusion des bâtiments agricoles.

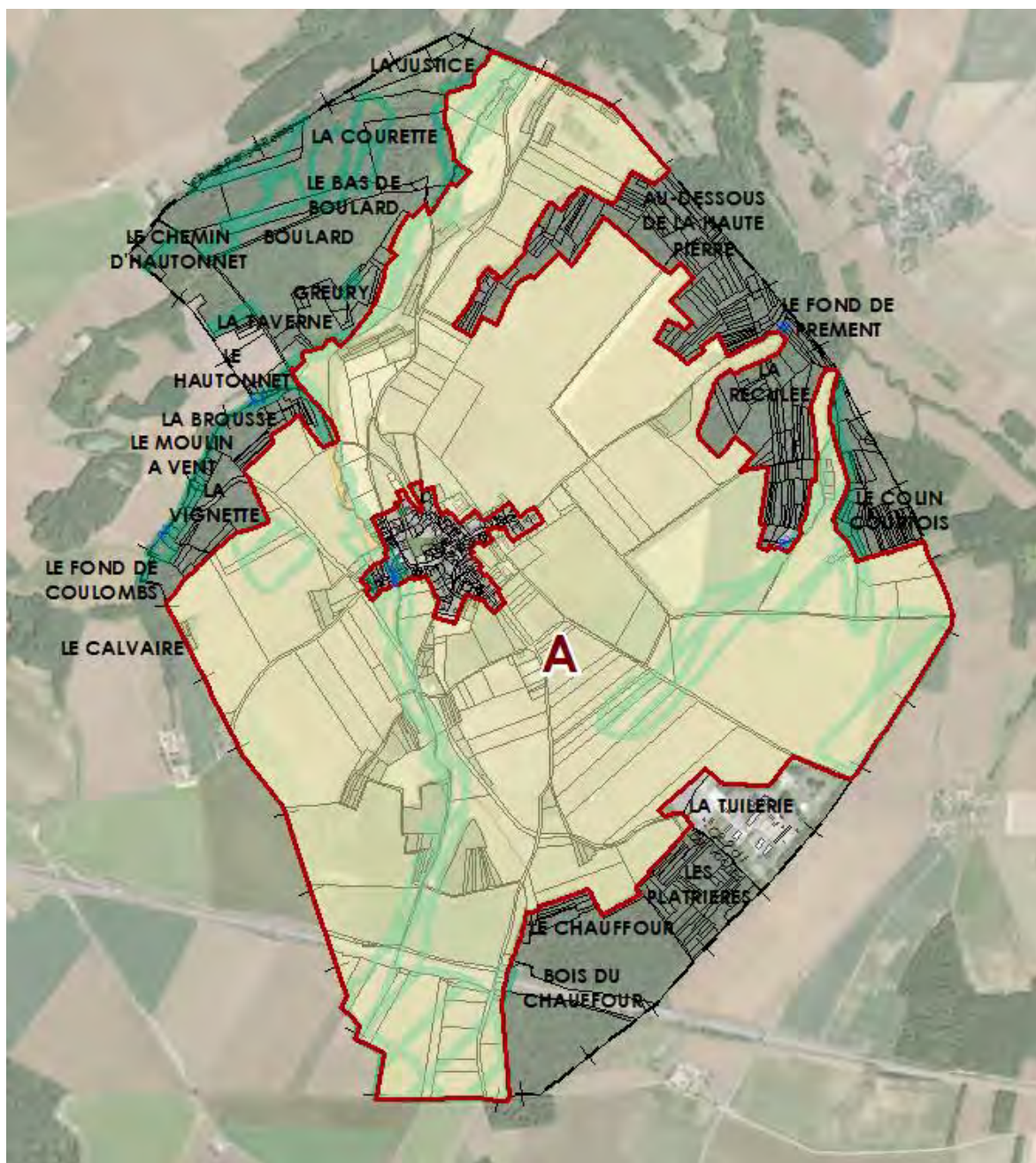
La zone A est concernée par :

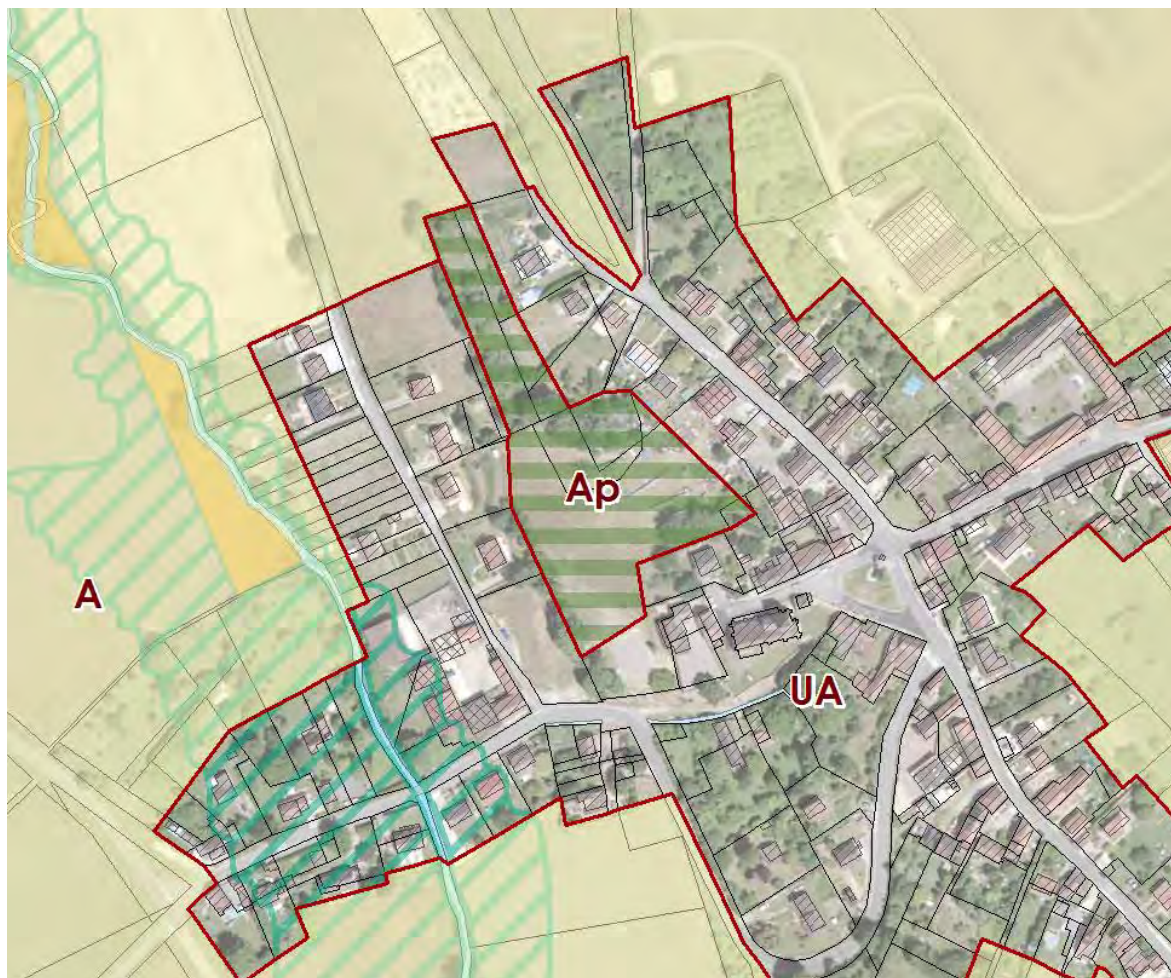
- Des enveloppes d'alertes de zones humides de la DRIEE,
- La servitude 14 lignes électriques,
- Le Plan de Prévention des Risques Technologiques lié au stockage de gaz.

Un secteur Ap est prévu en cœur de tissu urbain, il s'agit d'une zone agricole protégée ou aucune construction n'est autorisée.

La zone A couvre une superficie de 448,8 hectares, soit 68,6% du territoire.
La zone Ap couvre une superficie de 0,9 hectare, soit 0,1% du territoire.

La zone A reprend l'ensemble des terres agricoles, dont les parcelles attenantes aux exploitations.





F.II. LA JUSTIFICATIONS DES INSCRIPTIPONS GRAPHIQUES

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°5 du présent PLU.

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

- **des espaces boisés**, à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur le plan de zonage ; Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à autorisation.
- **des espaces naturels à protéger**, au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 18 du code de l'urbanisme
- **des zones de protection des lisières forestières**, d'une largeur de 50 mètres des massifs forestiers de plus de 100 ha au titre de l'article L.130-1 alinéa 2 du code de l'urbanisme
- **des éléments de patrimoine urbain à protéger** au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 17 du code de l'urbanisme
- **des mares à protéger** au titre de l'article de l'article L.123-1-5 alinéa 18 du code de l'urbanisme

F.II.1. LES ESPACES BOISES CLASSES

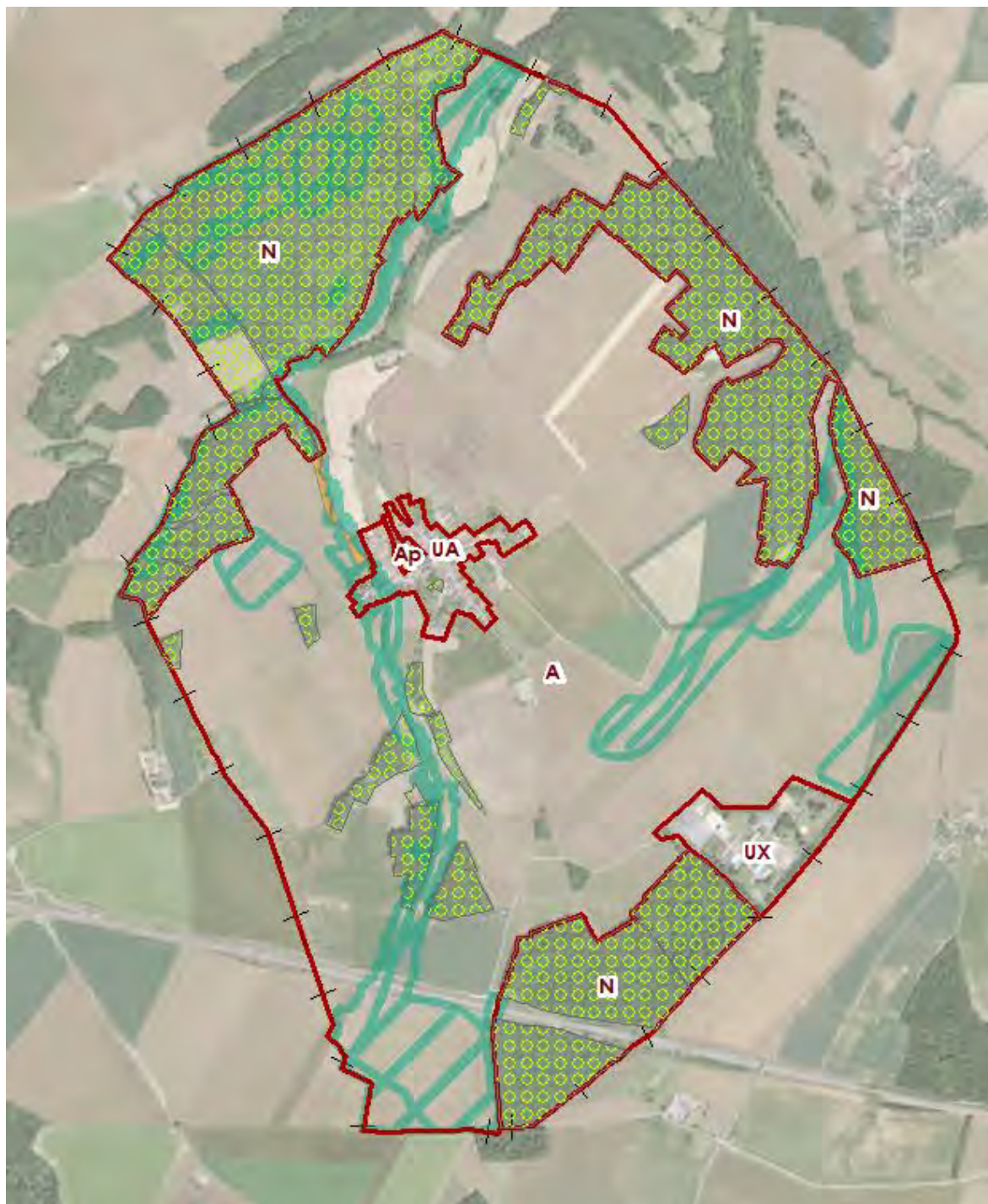
En application l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et afin de « préserver les espaces naturels, agricoles » (objectif du PADD), la municipalité a identifié sur le plan de zonage des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer. Ces derniers ont été délimités sur la base d'un orthophotoplan datée de 2014 et lors des réunions en commune.

