

Commune de Saint-Denis-lès-Rebais

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

«Vu pour être annexé à la délibération du 07/12/2015
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Saint-Denis-lès-Rebais,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 24/11/2014
APPROUVÉ LE : 07/12/2015

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 53 28



SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE :	9
LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	9
1. ORGANISATION ADMINISTRATIVE ET POSITIONNEMENT TERRITORIAL	11
1.1. Une localisation relativement favorisée à l'échelle interdépartementale	11
1.2. Un tissu intercommunal dense	11
1.3. Des documents cadre supra-communaux à prendre en compte	13
2. DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE	18
2.1. Une population qui a plus que doublé en 35 ans	18
2.2. Les facteurs de l'évolution démographique : un solde migratoire pour principale cause	19
2.3. Un solde naturel en augmentation lié à un rajeunissement de la population	20
2.4. Une population relativement jeune mais qui tend à vieillir	21
2.5. Une croissance importante du nombre de ménages notamment entre 1975 et 1990	22
3. LE PARC DE LOGEMENTS : LA MAISON INDIVIDUELLE EN PROPRIETE POUR MODELE DOMINANT	26
3.1. Une forte croissance du nombre de logements depuis les années 1980	26
3.2. Une large majorité de résidences principales	26
3.3. Un parc de logements en cours de renouveau	29
3.4. Une large majorité de propriétaires	30
4. UNE ECONOMIE RELATIVEMENT PEU DEVELOPPEE	32
4.1. Une activité agricole encore bien représentée sur le finage	32
4.2. Une activité économique majoritairement représentée par l'artisanat	36
5. UNE POPULATION ACTIVE BIEN REPRESENTEE	37
5.1. Une part des actifs relativement importante	37
5.2. Les employés représentant une grande part des actifs	37
5.3. Des actifs dépendants des bassins d'emploi seine-et-marnais et franciliens	38
6. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	40
6.1. Un territoire relativement bien desservi par le réseau routier	40
6.2. Aucune contrainte particulière liée aux voies de communication	41
6.3. Les plans d'alignement	41
6.4. Un réseau routier dense	42
7. UNE OFFRE PEU DEVELOPPEE D'EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS DE PROXIMITE ETANT DONNE LA PROXIMITE DE REBAIS ET COULOMMIERS	44
7.1. Les équipements et services communaux	44
7.2. Une commune pourvue en équipements scolaires	44
8. LES RESEAUX ET LA GESTION DES DECHETS	45
8.1. L'eau et l'assainissement	45
8.2. L'assainissement	45
8.3. La défense incendie	46
8.4. La desserte numérique	47
8.5. Une gestion des déchets intercommunale	48

9.	ENERGIE ET CLIMAT	50
9.1.	Le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie d’Île-de-France (SRCAE).....	50
9.2.	L’énergie éolienne et le Schéma Régional Éolien (SRE)	51
9.3.	Le plan climat-énergie territorial (PCET).....	51
9.4.	La qualité de l’air.....	52
DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT.....		55
1.	LE MILIEU PHYSIQUE	57
1.1.	Un territoire entre vallée et plateau.....	57
1.2.	La géologie et l’hydrogéologie.....	57
1.3.	L’hydrologie	60
1.4.	Gestion des risques.....	60
1.5.	Des aléas identifiés	61
2.	LE PATRIMOINE NATUREL A PRESERVER.....	65
2.1.	Une occupation du sol très structurée par le relief	65
2.2.	Un patrimoine naturel présent mais non répertorié à l’échelle territoriale	67
2.3.	Les grands ensembles naturels du territoire	68
2.4.	Une Trame Verte et Bleue à prendre en compte	73
3.	UN PAYSAGE STRUCTURE PAR LE RELIEF.....	83
3.1.	Les entités bâties	83
3.2.	La vallée du Raboireau.....	83
3.3.	Le plateau briard.....	83
4.	LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI.....	85
4.1.	Une morphologie urbaine éclatée et relativement aérée	85
4.2.	Une architecture caractéristique à préserver.....	87
4.3.	Un petit patrimoine local à préserver.....	89
4.4.	Le patrimoine archéologique	90
TROISIEME PARTIE :		93
BILAN DU POS, JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L’UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT		93
1.	DU PLAN D’OCCUPATION DES SOLS AU PLAN LOCAL D’URBANISME	95
1.1.	L’historique du POS de Saint-Denis-lès-Rebais	95
1.2.	Le bilan du POS	95
1.3.	Analyse des espaces consommés au cours des 10 dernières années	96
1.4.	Les premiers grands objectifs du PLU	99
1.5.	Une démarche participative	99
2.	LES OBJECTIFS ET PROJECTIONS DU PLU	100
2.1.	Les enjeux issus du diagnostic du territoire.....	100
2.2.	Les orientations du PADD	101
2.3.	Les projections démographiques et résidentielles	103
3.	PRESENTATION DE LA DELIMITATION DES ZONES.....	106
3.1.	Les zones urbaines	106

3.2. Les zones d'urbanisation future.....	108
3.3. Les zones NB du POS.....	110
3.4. Les zones agricoles.....	110
3.5. Les zones naturelles et forestières	111
3.6. L'évolution des surfaces entre le POS et le PLU	112
3.7. Impact du nouveau zonage sur les espaces agricoles.....	113
4. JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT	115
4.1. Les objectifs du règlement.....	115
4.2. Les prescriptions écrites	115
4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	123
4.4. Les emplacements réservés.....	124
4.5. Les Espaces Boisés Classés.....	126
4.6. L'application de l'article L. 123-1-5-III, 2°	126
4.7. Les servitudes d'utilité publique	127
QUATRIEME PARTIE :	129
LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....	129
1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	131
1.1. La délimitation des zones urbaines et à urbaniser	131
1.2. La délimitation des zones agricoles	132
1.3. La délimitation des zones naturelles	132
1.4. La vallée du Raboireau et la continuité écologique	132
1.5. Compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie	133
1.6. Compatibilité avec le SDRIF Horizon 2030.....	133
1.7. Compatibilité avec le PDUIF.....	136
2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	137
2.1. Une gestion qualitative de l'espace	137
2.2. La préservation et la mise en valeur des espaces naturels et du paysage	137
2.3. La prise en compte de l'environnement dans le projet urbain	138
3. LA SYNTHESE DE L'IMPACT DU PLU	138
4. ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU, INDICATEURS DE SUIVI	139

Avant propos

La **loi SRU, du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains** traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle instaure notamment les Plans Locaux d'Urbanisme, qui succèdent aux Plans d'Occupation des Sols.

Le contenu des PLU a été modifié par la **loi UH Urbanisme et Habitat**, du 2 juillet 2003, qui vise à simplifier et à clarifier certaines dispositions prises dans le cadre de la loi SRU.

La **loi ENE portant engagement national pour l'environnement** du 12 juillet 2010 et la **loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche** du 27 juillet 2010 font encore évoluer le contenu et les attentes des PLU.

Enfin, la **loi ALUR relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové** adoptée le 24 mars 2014 procède dernièrement à de nouveaux ajustements en matière d'attente pour les documents d'urbanisme.

Pour comprendre les attentes du PLU, il est à préciser les articles suivants :

Article L.110 du code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L. 121-1 du code de l'urbanisme modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

*« Les schémas de cohérence territoriale, les **plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Article L. 123-1 modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

« 1.-Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développements durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques (...) »

Le dossier de PLU se compose donc de plusieurs documents :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- le règlement et ses documents graphiques,
- les annexes sanitaires,
- les servitudes d'utilité publique (plans, liste).

Il convient de préciser que, depuis la loi UH, seuls, le règlement et ses documents graphiques restent opposables aux autorisations d'occupation du sol.