Ils couvrent des espaces boisés :

- Présents sur la vallée
- Aux abords des rus
- Sur le plateau agricole,

Les mesures de conservation et de protection sont rappelées à l'article 13 du règlement des zones dans lesquelles les espaces boisés classés sont situés (autorisation des coupes et abattages d'arbres au sein de ces espaces boisés classés, hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts).

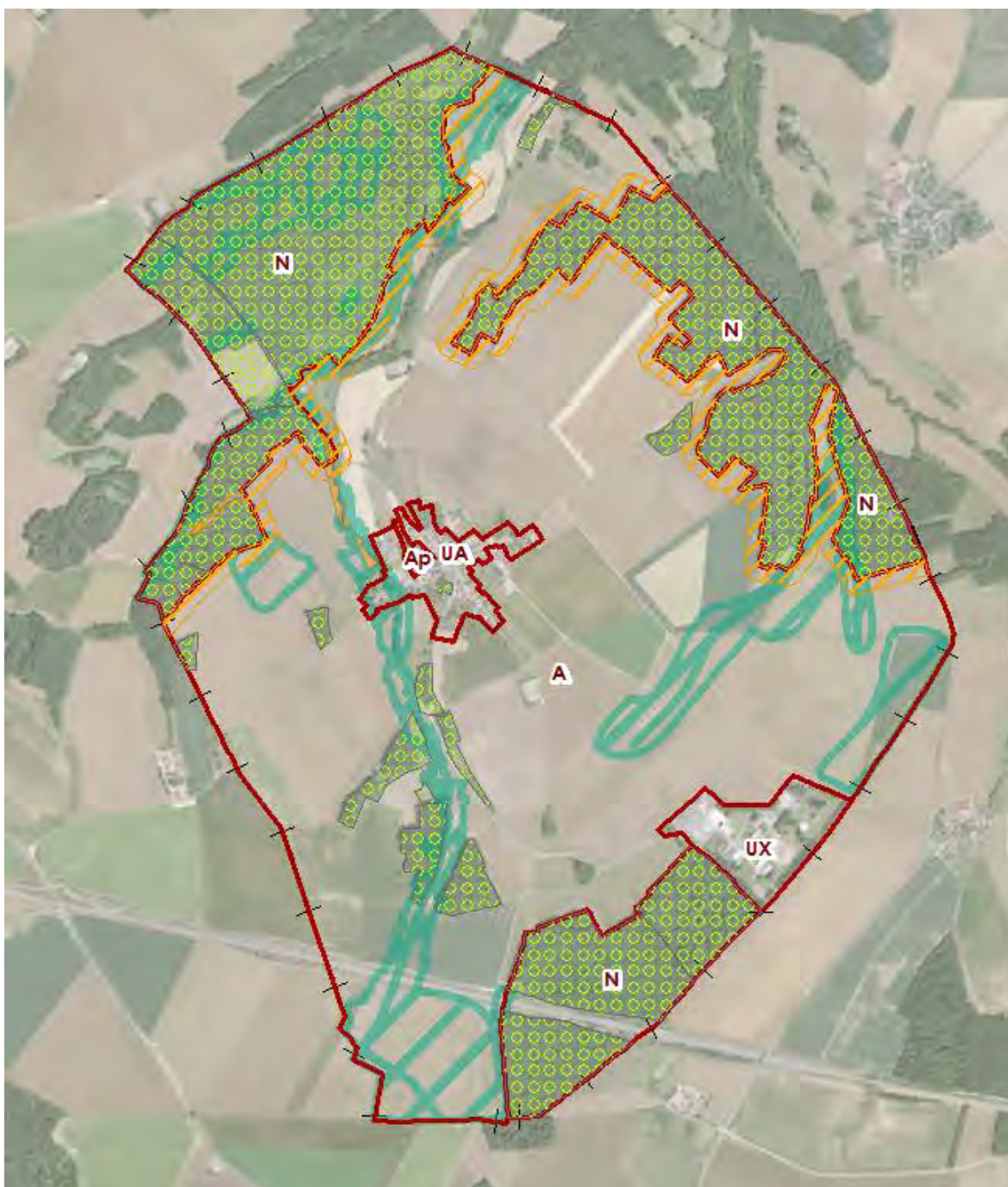
La totalité des espaces boisés classés couvre une superficie de 187,6 hectares, soit 28,7% du territoire.



F.II.2.LES ZONES DE PROTECTION DES LISIERES FORESTIERES

En compatibilité avec le SDRIF 2030 et le SCoT Marne-Ourcq, le plan de zonage identifie une bande de lisière de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares correspondant au bois de la Reculée, bois de la Marigotte, le moulin à vent, le bois Chapier.

Dans cette bande de 50 mètres, le règlement interdit toutes les nouvelles constructions au titre de l'article L.130-1 alinéa 2 du code de l'urbanisme à l'exclusion des bâtiments agricoles.

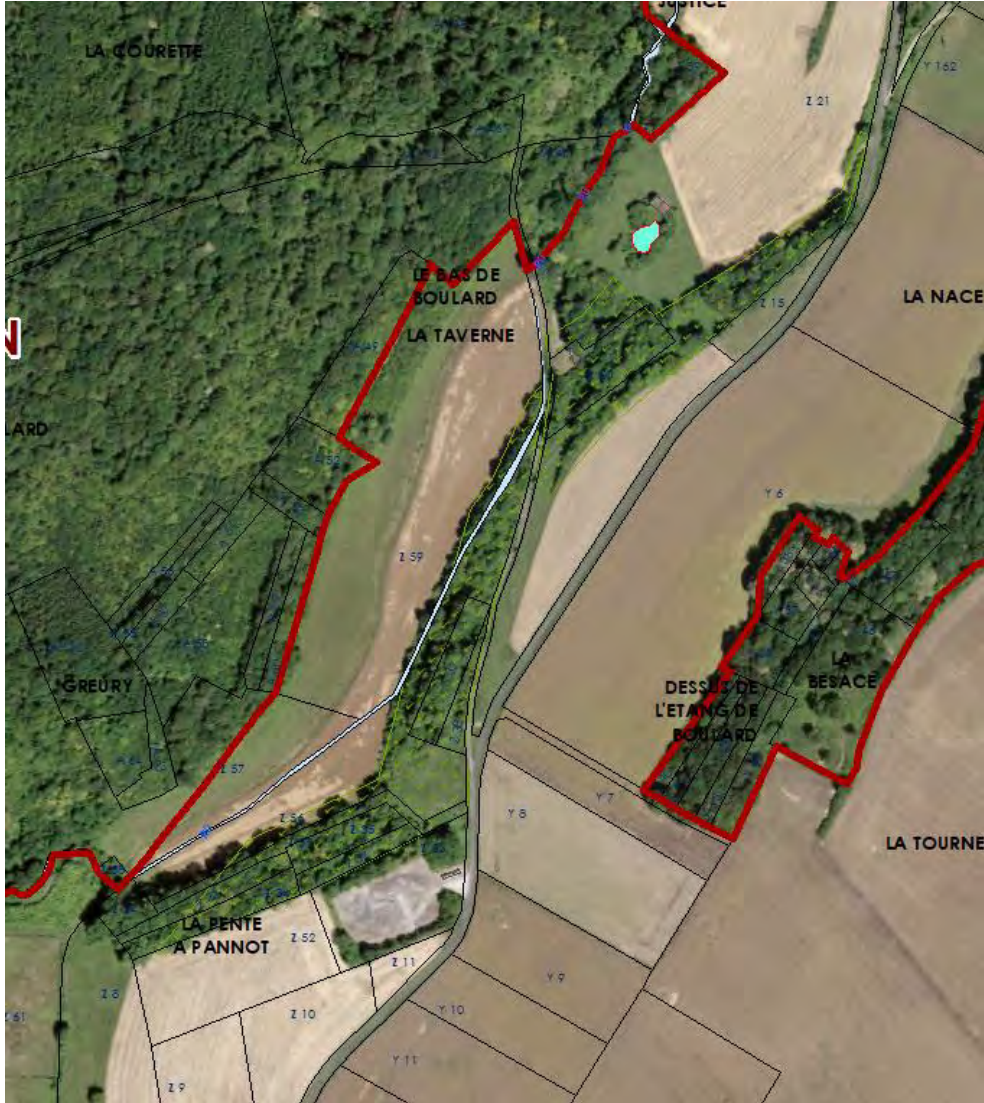


F.II.3.LES ESPACES A PROTEGER

En application l'article L.123-1-5 alinéa 18 du code de l'urbanisme et afin de « préserver les espaces naturels, agricoles » et « Valoriser et protéger le patrimoine urbain » (objectif du PADD), la municipalité a identifié sur le plan de zonage des espaces à protéger. Ces derniers ont été délimités lors des réunions en commune, il s'agit de la protection d'un arbre, vecteur d'identité du territoire, arbre ancien.



Protection d'une haie entre le lieudit La pente à Pannot et le lieudit Les Courroies.



Protection des petits boisements au sud du territoire au niveau du lieudit Le Chauffour et protection d'une ancienne zone archéologique.

F.II.4.LES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER

La commune a souhaité protéger son patrimoine bâti. La commune a donc fait l'inventaire des éléments de patrimoine selon l'article L.123-1-5 alinéa 17 du code de l'urbanisme. La guérite communale, ainsi que le lavoir, les auges, l'escalier Saint-Michel, l'église et un porche sont protégés. Ces éléments marquent le territoire, et sont vecteurs d'identités.

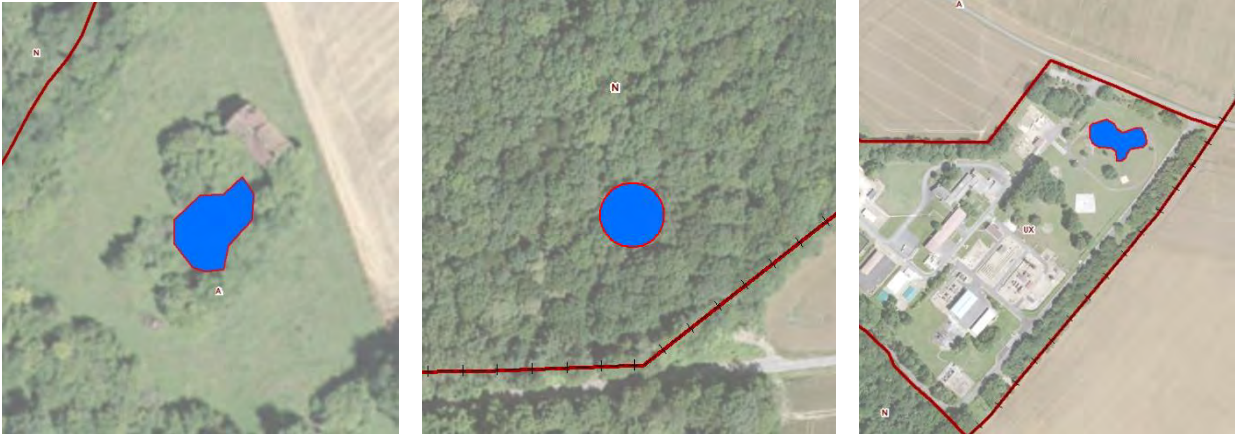


Eléments du patrimoine à protéger
Photo en page 69

F.II.5.LES MARES A PROTEGER

La commune a souhaité protéger les mares repérés par Seine et Marne Environnement.

Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 18 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites par comblement, remblaiement, drainage... Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.



Les mares identifiées en secteur A, N et UX. Ces mares ont été repérées par Seine et Marne environnement et repris dans le cadre de l'élaboration du PLU.

G. SIXIEME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES REGLES ADOPTÉES

Le règlement du PLU contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinés à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Dérogation à l'application de l'article R123-10-1

Le règlement des zones urbaines du PLU impose que les règles édictées par le plan local d'urbanisme soient appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle. La dérogation aux dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose » se justifie par la préservation d'un parcellaire rural ancien ou récent, en adéquation avec les spécificités urbaines et paysagères et morphologiques (cours d'eau).

Ainsi, les règles édictées aux articles 6, 7, 8 et 9 du règlement du PLU sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, qu'elle soit issue par exemple d'une simple division ou d'un permis d'aménager groupé ou encore d'un groupe d'habitation.