Historique des documents d'urbanisme dans la commune de Saint-Denis-lès-Rebais

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Saint-Denis-lès-Rebais a été approuvé par délibération du conseil municipal le **14 mai 1985**.

Depuis, le POS a fait l'objet d'une **révision générale approuvée le 29 juin 1992** et d'une **modification approuvée le 29 mai 2007**.

Par délibération en date du **21 septembre 2012** la commune de Saint-Denis-lès-Rebais a décidé de prescrire la **révision générale de son Plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration d'un PLU**.

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. Organisation administrative et positionnement territorial

1.1. Une localisation relativement favorisée à l'échelle interdépartementale

D'une superficie de **1 512 hectares**, la commune de Saint-Denis-lès-Rebais est un village localisé en Région **Ile-de-France**, au Nord-Est du département de la **Seine-et-Marne**.

Elle appartient à l'**arrondissement de Provins**, ville localisée à 40 kilomètres au Sud, et au **canton de Coulommiers**, ville localisée à une dizaine de kilomètres. Le centre de l'agglomération Parisienne se situe à environ 70 kilomètres de Saint-Denis-lès-Rebais.

Saint-Denis-lès-Rebais est composée de **plusieurs unités urbanisées** distinctes dont les principales sont : le bourg centre de Saint-Denis-lès-Rebais et les hameaux du Vinot, de Villeneuve-sous-Bois, de Mazagran, des Aljards, des Marchés, des Pottées, de Champcolin, de Chantareine, des Pleux et du Ménillot.

Son territoire est traversé par :

- La **route départementale 222** qui traverse le hameau de Mazagran et relie Rebais (3 km) à Coulommiers (10 km),
- La **route départementale 204** située au Nord du territoire et qui relie Rebais à La Ferté-sous-Jouarre,
- La **route départementale 19** qui traverse le hameau de Chantareine et qui relie Saint-Denis-lès-Rebais au village voisin de Doue,
- La **route départementale 61** qui traverse le bourg et qui relie Rebais à Chauffry,
- la **route départementale 55** localisée en limite Sud-Est du territoire communal, reliant Rebais à Provins.

1.2. Un tissu intercommunal dense

1.2.1. La Communauté de Communes de la Brie des Morin¹

Saint-Denis-lès-Rebais appartient à la **Communauté de Communes de la Brie des Morin** créée le 2 décembre 2010, et regroupant 21 communes, soit 16 092 habitants en 2009.

Les communes qui composent la Communauté de Communes sont Bellot, Boitron, Doue, Hondevilliers, Jouy-sur-Morin, La Trétoire, Montdauphin, Montenils, Montolivet, Orly-sur-Morin, Rebais, Sablonnières, Saint-Barthélemy, Saint-Cyr-sur-Morin, Saint-Denis-lès-Rebais, Saint-Germain-sous-Doue, Saint-Léger, Saint-Ouen-sur-Morin, Saint-Siméon, Verdelot et Villeneuve-sur-Bellot.

¹ Source : www.banatic.interieur.gouv.fr (Base NATionale sur l'InterCommunalité)

Les compétences de la Codecom de la Brie des Morin

Le groupement est compétent pour :
Assainissement non collectif
Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés
Autres actions environnementales
Activités sociales
Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique
Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières...)
Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements sportifs
Activités culturelles ou socioculturelles
Création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC)
Constitution de réserves foncières
Transport scolaire
Organisation des transports non urbains
Création, aménagement, entretien de la voirie
Tourisme
Politique du logement non social
NTIC (Internet, câble...)

(source : www.banatic.interieur.gouv.fr (Base NATionale sur l'InterCommunalité))

1.2.2. Autres structures intercommunales

Par le biais de la Communauté de Communes, Saint-Denis-lès-Rebais adhère également au :

- **Syndicat à vocation unique du canton de Rebais,**
- **Syndicat mixte fermé de collecte et traitement des ordures ménagères de Coulommiers,**
- **Syndicat mixte du C.E.S. de la Région de Rebais,**
- **Syndicat mixte à la carte d'assainissement Nord-Est de la Seine-et-Marne (SIANE).**

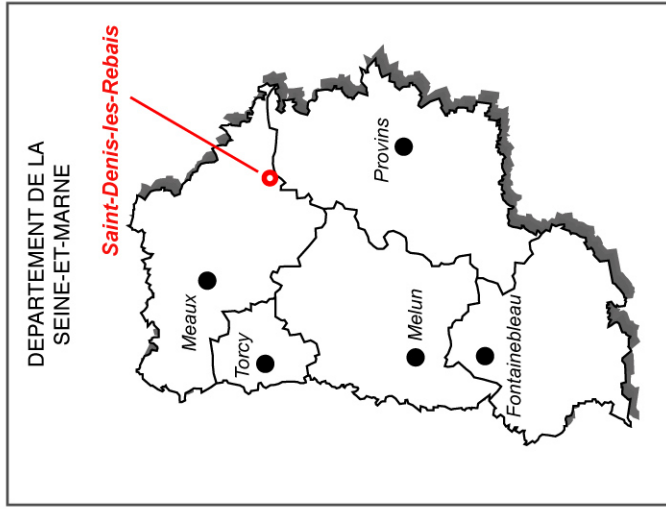
Par ailleurs, Saint-Denis-lès-Rebais adhère au :

- **Syndicat intercommunal à vocation unique Ecoles primaires maternelles de Chauffry - St Denis** créé en 2006 et regroupant 2 communes,
- **Syndicat Intercommunal des énergies de Seine-et-Marne (SIESM)** créé en 2007 et regroupant 215 communes,
- **Syndicat mixte fermé d'alimentation en eau potable de la région Nord Est de la Seine et Marne (SNESEM)** créé en 1964 et regroupant 49 communes,
- **Syndicat intercommunal à vocation unique de la Région de Rebais pour le service de secrétariat** créé en 1965 et regroupant 5 communes.

Commune de Saint-Denis-lès-Rebais

Plan Local d'Urbanisme

Localisation



Saint-Denis-lès-Rebais

Limites départementales

0 10 20 30

kilomètres

1 : 1 000 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : Environnement Conseil - 2013