De ce fait il n'y aura pas d'écart entre les secteurs aménagés au coup par coup ou sous forme de permis de construire individuel sur les parcelles de petite taille et ceux réalisant l'aménagement sous forme de constructions ou de permis d'aménager ou de permis groupé réalisés sur des parcelles de grande taille ou des groupes de parcelles. **Ces dispositions permettront donc de garder les spécificités urbaines par exemple d'implantation des constructions dans les rapports aux limites foncières et à la voie, de rapport encore les espaces bâtis et les espaces ouverts,... quel que soit la zone du futur PLU.**

Si l'article R.123-10-1 restait applicable cela permettrait d'engendrer des formes bâties plus massives, disparates en fonction de la taille des parcelles à aménager en rupture avec les espaces riverains qui ne constituerait pas un projet urbain cohérent à l'échelle du village et de ses caractéristiques urbaines et paysagères en faisant émerger une typologie non cohérente du coup par coup. En effet dans ce cas les règles inscrites dans le zonage s'apprécieraient seulement sur l'ensemble du projet (par exemple sur les limites périmètre de la parcelle à aménager et pas sur les lots ou les subdivisions créées).

Ceci ne serait pas compatible avec la cohérence urbaine souhaitée dans chaque secteur du zonage qui renforce l'identité du village.

G.I. DANS LA ZONE URBAINE

G.I.1.DANS LA ZONE UA

Dans l'ensemble de la zone UA, les dispositions relatives aux occupations du sol visent à maintenir les caractéristiques historiques de la zone ainsi que sa diversité fonctionnelle dans la limite de la compatibilité avec l'habitat et la densité du bâti. Afin de préserver les zones humides, le règlement proscrit leur destruction (article 1 et 2).

Dans l'ensemble de la zone UA :

Afin de « favoriser le développement économique pour un meilleur équilibre habitat/emploi » (objectif du PADD), tout en préservant la morphologie ancienne du centre-bourg, le règlement :

- impose une implantation des constructions dans une bande de 20 mètres mesurées depuis la voie. Dans cette bande constructible, les constructions peuvent être implantées en retrait de 6 mètres ou à l'alignement de la voie existante ou à créer. (Article 6)
- pour les parcelles situées à l'angle de deux voies, les constructions doivent être implantées avec un recul de 6 mètres minimum de la voie présentant la façade principale du bâtiment et avec un recul de 4 mètres minimum depuis l'autre voie.
- les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en recul en respectant un recul d'au moins 3,5 mètres en cas de façade aveugle et 8 mètres en cas de façade comportant au moins une ouverture uniquement en rez-de-chaussée.
- l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie de l'unité foncière. L'emprise au sol des bâtiments annexes ne peut excéder 20% de la superficie de la propriété.
- L'article 10 permet une hauteur maximum des constructions de 11 mètres maximum au faitage. Les annexes ne doivent pas dépasser 6 mètres au faitage en cas de toiture à deux pentes et 3 mètres en cas de toiture à une seule pente.
- Possibilité d'extension de constructions existantes supérieures à 11 mètres. (Article 10) sans augmentation de la hauteur initiale.

Le règlement de la zone UA impose des prescriptions en matière de volumes, d'aspect des toitures, des façades, des ouvertures, et de clôtures-portails. (Article 11)

Afin de limiter l'impact des véhicules sur le domaine public, le règlement impose qu'en cas de changement de destination d'une construction existante, le stationnement soit prévu au sein même de l'unité foncière.

Pour les constructions nouvelles, le règlement impose de manière différenciée, la réalisation de places de stationnement en fonction de la destination des constructions. Un minimum de deux places de stationnement par logement est imposé, avec des places supplémentaires en fonction de la Superficie de Plancher. (Article 12)

Afin de préserver des surfaces perméables au sein du tissu urbain, le règlement impose un minimum 30% de l'unité foncière, en espaces verts. (Article 13)

Afin de « permettre le développement des communications numériques » le règlement impose que les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique soient mis en place entre la voie et les bâtiments.

G.I.2.DANS LA ZONE UX

La zone UX correspond au tissu destiné à l'accueil principal des activités industrielles de la commune.

Afin de préserver le tissu urbain économique, le règlement autorise les constructions à vocation économiques sur le secteur UX.

Les constructions à usage d'habitation sont admises à conditions qu'elles soient intégrées dans la volumétrie d'une construction autorisée et dans la limite de 100 m² de Surface de plancher.

Le règlement impose une implantation des constructions nouvelles avec un retrait de 6 mètres depuis la voie existante ou à créer. (Article 6)

Les constructions devront s'implanter soit sur une limite séparative avec un retrait minimum de 4 mètres des autres limites séparatives ou en retrait de 4 mètres des limites séparatives.

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie de l'unité foncière. (Article 9)

Le règlement limite la hauteur des constructions à 15 mètres au faitage ou à l'acrotère (Article 10).

Le règlement de la zone UX impose une simplicité de forme et de volume, le plus grand soin sera apporté au traitement architectural et paysager des espaces extérieurs (parking compris) en relation avec les constructions, la hauteur totale des clôtures ne peuvent pas excéder 3.5 m. (Article 11)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Le règlement impose qu'en cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Prévoir des aires de stationnement des deux roues. (Article 12)

Les espaces libres de pleine terre, non bâtis ou non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés ou engazonnés, et doivent représenter au minimum 20% de l'unité foncière, les aires de stationnement de plus de 5 places comporteront au minimum un arbre de haute tige par tranche de 5 places de stationnement. (Article 13)

Afin de « permettre le développement des communications numériques », le règlement impose que les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique soient mis en place entre la voie et les bâtiments. (Article 16).

G.II. DANS LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole correspond à une zone naturelle protégée à vocation agricole ou les types d'occupation et d'utilisation du sol sont liés à l'économie agricole. Un secteur Ap est prévu pour la protection stricte de l'arrière des parcelles, le terrain présente une forte topographie difficile d'accès.

Y sont autorisés les types d'occupation et d'utilisation du sol liés à l'économie agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Si les activités agricoles sont autorisées, elles doivent s'implanter à moins de 150 mètres d'une construction agricole ou forestière existante. (Articles 1 et 2).

Les constructions nouvelles à vocation d'habitat à condition qu'elles soient nécessaires à la surveillance et au gardiennage d'une exploitation agricole et qu'elles correspondent à une seule habitation par exploitation. Les extensions des constructions à destination d'habitat, existantes à la date d'approbation du PLU et la construction d'annexes, dans la limite de 20% de la Superficie de Plancher existante, à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et/ou l'activité agricole et d'être située en dehors des Espaces Boisés Classés. Les annexes devront être implantées dans un rayon de 30 mètres maximum d'une construction existante.

Afin de préserver et protéger les zones humides, le règlement proscrit leur destruction (article 1 et 2).

Afin de sécuriser les entrées et sorties des engins agricoles sur la voie, le règlement impose que les constructions soient implantées avec un retrait minimum de 10 mètres des voies existantes ou à créer. (Article 6)

Les constructions à destination d'activité agricole et forestière doivent être implantées soit :

- avec un retrait minimum de 15 mètres de toutes limites des zones UA et UX.
- avec un recul minimum de 8 mètres de toutes limites séparatives.

Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter soit :

- à l'alignement au minimum d'une des limites séparatives,
- avec un retrait minimum de 8 mètres des limites séparatives. (Article 7)

La hauteur des constructions à destination d'habitat, ne doit pas excéder 8 mètres au faitage, mesurés depuis le terrain naturel.

La hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 6 mètres au faitage en cas de toiture à deux pentes et 4 mètres au faitage en cas de toiture à une seule pente.

La hauteur des constructions à destination d'activités agricoles et forestières ne doit pas dépasser 15 mètres au point le plus haut. (Article 10)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. (Article 12)

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres au sein de ces espaces boisés classés, sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Les espèces végétales invasives avérées annexées au règlement sont à proscrire. (Article 13)

Afin de « permettre le développement des communications numériques », le règlement impose que les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique soient mis en place entre la voie et les bâtiments. (Article 16).

G.III. DANS LA ZONE NATURELLE

La zone N correspond à la zone naturelle du territoire, qu'il convient de protéger en raison de la présence des cours d'eau, et des espaces boisés classés.

Le règlement interdit dans la zone naturelle, les constructions à destination d'habitat, agricole, d'activité industrielle, d'artisanat, de commerce et d'entrepôt, bureau, les campings caravanning...

Si les activités forestières sont autorisées, elles doivent s'implanter à moins de 150 mètres d'une construction forestière existante. (Articles 1 et 2).

Afin de préserver les rus, fossés cours d'eau, les constructions et les extensions de construction, ainsi que les remblais, affouillement, exhaussements et les dépôts sauvages de toute nature, dans une bande de 6 mètres minimum mesurée de part et d'autre des berges sont interdits sauf d'être liée à la gestion et à l'entretien des cours d'eau et/ou un équipement public ou collectif lié à la gestion des réseaux.

Afin de préserver la dominante naturelle de la zone, les constructions autorisées devront respecter un retrait de 10 mètres des voies, et devront s'implanter à 8 mètres des limites séparatives. (Articles 6 et 7)

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres mesurée du terrain naturel au point le plus haut du faîtage pour les bâtiments d'habitation et à 15 mètres pour les autres bâtiments (Article 10)

L'autorisation d'utiliser le sol, de bâtir, de créer tout aménagement, peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération proposée, par sa situation, son implantation, l'aspect architectural des bâtiments et ouvrages à édifier, est susceptible de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) est interdit. Les matériaux bruts tels que le bois, le métal ou la pierre peuvent rester apparents. (Article 11)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. (Article 12)

Il proscriit également les espèces végétales invasives avérées qui figurent en annexe. (Article 13)

Afin de « permettre le développement des communications numériques », le règlement impose que les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique soient mis en place entre la voie et les bâtiments. (Article 16).

**H.SEPTIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE ET LA PRISE
EN COMPTE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS
SUPRA COMMUNAUX**

H.I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

D'après l'article L.131-1 du code de l'urbanisme, les Schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;

12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4.

D'après l'article L.131-2 du code de l'urbanisme, les Schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;

6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Au titre de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Au titre de l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Par conséquent, le PLU de Germigny-sous-Coulombs doit être compatible avec :

-Le SCoT Marne-Ourcq approuvé le 6 avril 2017,

-Les Schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, la commune n'est pas concernée par ces schémas,

- Le plan de déplacements urbains (PDUIF) approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014.

-Le Programme local de l'habitat de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq, ce programme n'est pas encore élaboré.

-Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4, le SCoT de Marne-Ourcq est déjà compatible avec le ZBA.

Le PLU de Germigny-sous-Coulombs prend en compte :

- Le PCAET de l'Île de France approuvé le 14 décembre 2012

-Les Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière, ce schéma n'est pas encore élaboré.

H.II. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE MARNE OURCQ

La commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de MARNE-OURCQ approuvé le 6 avril 2017.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace...

Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être compatible avec les objectifs inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT, traduits plus concrètement au travers du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Le DOO du SCoT de MARNE OURCQ vise 5 domaines d'intervention :

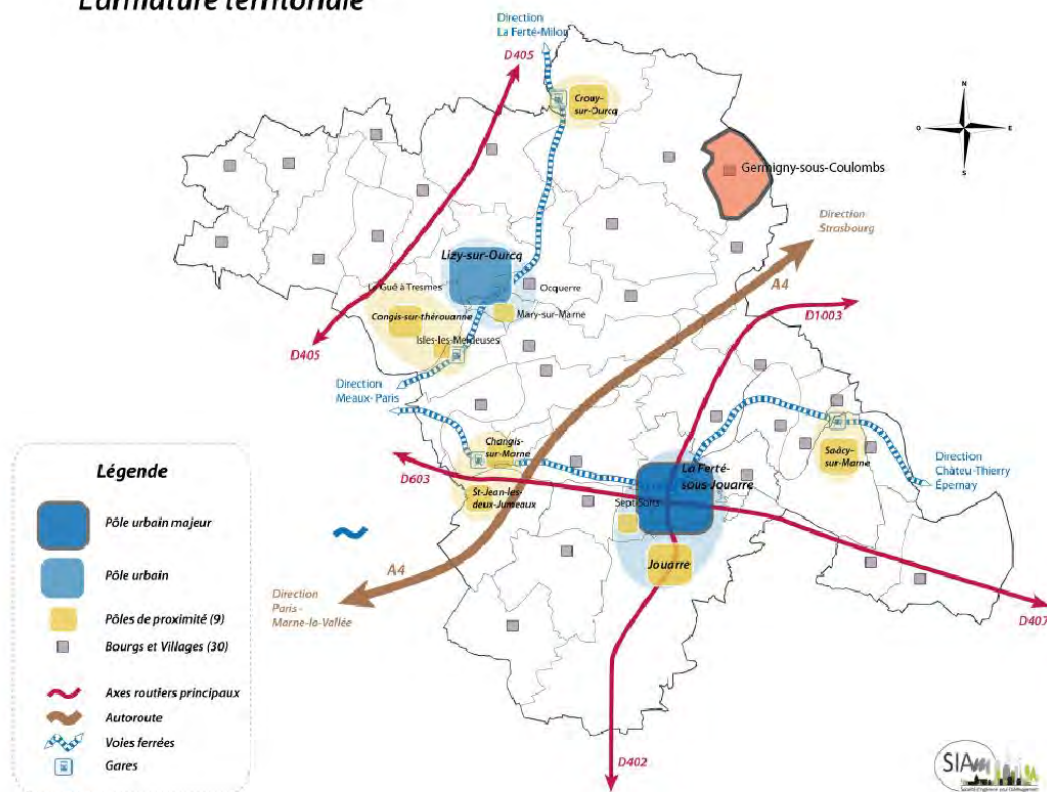
- Les orientations pour l'organisation de l'armature urbaine et de la mobilité (l'organisation du développement urbain, assurer la cohérence entre urbanisation et mobilité, et promouvoir un urbanisme durable),
- Les orientations pour favoriser l'attractivité et le développement du territoire (développement des activités économiques locales, permettre le développement d'infrastructures et d'équipements structurants, développer une offre résidentielle adaptée aux besoins des populations),
- Les orientations pour réduire l'impact foncier des projets de développement (optimiser les enveloppes urbaines existantes, organiser un développement résidentiel plus économe en foncier, organiser un développement économique plus économe en foncier, synthèse sur la programmation foncière du SCoT intégrant une mutualisation du foncier),
- Les orientations pour garantir le bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire (préserver les richesses écologiques en assurant le maintien et la restauration des trames verte et bleue du territoire, veiller au respect et au maintien des éléments structurants de l'identité paysagère et des spécificités locales, garantir d'une attractivité touristique),
- Les orientations pour gérer durablement les ressources (protéger durablement la ressource en eau, encourager la production d'énergie renouvelable et inciter aux économies d'énergies, concilier l'exploitation des ressources naturelles avec la mise en valeur du territoire, maîtriser les risques pour garantir un développement territorial sécurisé).

La présente démonstration porte principalement sur les 5 piliers du DOO du projet de SCoT et leurs orientations prescriptives :

- I – Organiser l'armature urbaine et la mobilité
- II – Favoriser l'attractivité et le développement du territoire
- III – Réduire l'impact foncier des projets de développement
- IV – Garantir le bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire
- V – Gérer durablement les ressources

Le SCoT de MARNE OURCQ distingue 3 secteurs sur son territoire : les pôles urbains, les pôles de proximité et les villages. Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS appartient au pôle des villages, comme 30 autres communes.

L'armature territoriale



H.II.1. ORGANISER L'ARMATURE URBAINE ET LA MOBILITE

II.1.1. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Dans le SCoT de MARNE OURCQ	Dans le PLU de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS
<p><u>Des polarités résidentielles confortées</u></p> <p>[P1] le développement de services urbains de bon niveau (commerces, équipements et services) en priorité sur les polarités ;</p>	<p>GERMIGNY-SOUS-COULOMBS ne fait pas partie d'un pôle urbain majeur, ni d'un pôle urbain, mais dans son projet la commune prévoit la densification du tissu urbain et autorise la création d'équipements, de services et de commerces au sein de son tissu.</p>
<p><u>Un renforcement du rôle des gares ferroviaires du territoire</u></p> <p>[P2] Le développement autour des secteurs gares est renforcé selon deux dispositions relatives à leur potentiel de densification et à leur possibilité</p>	<p>Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS, ne comporte pas de secteurs situés dans un rayon de 1km et 2 km autour d'une gare. Par</p>

d'extension urbaine :

-Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare (quartiers définis par un rayon de l'ordre de 1 000 mètres autour d'une gare) :

« A l'horizon 2030, **à l'échelle communale**, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une **augmentation minimale de 15 %** :

- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

-Dans les secteurs de développement à proximité des gares situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres :

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

Une maîtrise du développement des villages

[P3] Les bourgs et villages (30) structurent l'espace rural et assurent le maintien de leur caractère rural (agriculture, artisanat, tourisme et loisirs), notamment par une **modération de la consommation foncière**.

Un maintien des équipements et services existants est recherché.

Les villages n'ont pas vocation à accueillir les commerces structurants du territoire. Par exemple, l'installation de commerces de proximité est possible.

Ces villages développent une offre maîtrisée de nouveaux logements dans le respect de la qualité urbaine et du caractère rural (la densité ne

conséquent la prescription P2 ne peut s'appliquer sur le territoire.

GERMIGNY-SOUS-COULOMBS prévoit dans son projet la densification du tissu urbain et autorise dans le règlement de ses zones la création d'équipements, de services et de commerces de proximité au sein de son tissu urbain.

La commune a choisie de développer son territoire en densification au maximum en respectant les objectifs du SCoT. Aucune opération d'aménagement n'est prévue sur le territoire. Le projet communal est de maintenir, la qualité rurale qui compose Germigny-sous-Coulombs.

<p>doit pas être perturbatrice de cette qualité urbaine et du caractère rural). Une offre diversifiée de logements est recherchée dans les futures opérations d'aménagement.</p>	
<p><u>Assurer un développement modéré et cohérent des hameaux</u></p> <p>[P4] L'objectif de cette orientation est de prévoir à court, moyen et long terme l'évolution du territoire bâti de chaque commune en prenant en compte la présence des hameaux comme élément fort marquant le paysage. Pour cela, il s'agit dans les hameaux de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - privilégier la construction des « dents creuses » ; - prendre en compte l'identité architecturale du hameau lors de toutes nouvelles constructions. <p>S'il existe un potentiel de développement sur la centralité urbaine de la commune, le SCoT n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine du hameau. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu.</p>	<p>La société Storengy est implantée dans le hameau de la Tuilerie. Aucun projet d'extension n'est prévu, le règlement et le PLU autorise la densification de ce hameau sous réserve d'être compatible avec le PPRt.</p>

II.1.2. ASSURER UNE COHERENCE ENTRE URBANISATION ET MOBILITE

Dans le SCoT de MARNE OURCQ	Dans le PLU de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS
<p><u>Les infrastructures pour les bus</u></p> <p>[P6] Les communes doivent prévoir dans le cadre de leur développement les emplacements/aménagements nécessaires pour permettre les traversées et les points d'arrêt dans de bonnes conditions de sécurité.</p>	<p>La commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est desservie en transport en commun et souhaite maintenir et développer cette offre sur son territoire. La commune souhaite la densification de son tissu urbain à proximité des dessertes en bus.</p>
<p><u>Le stationnement vélo sur l'espace public</u></p> <p>[P7] Sur le domaine public, dans les pôles urbains ou pôles gare une partie des places de stationnement sera réservée au stationnement des vélos dans les zones urbaines et à urbaniser des PLU (zones U et AU)</p>	<p>Le règlement permet le stationnement vélo au sein en zone urbaine U. Des aménagements sont prévus à proximité du projet du terrain multisports. Le règlement impose un stationnement des deux-roues sur les aires réservées à cet effet à raison de 1,5 m² pour 100m² de surface de plancher du bâtiment construit pour les</p>

	constructions à destination de bureau et commerces.
<u>Favoriser les modes doux de déplacement</u> [P8] Les liaisons communales et intercommunales sont facilitées et sécurisées sur la base d'itinéraires cyclables et piétonniers.	La commune souhaite la création de nouvelles voies douces, elle souhaite renforcer l'utilisation des sentiers existants afin de renforcer ses itinéraires de promenades.

II.1.3. PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE

<p><u>Promouvoir un urbanisme de projet</u></p> <p>[P10] Les communes et/ou leurs EPCI compétents doivent engager une réflexion d'ensemble dans le cadre d'opérations d'aménagement en extension de l'urbanisation. Les documents d'urbanisme locaux comportent obligatoirement à cet effet des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Le PLU comporte une Orientations d'Aménagement et de Programmation pour un projet de création de parking et de terrain multisports, aire de pique-nique en densification du territoire.</p>
<p><u>Rechercher la qualité de traitement des sites d'extension de l'urbanisation</u></p> <p>Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</p> <p>[P11] Dans les OAP, la qualité attendue est celle d'un projet répondant aux principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La continuité et l'articulation du réseau routier avec l'existant. - L'implantation du bâti en harmonie avec les implantations originelles, - Un aménagement qualitatif des espaces publics, intégrant des liaisons douces à l'intérieur de l'opération, connectées avec les liaisons extérieures existantes, en projet ou possibles. - Une gestion des eaux à l'échelle de l'opération, au travers d'espaces fonctionnels et paysagers. 	<p>Il n'est pas prévu d'OAP en extension de l'urbanisation. Une OAP est réalisée en densification du tissu urbain et s'attache à prendre des dispositions permettant d'assurer :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, ■ La qualité environnementale et prévention des risques, ■ Les besoins en matière de stationnement, ■ La desserte en transports en commun,
<p><u>Permettre les modes de construction de nature à réduire les dépenses énergétiques</u></p> <p>[P13] Le photovoltaïque et le solaire thermique (panneaux) sont autorisés.</p>	<p>Le règlement de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS permet l'intégration des systèmes de récupération d'énergies renouvelables pour les constructions nouvelles ainsi que pour la réhabilitation d'habitation existante.</p>

H.II.2.FAVORISER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

II.2.1. DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES

<p><u>Diversifier le tissu économique local</u></p> <p>[P14] Aucun créneau potentiel de développement économique n'est exclu sur le territoire. L'accueil de tout type d'activité économique est autorisé dans les polarités (urbaines et de proximité) identifiées par le SCoT ainsi que sur les sites de développement économique identifiés par le SCoT.</p>	<p>L'implantation d'activités est maintenue et confortée sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS au sein du règlement. Celui-ci permet dans le village, d'accueillir des constructions à destination de commerces, et d'équipements (UA). Les activités économiques les plus nuisantes sont autorisées dans les zones d'activités existantes UX située à l'Est du territoire.</p>
<p><u>Favoriser le développement touristique</u></p> <p>[P16] Pour satisfaire à ces exigences, les documents d'urbanisme locaux devront permettre d'assurer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une préservation et une valorisation des sites touristiques stratégiques; - une continuité dans l'itinérance douce - l'aménagement de sites d'accueil de groupes à proximité des sites touristiques. 	<p>La commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS souhaite mettre en valeur son patrimoine et maintenir sa ruralité par la création et l'utilisation des sentiers existants afin de créer des itinéraires de promenade. Les règles contenues dans l'article 11 du règlement permettent le maintien de la qualité architecturale du centre bourg.</p>
<p><u>Soutenir le développement des activités agricoles</u></p> <p>[P17] Aucune construction non liée à une activité agricole ou ne bénéficiant à l'activité agricole n'est autorisée dans les espaces agricoles. La création de locaux de vente de produits liés à des activités agricoles est autorisée en zone agricole pour faciliter la mise en place de circuits de proximité.</p>	<p>Le règlement du PLU autorise en zone A uniquement les constructions liées à l'activité agricole, tout en permettant la création de petites surfaces de vente.</p>
<p><u>Organiser le développement commercial</u></p> <p>[P21] Définir les localisations préférentielles pour le développement commercial</p> <p>[P23] Assurer la complémentarité des fonctions entre centralités et espaces</p>	<p>La commune n'envisage pas la création de commerce de plus de 600m² sur son territoire. La commune souhaite attirer de petits commerces de proximité.</p>

de périphérie	
<p>[P27] Rechercher l'intégration paysagère et architecturale</p> <p>[P28] Améliorer l'intégration paysagère</p>	<p>Le règlement communal prend en compte l'intégration des futures constructions, à la fois celles liées à habitat aux activités économiques, à l'artisanat...Les articles 11, 13, 15 et 16 permettent d'intégrer les bâtiments dans l'environnement, d'un point de vue paysager et en terme de bio climatisme.</p>

II.2.2. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'INFRASTRUCTURES ET D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

<p><u>Situer l'offre nouvelle en équipements et services structurants dans les polarités urbaines</u></p> <p>[P30] Le renforcement de l'offre en équipements et services structurants est programmé dans les polarités urbaines et de proximité. Les nouveaux équipements et services structurants bénéficient d'une accessibilité par les transports collectifs.</p>	<p>La commune est située dans le pôle des Villages au sein du SCoT, mais elle permet le renforcement de l'offre en équipements sur le territoire par un règlement permissif. De plus la commune a prévu la création d'un terrain multisports avec un parking et des aires de jeux en centre-bourg afin d'apporter des équipements à une population jeune.</p>
--	---

II.2.3. DEVELOPPER UNE OFFRE RESIDENTIELLE ADAPTEE AUX BESOINS DES POPULATIONS

Poursuivre la croissance du parc de logements

[P32] Le SCoT repose sur la production de l'ordre de 4 200 logements sur 20 ans (soit 210 logements par an en moyenne). Cet objectif quantifié de création de logements peut être dépassé dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT. Cependant, la programmation foncière inscrite dans le SCoT doit être respectée : par exemple, les communes auront la possibilité de réaliser des opérations plus denses dans le respect du cadrage foncier du SCoT. Ce développement résidentiel plus dense doit être justifié par la présence d'une offre urbaine adaptée (présence de services, d'équipements, de transports collectifs...).

Cette programmation de nouveaux logements respecte l'orientation relative à l'organisation du territoire autour de l'armature urbaine existante (privilégier les polarités urbaines en matière de développement de l'offre de logements). **Elle est accentuée sur les polarités urbaines (43 % des nouveaux logements contre 27 % entre 1999 et 2010) :**

- **polarités urbaines (pôle urbains, pôles de proximité : 3 130 logements (156,5 logements par an (soit 75 % des logements) ;**
- **villages : 1 070 logements (53,5 logements par an (soit 25 % des logements).**

	Construction de nouveaux logements sur 20 ans		Part des logements construits entre 1999 et 2010
	Nombre	En % du total	%
Pôles urbains (2)	1 800 (90/an)	43 %	27 %
Pôles de proximité (9)	1 330 (66,5/an)	32 %	34 %
Villages (30)	1 070 (53,5/an)	25 %	39 %
Total SCoT	4 200 (210/an)	100 %	100 %

La densification va permettre environ 26 nouveaux habitants et ou emplois réparti et environ 10 nouveaux logements en densification.

La commune compte environ 0,9 hectare de potentialités (dents creuses, friches jardins...). Le règlement permet la densification de ces secteurs.

Le règlement du PLU permet à terme de densifier son tissu urbain existant d'environ 10 nouveaux logements minimum.

[P33] Diversifier le parc de logements et répondre aux besoins des populations.	La commune n'a pas prévue de d'opération d'aménagement lié à l'habitat.
[P34] la réhabilitation du parc de logements ou la résorption de l'habitat insalubre.	La commune ne compte pas de logements insalubres sur son territoire. Certains bâtiments ont fait et d'autres vont faire l'objet de réhabilitation et en logements.

H.II.3. REDUIRE L'IMPACT FONCIER DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT

II.3.1. OPTIMISER LES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES (HABITAT ET ECONOMIE)

<p><u>Préalablement à l'ouverture de nouvelles zones, connaître et optimiser les potentialités de développement dans les enveloppes urbaines existantes</u></p> <p>[P36] Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, les communes doivent en phase de diagnostic effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités dans le tissu urbain existant (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation de bâtiments anciens, logements vacants, etc.) et préciser la faisabilité de leur réemploi.</p>	<p>Sur le territoire 0,9 hectare de potentialités (dents creuses, jardins, friches) sont recensées. Ces potentialités avec une densité d'environ 14 logements par hectare pourraient apporter 12 nouveaux logements au sein du territoire soit environ 30 habitants supplémentaires. <i>(Voir carte potentialité dans le diagnostic)</i>.</p> <p>La commune n'empêche pas la réhabilitation d'ancien corps de ferme qui pourrait également apporter de nouveaux logements.</p>
<p><u>Encourager le renouvellement urbain (friches urbaines)</u></p> <p>[P37] Dans le cadre de la réalisation de leur document d'urbanisme, les communes engagent une analyse détaillée du potentiel d'accueil en friche urbaine.</p>	<p>La commune a analysé le potentiel d'accueil en friche urbaine ainsi que les dents creuses. (0,9 ha) situés dans le centre-bourg. <i>(Voir la cartographie partie diagnostic)</i></p>

Programmer une part des nouveaux logements dans les enveloppes urbaines existantes

[P38] La programmation de création de l'ordre de 4 200 logements sur 20 ans est répartie de la manière suivante entre :

- 50 % à minima (soit de l'ordre de 2 100 logements) par densification du tissu urbain existant (urbanisation des « dents creuses », renouvellement du parc, restructuration de l'ancien, reconquête de la vacance) ;

- et 50 % au maximum (soit de l'ordre de 2 100 logements) par extension de l'urbanisation, en tenant compte des potentialités d'accueil dans le tissu urbain existant qui ne sont pas homogènes sur le territoire de Marne-Ourcq (polarités / villages).

	Programmation totale de logements		Part de la programmation en densification du tissu urbain existant	
	Nombre	%	Nombre de logements sur 20 ans	
Pôles urbains (2)	1 800	50 %	900 (45 par an)	
Pôles de proximité (9)	1 330	50 %	665 (33 par an)	
Villages (30)	1 070	50 %	535 (27 par an)	
Total SCoT	4 200	50 %	2 100 (105 par an)	

La commune souhaite densifier son tissu urbain, soit une densification humaine et d'habitat de 10%, soit 30 personnes supplémentaires d'ici 2030 reparti de la sorte :

- 30 personnes supplémentaires sur environ 12 nouveaux logements en densification.

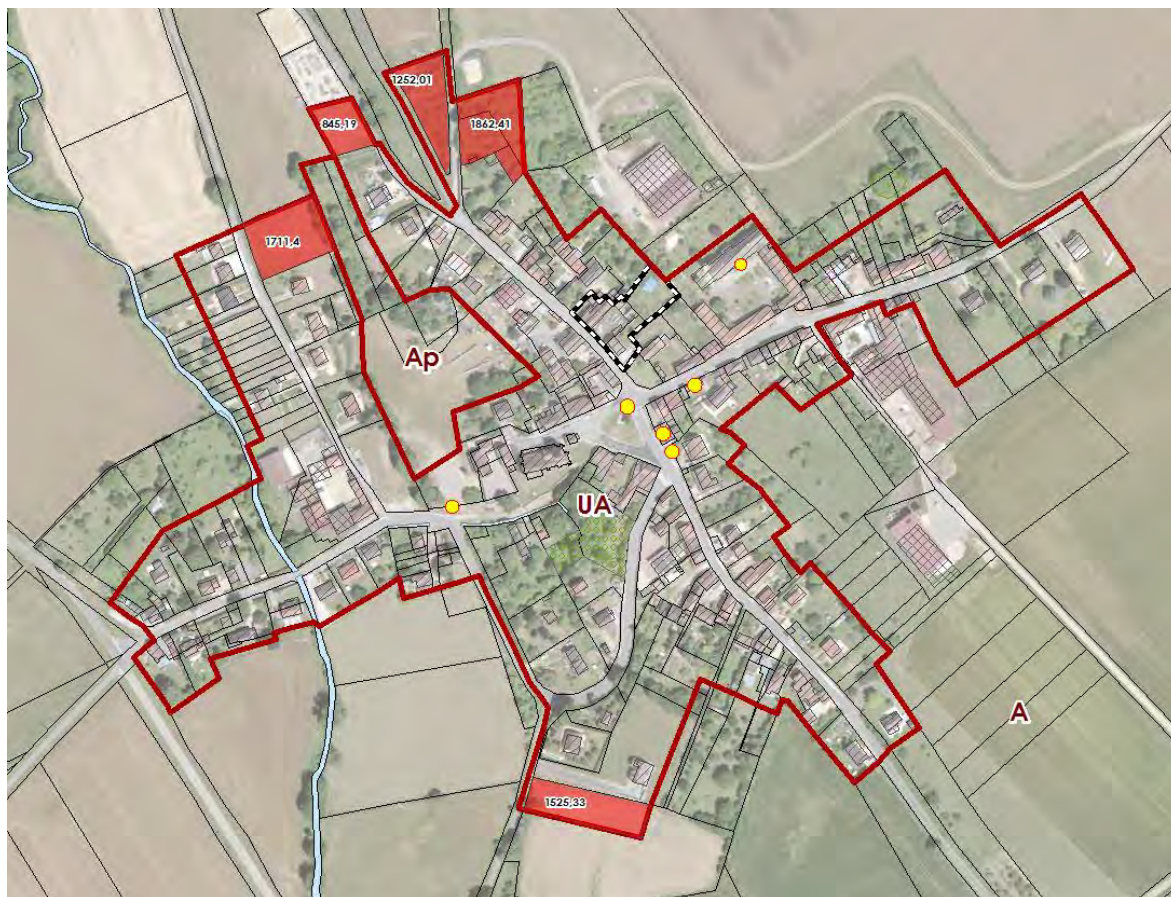
Les secteurs en extension représentent 0,8 hectare soit environ 12 logements.

La commune répond aux objectifs du SCoT, 50% à minima par densification et 50% au maximum par extension. (Voir carte ci-après)

[P39] Une augmentation des densités actuelles est recherchée.

La commune comptait en 2012 environ 5,5 logements par hectare. L'objectif d'une augmentation de 10% de la densité d'habitat est recherchée soit 6,1 logements par hectare dans le PLU afin d'être compatible avec le SCoT Marne-Ourcq. Le projet prévoit 12 nouveaux logements en densification soit un total de $89 + 12 = 101$ logements sur la commune pour une surface d'habitat de 16,1 hectares.

$101 \text{ logements} / 16,1 \text{ hectares} = 6,3$ logements par hectare. Le PLU est compatible avec le SCoT Marne-Ourcq et respecte l'augmentation des 10% de la densité d'habitat.



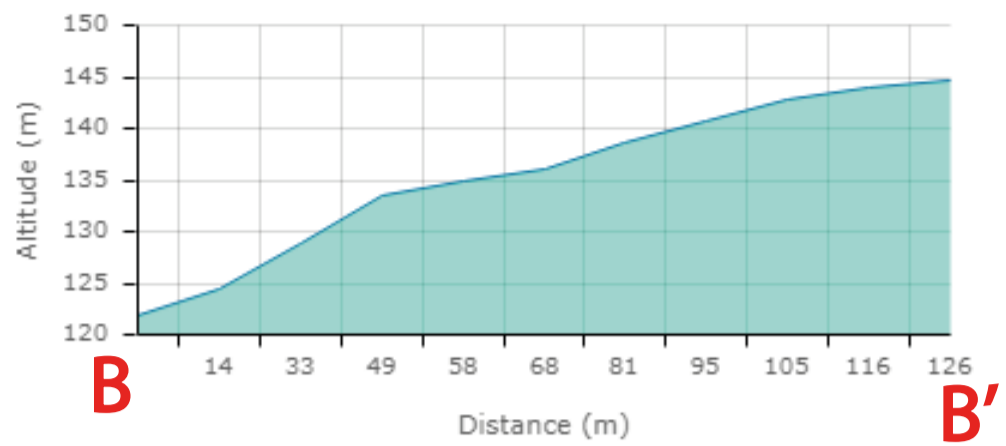
Carte des extensions de la commune de Germigny-sous-Coulombs représentant 0,71 hectare. Le SCoT permet à la commune l'extension sur 0,8 hectare. La commune a choisi de reprendre les limites de son ancien Plan d'Occupation des Sols. Le PLU de Germigny-sous-Coulombs est compatible avec le SCoT Marne-Ourcq sur la partie extension.

L'étude des parcelles en extension a été menée durant l'élaboration du PLU, la commune a divisé les surfaces en extension par deux par rapport à son ancien document (POS). Les parcelles reprises permettent la création de quelques logements par parcelle. Il est à noter que la commune compte de nombreuses contraintes techniques liées à la topographie du territoire qui ne permet pas de venir en compacité du bourg mais plutôt en extension sous forme d'étoile.

Les parcelles reprises en extension sont les plus favorables pour Germigny-sous-Coulombs. Les autres secteurs étudiés au cours de l'élaboration du PLU sont contraints par la présence de l'exploitation agricole sur la partie Est du bourg, également par la présence du ru des près des Fontaines au sud du territoire et la présence de zone humide potentielle et un risque d'inondation et une topographie marquée (Cf carte ci-dessus avec profil altimétrique).

L'ensemble de ces contraintes environnementales ne permet pas de venir en compacité du centre bourg pour des raisons de contraintes techniques.

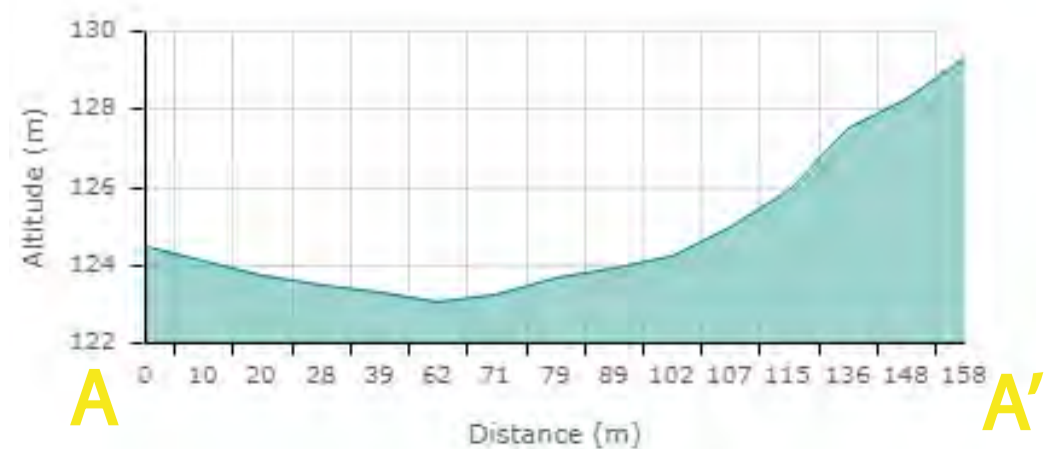
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Dénivelé positif : 22,75 m - Dénivelé négatif : 0 m
Pente moyenne : 15 % - Plus forte pente : 30 %



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Dénivelé positif : 6,29 m - Dénivelé négatif : -1,48 m
Pente moyenne : 5 % - Plus forte pente : 14 %



Exploitation Agricole

II.3.2. ORGANISER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL PLUS ECONOMIQUE EN FONCIER

<p><u>Développer l'urbanisation en continuité des secteurs urbanisés et équipés</u></p> <p>[P40] Les extensions urbaines sont réalisées en continuité avec les structures urbaines existantes, desservies et équipées.</p>	<p>La commune a fait le choix d'urbaniser des secteurs en continuité du tissu urbain, en reprenant les limites du Plan d'Occupation des Sols.</p>																		
<p><u>Besoins en foncier pour le développement résidentiel</u></p> <p>[P41] Les besoins en foncier pour l'accueil de nouveaux logements en extension de l'urbanisation (de l'ordre de 2 100 logements) sont de 111 hectares sur 20 ans. Cette estimation repose sur des objectifs de densité brute (avec VRD et espaces communs) :</p> <table border="1" data-bbox="226 1048 766 1279"> <thead> <tr> <th colspan="3">Programmation foncière pour les logements en extension du tissu urbain</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Nombre d'hectares sur 10 ans</th> <th>Nombre d'hectares sur 20 ans</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pôles urbains (2)</td> <td>12,8</td> <td>25,7</td> </tr> <tr> <td>Pôles de proximité (9)</td> <td>20,1</td> <td>40,2</td> </tr> <tr> <td>Villages (30)</td> <td>22,6</td> <td>45,2</td> </tr> <tr> <td>Total SCoT</td> <td>55,5</td> <td>111,1</td> </tr> </tbody> </table>	Programmation foncière pour les logements en extension du tissu urbain				Nombre d'hectares sur 10 ans	Nombre d'hectares sur 20 ans	Pôles urbains (2)	12,8	25,7	Pôles de proximité (9)	20,1	40,2	Villages (30)	22,6	45,2	Total SCoT	55,5	111,1	<p>La commune en reprenant les limites de son POS ouvre à l'urbanisation plusieurs secteurs représentant au total 0,8 hectare à vocation d'habitat d'ici 2030.</p>
Programmation foncière pour les logements en extension du tissu urbain																			
	Nombre d'hectares sur 10 ans	Nombre d'hectares sur 20 ans																	
Pôles urbains (2)	12,8	25,7																	
Pôles de proximité (9)	20,1	40,2																	
Villages (30)	22,6	45,2																	
Total SCoT	55,5	111,1																	
<p><u>Renforcer la densité dans les opérations d'aménagement en extension de l'urbanisation</u></p> <p>[P42] Afin de respecter le cadrage foncier défini par le SCoT, les densités urbaines sont plus importantes dans les opérations d'aménagement, dans le respect de l'identité patrimoniale et de la qualité du cadre de vie.</p> <p><u>Dans les secteurs d'urbanisation (zones AU)</u></p> <p>Le SCoT fixe comme orientation de renforcer les densités dans les nouvelles opérations de logements. Les densités moyennes suivantes sont donc à respecter à l'échelle de l'ensemble des espaces d'habitat programmés dans les documents d'urbanisme locaux. Il s'agit d'un</p>	<p>La commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS ne prévoit pas d'opérations d'aménagement en extension. Il s'agit de petites parcelles ou aucune densité n'est appliquée.</p>																		

<p>minima à respecter :</p> <p>Pôles urbains : 35 logements par hectare.</p> <p>Pôles de proximité : 17 logements par hectare.</p> <p>Villages : 12 logements par hectare.</p> <p>Ces densités comprennent les VRD et les espaces communs (densité brute).</p> <p>Une étude urbaine globale à l'échelle des projets d'extension à caractère résidentiel doit démontrer le respect de ces densités.</p> <p>Des espaces de respiration peuvent être préservés (espaces verts, espaces publics de qualité).</p>	
---	--

II.3.3. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PLUS ECONOMOME EN FONCIER

<p><u>Autoriser l'accueil de nouvelles activités dans les enveloppes urbaines existantes</u></p> <p>[P44] L'installation d'entreprises (artisanat, commerces, bureaux...) dont les activités ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec un bon fonctionnement urbain est autorisée dans le tissu urbain existant dans un souci de pérenniser le tissu de petites entreprises existantes.</p>	<p>La commune permet dans son règlement l'implantation d'entreprises (artisanat, commerces, bureaux...). Le règlement est adapté pour faciliter leur installation.</p>
<p><u>Reconquérir les friches urbaines</u></p> <p>[P45] Le SCoT indique une priorité au réinvestissement des friches urbaines au cours des prochaines années. La reconversion de friches urbaines doit permettre l'accueil de nouvelles activités dans le cadre d'opérations dédiées à l'économie ou d'opérations mixtes.</p> <p>En fonction de leur localisation, le SCoT autorise une nouvelle vocation pour ces friches urbaines (activités / habitat / mixte) ou le maintien dans leur vocation initiale.</p>	<p>Il n'y a pas de friches urbaines identifiées sur le territoire.</p>

H.II.4. GARANTIR UN BON FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE ET PAYSAGER EN ACCORD AVEC LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

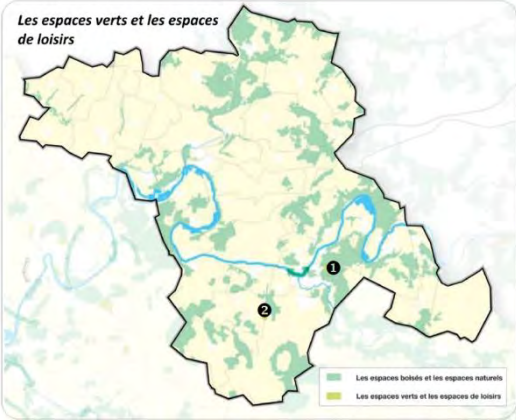
II.4.1. PRESERVER LES RICHESSES ECOLOGIQUES EN ASSURANT LE MAINTIEN ET LA RESTAURATION DES TRAMES VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE.

<p><u>Identifier les composants de la trame écologique du territoire</u></p> <p>[P51] Les communes devront identifier au sein de leur document d'urbanisme, les éléments constitutifs de la trame verte et bleue en se basant sur la cartographie présentée ci-dessous et en l'affinant à l'échelle du territoire (voir DOO).</p>	<p>La commune a pris en compte la trame verte et bleue de son territoire, par la protection des boisements en mettant en place des EBC (Espaces boisés classés) et en protégeant les rus, cours d'eau dans le règlement, en interdisant toute construction à moins de 6 mètres minimum de part et d'autre des berges.</p> <p>Les enveloppes d'alertes sont prises en compte et reprise dans le zonage.</p>
<p><u>Protéger les réservoirs de biodiversité</u></p> <p>[P52] Les collectivités compétentes s'engagent à identifier les réservoirs de biodiversité présents sur leur territoire et à mettre en œuvre des mesures de protection adaptées à ces milieux, en prenant en compte les éventuelles activités présentes sur ces sites.</p> <p>En dehors des sites urbains constitués, et à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, aucune urbanisation nouvelle ne peut être implantée à moins de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.</p>	<p>La commune protège ses boisements en EBC, en ayant des règles adaptées à l'environnement. La commune protège également des lisières de 50m de largeur des massifs boisés de plus de 100 ha en interdisant toutes nouvelles constructions à l'exception des bâtiments agricoles en zone A et forestier en zone N.</p> <p>En zone naturelle, les constructions à usage d'habitation et agricoles sont interdites.</p>
<p><u>Préserver et renforcer les continuités écologiques du territoire</u></p> <p>[P53] Les abords des cours d'eau doivent être préservés de l'urbanisation afin de garantir le libre écoulement des eaux et de restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau.</p> <p>[P54] Le SCOT rappelle que les pratiques et usages des espaces intégrés à la Trame verte et bleue doivent prendre en compte les logiques de préservation des milieux naturels dans la mise en œuvre de leurs</p>	<p>Le règlement impose un retrait minimum de 6 mètres de part et d'autre des berges</p> <p>Le Plu de Germigny-sous-Coulombs protège les milieux naturels ainsi que les continuités écologiques.</p>

activités.	
<u>Maintenir des coupures d'urbanisation</u> [P55] La préservation des continuités écologiques se traduit également par le maintien d'espaces ouverts entre les zones urbanisées ou entre les espaces naturels qui jouent un rôle de relais pour les espèces faunistiques. (voir DOO, liste commune)	L'ensemble des coupures d'urbanisation sont prises en compte, il n'y a pas de morcèlement des continuités écologiques. Celles-ci sont préservées dans le PLU.

II.4.2. VEILLER AU RESPECT ET AU MAINTIEN DES ELEMENTS STRUCTURANTS DE L'IDENTITE PAYSAGERE ET DES SPECIFICITES LOCALES, GARANT D'UNE ATTRACTIVITE TOURISTIQUE.

<u>Un territoire agricole préservé</u> [P56] Afin de préserver les terres agricoles et d'éviter tout phénomène de mitage, les constructions à usage d'habitation sont interdites en zone agricole en dehors de celles strictement nécessaires à l'activité. Dans un objectif de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti, et plus particulièrement du patrimoine architectural local lié à l'activité agricole, le changement de destination des anciens corps de ferme est encouragé.	Le règlement interdit les constructions à destination d'activité industrielle, d'artisanat, de commerce, de bureau, et d'habitation excepté si elles sont concourantes à l'exploitation agricole et à raison d'une seule habitation par exploitation. Les dispositions spécifiques sont reprises dans le règlement. Le PLU prend en compte le changement de destination des anciens corps de ferme, une ancienne exploitation dont l'exploitant est à la retraite est reprise en zone urbaine
<u>Une urbanisation limitée des coteaux</u> [P57] L'urbanisation des coteaux non bâtis présentant un intérêt paysager ne sera possible que lorsque les autres secteurs de la commune ne permettent pas de répondre aux nécessités d'implantation de logements ou d'activités.	La commune ne souhaite pas urbaniser ses coteaux.
<u>Identifier et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager du territoire</u> [P58] Les communes identifient les éléments de patrimoine architectural et paysager à préserver dans la	La commune compte un patrimoine bâti à prendre en compte. Les dispositions spécifiques sont reprises dans le règlement pour prendre en compte ce patrimoine avec l'utilisation de

<p>perspective d'une réhabilitation ou d'une mise en valeur du patrimoine local.</p> <p>[P59] Les porteurs de projets veillent à l'intégration paysagère des bâtiments d'activités (agricoles, artisanat...) par une limitation de la hauteur des bâtiments, l'utilisation de teintes sobres et la réalisation d'un accompagnement paysager.</p>	<p>l'article L.123-1-5 alinéa 17 du code de l'urbanisme</p> <p>La commune a prévue dans le règlement de son PLU une limitation de la hauteur des constructions, à la fois d'habitats, mais également les constructions agricoles, industrielles, artisanales. L'article 11 du règlement, permet également une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions par un choix de teintes s'intégrant dans l'environnement.</p>
<p><u>Préserver les espaces verts identifiés au SDRIF 2013</u></p>  <p>[P60] Le SCoT s'appuie sur les orientations du SDRIF 2013 pour préserver et valoriser les sites classés en espaces verts et en espaces de loisirs.</p> <p>« Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. »</p>	<p>La commune a fait le choix de protéger les espaces verts/boisements repérés au SDRIF 2013. Ces boisements sont classés en espaces boisés classés selon l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. La vocation naturelle de ces espaces est maintenue et préservée.</p>

H.II.5. GERER DURABLEMENT LES RESSOURCES

II.5.1. PROTEGER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU

<p><u>Garantir un approvisionnement en eau de qualité</u></p> <p>[P61] Les collectivités locales s'engagent à mettre en œuvre, par le biais de leur document d'urbanisme ou de leurs actions de politique générale, les périmètres de protection autour des captages d'eau potable afin de réglementer les activités qui s'y pratiquent et de prévenir des risques de pollutions diffuses ou ponctuelles qui peuvent affecter ces captages.</p> <p>Les communes et leur groupement, compris dans un périmètre de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) devront promouvoir les actions inscrites dans le schéma et participer à leur mise en œuvre dans la mesure de leurs compétences respectives.</p> <p>Les collectivités locales s'engagent à veiller à la mise en conformité de leurs unités de traitements en particulier vis à vis des rejets dans le milieu naturel.</p> <p>[P62] Autour des captages où aucune aire d'alimentation de captage n'a été délimitée, les collectivités concernées délimiteront cette aire d'alimentation et mettront en œuvre un programme d'action en concertation avec les acteurs et partenaires locaux.</p>	<p>La commune n'est pas concernée par des périmètres de captages d'eau potable.</p> <p>Le projet communal prend en compte les capacités de leur réseau, à la fois eau potable mais également assainissement. En 2017 la commune compte 205 habitants + 26 personnes supplémentaire d'ici 2030 soit 231 habitants. La capacité nominale est de 250 EH.</p> <p>L'augmentation de population envisagée n'aura aucune incidence sur le réseau d'eau.</p> <p>La commune est concernée par deux anciennes zones de prélèvement au lieu-dit le Bas Boulard. Ces captages ne sont plus en activités.</p>
<p><u>Préserver les milieux aquatiques et les zones humides</u></p> <p>[P63] La préservation des milieux aquatiques et humides revêtant un caractère international, le SCoT Marne- Ourcq ne peut que s'inscrire dans cette démarche et participer à la réalisation des objectifs en matière de reconquête des zones humides affichées dans le SDAGE du bassin Seine-Normandie et dans le SAGE des Deux Morin. (voir DOO p 61).</p>	<p>La commune n'a pas prévue de développement dans les enveloppes d'alertes de zones humides. Germigny-sous-Coulombs n'est pas concernée par la présence d'un SAGE sur son territoire. La commune a choisie de protéger les zones humides avérées dans son règlement ainsi que les mares de son territoire.</p>

II.5.2. ENCOURAGER LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE ET INCITER AUX ECONOMIES D'ENERGIES

<p>[P64] Le SCoT Marne-Ourcq s'inscrit pleinement dans les objectifs de réduction des consommations énergétiques et souhaite être un levier pour le développement de la production d'énergie renouvelable sur son territoire en adéquation avec les objectifs de développement économique orienté sur l'écoconstruction.</p>	<p>Le règlement de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS favorise les énergies renouvelables sur son territoire.</p> <p>L'article 15 concernant les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales stipule que le développement du grand éolien doit être conditionné à la réalisation préalable d'un plan d'ensemble à l'échelle du territoire.</p>
---	---

II.5.3. CONCILIER L'EXPLOITATION DES RESSOURCES NATURELLES AVEC LA MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

<p>[P65] Concernant l'exploitation des alluvions, sables et graviers : Les réaménagements post-exploitation des sites de carrières à vocation de loisirs nautiques motorisés à proximité immédiate du site Natura 2000 des Boucles de la Marne sont interdits afin de ne pas dégrader les habitats et perturber les espèces avifaunistiques.</p> <p>[P66] Les carrières situées sur les secteurs de plateaux, au sein de l'espace agricole, devront, en fin d'exploitation, restituer le site en terres agricoles, afin de limiter la destruction du terroir.</p> <p>[P67] Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les besoins en matière de gestion et de valorisation de la ressource forestière en évitant des classements incompatibles avec l'exploitation de la ressource (prendre en compte les besoins en matière de circulation des engins, de création d'accès aux parcelles enclavées et de la mise en place d'aires de stockage temporaires).</p>	<p>La commune n'est pas concernée par l'exploitation de carrière.</p> <p>La commune n'est pas concernée par l'exploitation de carrière.</p> <p>La commune ne prévoit pas de réglementation incompatible avec la gestion et la valorisation de la ressource forestière.</p>
--	--

II.5.4. MAITRISER LES RISQUES POUR GARANTIR UN DEVELOPPEMENT TERRITORIAL SECURISE

<p>[P68] En l'absence de Plan de prévention des risques approuvé, les communes soumises à un risque naturel ou technologique attesté devront exposer dans leur document d'urbanisme les dispositions prises au regard du risque en question (zonage spécifique, dispositions réglementaires...).</p> <p>Les communes concernées sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les communes concernées par le Plan des surfaces submersibles de la Vallée de la Marne (PSS) ; - Les communes affectées par un aléa fort au niveau du risque retrait gonflement des argiles ; - Les communes soumises au risque lié aux cavités souterraines ; - Les communes concernées par le Plan de prévention des risques technologiques du stockage souterrain de gaz naturel de Germigny-sous-Coulombs (en cours d'élaboration). <p>Les autorités compétentes s'engagent à ne pas autoriser l'implantation d'activités sources de nuisances importantes à proximité des secteurs résidentiels ou des zones à urbaniser à destination d'habitat définies dans les documents d'urbanisme. Dans le même temps, la création de zones d'extension destinées à l'habitat, ne peut se faire à proximité de zones d'activités susceptibles d'accueillir des établissements « à risques ».</p>	<p>La commune de Germigny-sous-Coulombs prend en compte le PPRt lié au stockage souterrain de gaz naturel. Le territoire est concerné par le PPRt sur les zones A, N et UX. Le règlement fait un renvoi au règlement du PPRt par rapport aux zones rouges, bleues et vertes.</p> <p>Le tissu urbain est à distance du PPRt.</p>
<p>[P69] Les zones d'expansion des crues et les espaces de mobilité des cours d'eau doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme (PLU, PLUi, carte communale...) et bénéficier de mesures de préservation afin de garantir le fonctionnement</p>	<p>La commune n'est pas concernée par des zones d'expansion des crues. Afin de protéger le cours d'eau du territoire le règlement interdit les constructions à moins de 6 mètres minimum de part et d'autre des berges.</p>

<p>hydromorphologique (garantir le bon écoulement des eaux et l'évolution de la structure et des reliefs des cours d'eau) et le fonctionnement écologique de ces espaces.</p> <p>L'objectif est de réduire la constructibilité (emprise au sol, hauteur, imperméabilisation...) de ces zones et mettre en place des usages adaptés à la présence de secteurs inondables (pratiques agricoles ou forestières, usages récréatifs, équipements sportifs, espaces verts...</p> <p>[P70] Le SCOT prévoit que les porteurs de projet réalisent des études géotechniques préalables à tout aménagement sur les secteurs affectés par le risque de mouvement de terrains, par des aléas forts retrait-gonflement des argiles et dans les zones concernées par les anciennes carrières.</p> <p>[P71] Les collectivités compétentes veillent à la mise en adéquation des capacités de collecte des déchets dans le cadre des projets de développement de l'urbanisation (à caractère résidentiel ou économique) inscrits dans les documents d'urbanisme locaux.</p> <p>[P72] Le périmètre du SCoT Marne-Ourcq est traversé par une ligne du réseau de transport d'électricité stratégique d'Île-de-France (de Chambry à Méry-sur-Seine, et qui passe par Saint-Jean les Deux Jumeaux, Signy-Signets et Jouarre). Le couloir de passage de la ligne stratégique ainsi qu'un voisinage compatible avec son bon fonctionnement devront être pérennisés.</p>	<p>La commune n'est pas concernée par des aléas forts de retrait gonflement des argiles. Seuls des aléas faibles et moyens sont repérés.</p> <p>Les déchets seront collectés comme l'existant le long des voies.</p> <p>La commune de Germigny-sous-Coulombs n'est pas concernée par le transport d'électricité stratégique d'île de France.</p>
---	--

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

La commune de Germigny-sous-Coulombs n'est pas concernée par ce schéma.

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

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est couvert par un Plan de Déplacement Urbain D'ILE DE FRANCE (PDUIF), approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014.

Afin de faire évoluer l'usage des modes des déplacements vers une mobilité plus durable, le PDUIF a fixé une stratégie d'actions articulées en neuf défis et déclinées en 34 actions.

Quatre actions ont un caractère prescriptif qui s'imposent aux documents d'urbanisme telles que :

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

Pour atteindre les objectifs environnementaux fixés par la réglementation française en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de diminution de la pollution atmosphérique, l'objectif du PDUIF est de réduire l'usage des modes individuels motorisés par rapport à leur niveau actuel.

L'évolution globale de la mobilité sera différente suivant les territoires de la région, en fonction de leurs spécificités:

Le PLU de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS affiche, au sein de son PADD, la volonté d'améliorer les déplacements et les circulations avec les objectifs suivants :

- Améliorer les conditions de circulation pour les engins de sécurité incendie et de ramassage des déchets et circulations agricoles, pour cela la commune
- Continuer de faire ralentir la vitesse des circulations dans le bourg par des aménagements adaptés, pour cela la commune a mis en place des aménagements de type ralentisseur afin de réduire la vitesse de circulation dans le centre bourg.
- Faciliter les dessertes de transports en commun en harmonie avec les communes voisines, la commune souhaite maintenir ses arrêts de bus sur son territoire et privilégie un urbanisme de proximité.
- Faciliter et sécuriser les déplacements piétons et cyclables dans le village, par la mise en place de trottoir et de liaisons viaires.
- Exploiter les sentiers existants, au sein du territoire Germigny-sous-Coulombs est concernée par de nombreux chemins en plaine agricole, qui sont conservés.
- Prévoir un stationnement suffisant en lien avec les nouvelles constructions au sein du centre-bourg, la commune a règlementé son PLU pour le stationnement à la fois lié à l'habitat mais également en respectant les orientations du PDUIF concernant les activités de

bureaux, artisanats en obligeant à 1 place de stationnement par tranche de 55 m². Le règlement impose également le stationnement cycle au sein des activités de bureaux et artisanales, commerciales.

- Le PLU prévoit également un nombre de places par logement en compatibilité avec le PDUIF (1,5 fois supérieur au taux de motorisation) (ci-dessous).

La commune répond à la demande de donner la priorité aux transports en commun. Le règlement est adapté en termes de stationnement en respectant les objectifs du PDUIF, avec des places de stationnement pour 55 m² de surface de plancher.

La commune répond à ces volontés par la création d'une OAP permettant la création d'un parking mutualisé au centre du bourg, avec création de places cycles et automobiles.

Les liaisons douces, nouvelles liaisons viaires au sein du tissu urbain et nouvel espace de stationnement sont mis en avant dans le PLU. Le règlement du PLU a également suivie les directives du PDUIF concernant le nombre de places de stationnement (voir règlement).

Le PLU règlemente le stationnement à deux places de stationnement par logement et s'inscrit en compatibilité avec le PDUIF.

Sur le territoire de Germigny-sous-Coulombs, l'équipement automobile des ménages représente :

Statistique INSEE 2016

Un ménage en 2016 est composé de 2.7 personnes (INSEE) par résidence principale.

1 voiture par ménage concerne 23 ménages,
 (23 ménages X 1 voiture) = 23 voitures correspondent aux 23 ménages
 (23 ménages X 2.7 personnes par ménage) = 62 personnes
Il y a donc 23 voitures pour 62 personnes.

2 voitures ou plus par ménage concernent 50 ménages. Afin de faciliter le calcul, prenons le nombre de voiture au plus faible soit 2 voitures.

Voiture	Nombre de ménages concernés
1 voiture	23 ménages
2 voitures ou plus	50 ménages

(50 ménages X 2 voitures) = 100 voitures correspondent aux 50 ménages
 (50 ménages X 2.7 personnes par ménage) = 135 personnes.
Il y a donc 100 voitures pour 135 personnes.

**Au total il y a donc 23 voitures + 100 voitures soit 123 voitures pour 197 personnes
 Soit un ratio de 0,62 voiture par personne**

Un ménage étant composé de 2.7 personnes par résidence principale (0,62 voiture par personne X 2.7 personnes) = 1,67 voiture par ménage en moyenne sur la commune des Germigny-sous-Coulombs.

S'agissant du stationnement privé des véhicules motorisés dans les opérations de logements, il ne peut être exigé la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.

Par conséquent le PLU peut inscrire un nombre de place de stationnement équivalent à :

1,67 voiture par ménage X 1,5 = 2,5 voitures par ménage soit 2,50 voiture par résidence principale.

Le PLU ne doit pas excéder 2,50 places de stationnement par logement sur la commune de Germigny-sous-Coulombs.

Le règlement du PLU « 12.4 Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé la réalisation minimale de deux places de stationnement par nouveau logement créé » est compatible avec la notion de stationnement du PDUIF.

Le PLU est compatible avec le PDUIF.

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

La commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS n'est pas concernée par un Programme Local de l'Habitat approuvé.

H.VI. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

La commune de Germigny-sous-Coulombs n'est pas concernée par la présence de zone de bruit d'un aérodrome.

H.VII. LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE DE L'ILE DE FRANCE

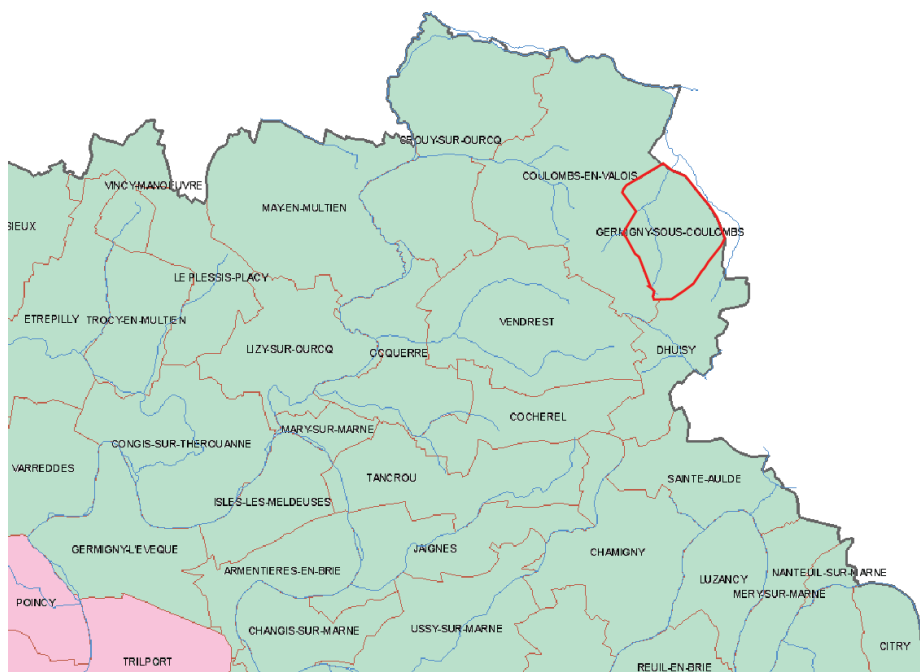
Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est concerné par le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)**, qui remplace le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) depuis 1996. Il est élaboré conjointement par le Préfet de région et le Président du Conseil Régional après concertation des collectivités territoriales et leurs regroupements.

Il fixe pour l'ensemble du département, des objectifs qualitatifs et quantitatifs à l'horizon 2020 et 2050, pour la valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

Un des objectifs du SRCAE est de développer le territoire francilien de manière économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air, en privilégiant :

- un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air,
- le développement d'une agriculture durable.

La commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS n'appartient pas à la zone sensible pour la qualité de l'air en Ile de France.



Zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France

Rose : sensible

Vert : Peu sensible

Orientations du SRCAE	
Un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air,	
Traduction dans le PADD	Interactions avec le PLU
<p>Favoriser la densification du tissu urbain existant en augmentant la densité humaine et d'habitat de 10% soit l'équivalent de 10 logements au sein des dents creuses en compatibilité avec le Scot Marne Ourcq d'ici 2034,</p> <p>Favoriser la réhabilitation et la rénovation des logements anciens</p> <p>Permettre des extensions mineures du tissu urbain sur une superficie de 0.8 hectare en compatibilité avec le SCoT Marne-Ourcq,</p> <p>Protéger les espaces boisés,</p> <p>Prendre en compte les espaces agricoles du plateau,</p> <p>Préserver les fossés et leurs abords ainsi que les zones humides avérées,</p> <p>Préserver les continuités écologiques TVB</p> <p>Préserver la morphologie urbaine et la qualité architecturale et paysagère du centre</p>	<p>Le PLU prévoit un développement du territoire économe en énergie par un règlement adapté aux nouvelles pratiques d'urbanisation et normes de constructions (BBC...)</p> <p>Le règlement du PLU autorise également les installations photovoltaïques.</p> <p>La prise en compte de l'environnement dans le document d'urbanisme et la protection des boisements et abords des cours d'eau permet de maintenir une qualité paysagère qui permet une amélioration de la qualité de l'air.</p>

Orientations du SRCAE	
Le développement d'une agriculture durable.	
Traduction dans le PADD	Interactions avec le PLU
<p>Pérenniser les activités agricoles existantes sur le territoire.</p>	<p>Le PLU prend en compte le devenir des exploitants agricoles et souhaite pérenniser l'activité en place. Le règlement du PLU autorise l'exploitation agricole dans les zones A et N.</p>

H.VIII. LA PRISE EN COMPTE DU PLU LES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE

La commune de Germigny-sous-Coulombs n'est pas concernée par ce schéma.

I. HUITIEME PARTIE : INCIDENCES POTENTIELLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

I.I. I. L'EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES

Le présent Plan Local d'Urbanisme n'est pas soumis la nécessité de rédiger une Evaluation Environnementale.

Le présent chapitre décrit cependant les impacts potentiels ainsi que les mesures et les préconisations que la municipalité a mis en œuvre au sein de son PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projets sur l'environnement. La stratégie communale, pour la localisation des zones d'extensions du PLU, a été de privilégier l'évitement afin de minimiser les impacts sur l'environnement.

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

Grandes thématiques	Sous thématiques	Incidences
Milieux physiques & Ressources naturelles	Consommation d'espaces agricoles et naturels	<p><u>Incidence négative :</u></p> <p>Consommation de 0,8 ha d'espace agricole et délaissé. La commune réduit de 50% sa consommation par rapport aux 30 dernières années.</p> <p><u>Incidence positive :</u></p> <p>Priorité donnée à la construction en dents creuses et à la construction en cœur d'îlot au sein du bourg (SCoT). De plus les parcelles en extension reprises sont connectées au tissu urbain existant.</p>
	Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides	<p><u>Incidence faible correspond à l'augmentation population</u></p> <p>Les eaux usées des nouveaux logements seront traitées. Les habitations reliées au réseau d'assainissement collectif et ainsi garantir un rejet d'eau de bonne qualité au milieu naturel.</p> <p>La nature des sols et leur aptitude à l'assainissement sont prises en compte pour le rejet et le traitement des eaux pluviales dans le milieu naturel.</p>
	Ressource en eau potable (quantité et qualité)	<p><u>Incidence négative faible correspond à l'augmentation population</u></p> <p>L'augmentation de la population engendra forcément une augmentation du volume d'eau potable consommée. Cependant la qualité de l'eau devrait rester identique.</p>

	Entités naturelles et continuités écologiques	<p><u>Incidence positive :</u> Préservation par un classement en zone N de la majorité des boisements, des réservoirs de biodiversité, et des zones humides. Les abords des cours d'eau sont protégés de l'urbanisation.</p> <p><u>Incidence négative très faible</u> Les extensions ne sont pas de nature à rompre des continuités écologiques. Les extensions d'urbanisation sont prévues en continuité du bâti.</p>
Cadre de vie, paysage et patrimoine	Paysage naturel	<p><u>Incidence positive :</u> Des plantations régionales permettront de maintenir et diversifier le paysage rural. Les abords des sites d'habitats</p> <p>La commune ne souhaite pas une urbanisation importante, les ouvertures visuelles intéressantes sont conservées.</p>
	Patrimoine urbain et historique	<p><u>Incidence positive :</u> La municipalité veille à protéger des éléments de son patrimoine urbain et historique par un repérage des éléments.</p>
	Accès à la nature, espaces vert	<p><u>Incidence positive :</u> Le PLU préserve les espaces naturels d'intérêt pour la biodiversité. Des trames vertes vont être maintenues au sein du territoire communal.</p>
Risques, nuisances et pollutions	Risques naturels	<p><u>Aucune incidence :</u></p> <p><i>Risque inondation :</i> Les zones potentiellement inondables sont repérées et prises en compte dans l'aménagement.</p> <p><i>Risque de sismicité :</i> Identification et prise en compte de l'aléa.</p> <p>Les règles de construction parasismiques doivent être respectées selon la classification des bâtiments.</p> <p><i>Risque argile :</i> Identification et prise en compte de l'aléa.</p> <p>Le PLU rappelle qu'il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.</p>
	Risques technologiques	<p><u>Aucune incidence</u></p> <p><i>Sites et sols pollués</i></p> <p>Sur le territoire communal aucun projet d'habitat ne s'implante sur un site</p>

		<p>potentiellement pollué.</p> <p><i>Transport de Matières Dangereuses :</i> Information donnée à titre indicatif. Le PLU n'aggrave pas le risque.</p>
	Nuisances	<p><u>Incidence négative non significative</u></p> <p>Des nuisances sonores vont s'ajouter aux nuisances existantes : trafic routier généré par les nouveaux habitants.</p>
Forme urbaine & Stratégie climatique	Forme urbaine	<p><u>Incidence positive :</u></p> <p>Une partie des constructions se fera en dents creuses et au sein du tissu urbain ou en cœur d'îlot, dans le cadre d'une forme urbaine règlementée en fonction des caractéristiques des différentes zones.</p> <p>Des extensions urbaines très limitées sont néanmoins prévues en extension du tissu urbain.</p>
	Bioclimatisme & performances énergétiques	<p><u>Aucune incidence :</u></p> <p>Le PLU incite à l'utilisation de technique innovantes en matière de développement durable.</p>
	Développement des énergies renouvelables	
	Déplacements doux et qualité de l'air	<p><u>Incidence négative non significative :</u></p> <p>L'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) sera une conséquence de l'augmentation de la population. Les incidences de ces rejets sont difficilement quantifiables.</p> <p><u>Incidence positive :</u></p> <p>La desserte en transport en commun de la commune permet de limiter l'utilisation des véhicules personnels et l'impact sur la qualité de l'air. Le développement des liaisons douces participe au bon état de la qualité de l'air.</p>
Urbanisme, réseaux et équipement	Approvisionnement en eau potable	<p><u>Aucune incidence :</u></p> <p>Réseau d'eau présent à proximité des zones à urbaniser et principe de desserte obligatoire des constructions par le réseau d'eau potable.</p> <p><u>Incidence négative non significative :</u></p> <p>L'augmentation de la population entraînera une augmentation de la consommation</p>

		d'eau. L'impact est faible étant donné la croissance démographique visée.
	Collecte et traitement des eaux usées	<u>Incidence négative non significative :</u> Augmentation du volume d'eau usée à collecter.
	Gestion des déchets	<u>Incidence négative non significative :</u> Prise en compte de la présence et de la capacité des infrastructures intercommunales pour la gestion de déchets.

J. NEUVIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

J.I. LES THEMATIQUES DE L'ANALYSE DES RESULTATS

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

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

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivis et sera motifs à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire.

Les thématiques de l'analyse s'appuient sur les thèmes propres de l'élaboration du PLU.

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

- Evolution de la densité urbaine
- Evolution des logements réalisés,
- Evolution des emplois et des activités,
- Consommation des zones d'extension,
- Préservation du patrimoine urbain,
- Préservation du patrimoine naturel.

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

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Augmentation de la population à l'échelle du territoire		Habitants supplémentaires
Densification de l'habitat dans les zones urbaines		Nouveaux logements

J.III. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES LOGEMENTS REALISES DANS LES ZONES D'EXTENSION

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Nouveaux logements réalisés à l'échelle du territoire		Nouveaux logements

J.IV. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Total des emplois comptabilisés à l'échelle du territoire		Emplois

J.V. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ZONES D'EXTENSION

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Total des surfaces consommées		hectares

J.VI. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE URBAIN

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Demande de travaux de rénovation, d'aménagement ou d'extension des constructions repérées sur le plan de zonage.		Demandes

J.VII. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL

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