Source de fond de carte : IGN Scan1000

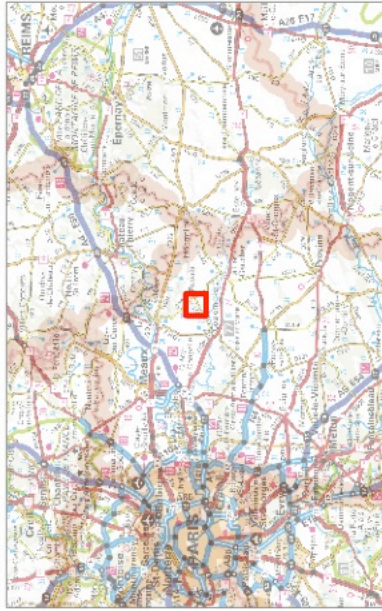
Sources de données : IGN BD GéoFla



Commune de Saint-Denis-lès-Rebais

Plan Local d'Urbanisme

Infrastructures de transport



-  Saint-Denis-lès-Rebais
-  Limites communales
-  Routes départementales



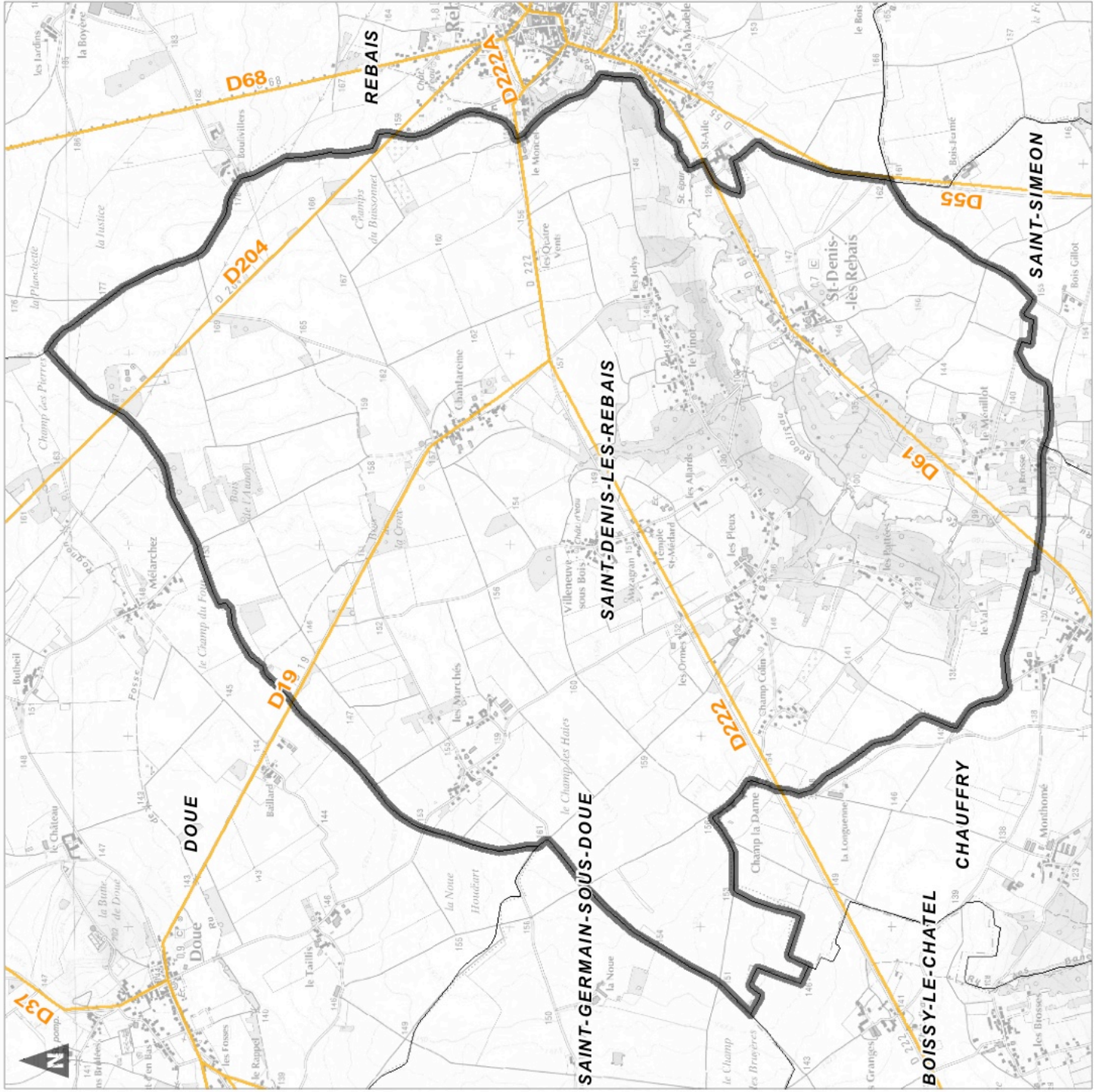
1:30 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL

Source de fond de carte : IGN, Scan 25, Série bleue 100 000

Sources de données : BD GéoFla de l'IGN, Route 500



1.3. Des documents cadre supra-communaux à prendre en compte

1.3.1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le territoire communal de Saint-Denis-lès-Rebais appartient au bassin versant de la Seine et doit répondre administrativement aux objectifs du **SDAGE du bassin Seine-Normandie** approuvé le 29 octobre 2009 qui définit les grandes orientations fondamentales de la politique de l'eau du bassin. Ce SDAGE est la version française des plans de gestion des eaux demandés aux États membres par la directive cadre sur l'eau d'octobre 2000. Il s'agit d'un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L. 212-1 du Code de l'Environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le dernier SDAGE Seine-Normandie datant de 1996 a été révisé afin qu'il intègre les nouvelles exigences de la Loi du 21 avril 2004 transposant en droit français la Directive Cadre sur l'Eau de 2000 et notamment les objectifs de bon état pour toutes les eaux à l'horizon 2015. Les projets de SDAGE ont ainsi été approuvés par chaque comité de bassin le 29 octobre 2009. Après arrêté préfectoral, les SDAGE ont démarré en janvier 2010 pour une durée de six ans. Les SDAGE devront ensuite être révisés tous les 6 ans². Le SDAGE du Bassin Seine-Normandie est actuellement en cours de révision.

Le SDAGE fixe plusieurs orientations fondamentales à travers 8 défis à relever :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau,
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Selon l'article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux.

Des enjeux majeurs sont notamment à prendre en compte dans l'élaboration du PLU de Saint-Denis-lès-Rebais :

- la protection des milieux aquatiques et humides présents dans les vallées,
- la prise en compte des zones d'écoulement des crues et du risque d'inondation.

1.3.2. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Deux Morin

La commune appartient au périmètre du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Deux Morin (Petit et Grand Morin)** qui est en cours d'élaboration. Le SAGE est outil de concertation entre les acteurs à l'échelle du bassin versant.

Le territoire du SAGE des Deux Morin compte 175 communes situées sur 3 départements (Seine-et-Marne, Marne et Aisne) et sur 3 régions (Ile-de-France, Champagne-Ardenne, Picardie) et s'étend sur 1 840 km².

Plusieurs enjeux découlent du SAGE :

² Source : www.eau-seine-normandie.fr

- Lutte contre les inondations,
- Amélioration de l'alimentation en eau potable,
- Assainissement en milieu rural,
- Réduction de l'impact agricole,
- Préservation des marais de Saint-Gond.

Etat d'avancement d'élaboration du SAGE :

- L'état des lieux du SAGE des Deux Morin a été validé par la Commission Locale de l'Eau (CLE) qui est le Syndicat Intercommunal de la Vallée du Haut Morin (SIVHM), le 29 juin 2010.
- Le diagnostic a été validé le 31 mai 2011.
- Les tendances et les scénarios ont été validés le 19 juin 2012.

Les prochaines étapes :

- Validation du choix de la stratégie,
- Validation du projet de SAGE par la CLE,
- Consultation des collectivités,
- Avis du Comité de Bassin,
- Enquête publique,
- Délibération finale de la CLE.

Selon l'article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU devra être compatible avec le SAGE lorsque celui-ci sera approuvé.

1.3.3. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) Horizon 2030

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France est un document qui formalise la stratégie d'aménagement et de développement régional. Sa portée régionale et réglementaire en fait un document opposable aux documents locaux comme les SCOT et PLU. A ce titre, le PLU de Saint-Denis-lès-Rebais doit être compatible avec les grandes orientations du SDRIF.

Le nouveau **SDRIF**, qui a été approuvé l'Etat le 27 décembre 2013, intègre notamment les orientations de la loi sur le Grand Paris.

Dans le faisceau Est, Le SDRIF relate l'intention de créer le Parc Naturel Régional de la Brie et des Deux Morins qui a notamment pour objectif de valoriser les vocations environnementales, touristiques et agricoles de l'espace rural. Il identifie la ville de Coulommiers, proche de Saint-Denis-lès-Rebais, comme « Pôle de centralité à conforter ».

La **commune de Saint-Denis-lès-Rebais fait partie des « bourgs, villages et hameaux »** pour lesquels l'urbanisation est fondée sur le principe d'un développement modéré, respectueux de l'environnement, en continuité du bâti existant en prenant en compte la morphologie, et en respectant la trame foncière traditionnelle du village.

Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

Les orientations fixées pour les « bourgs, villages et hameaux »

Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

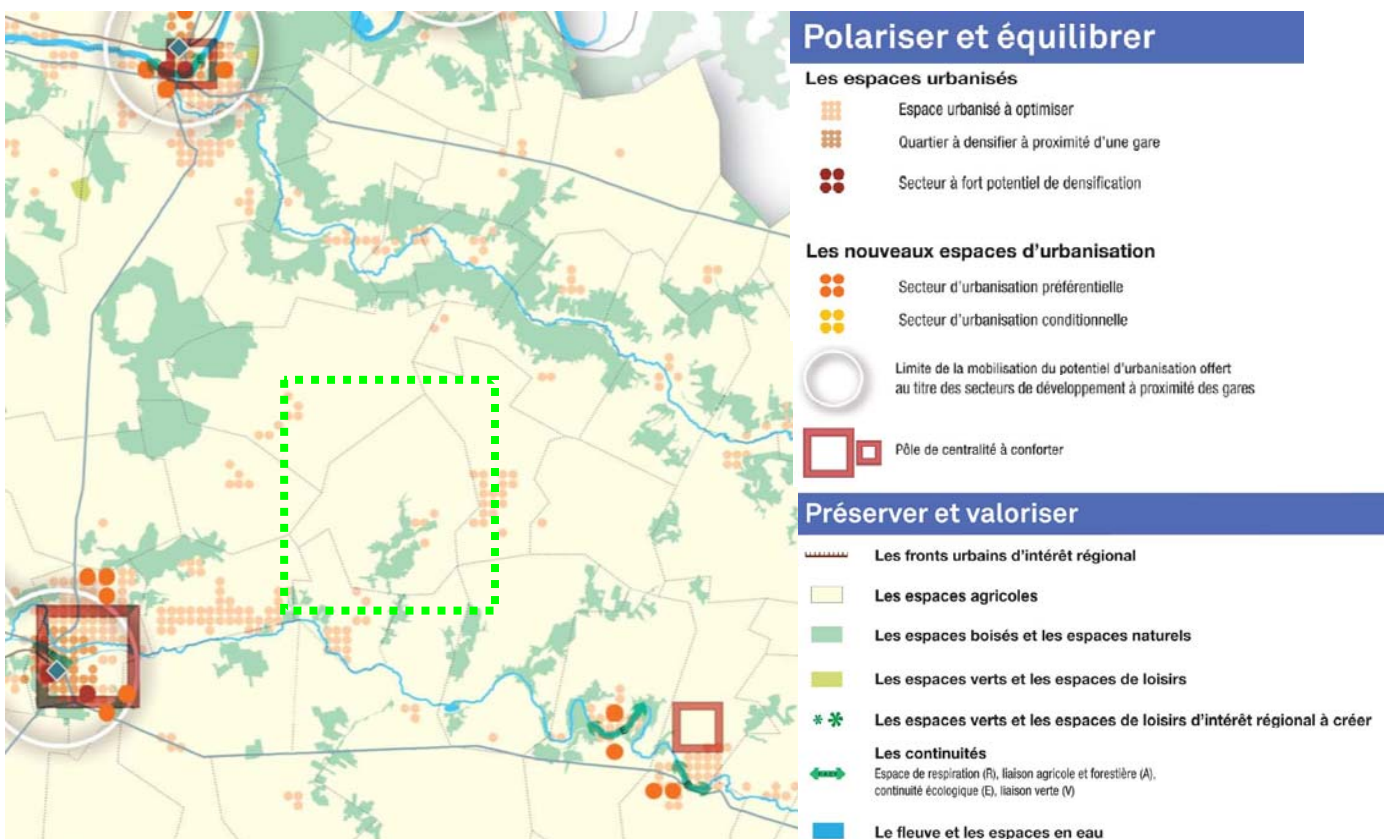
Les documents d'urbanisme doivent permettre de:

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés;
- maintenir et valoriser l'économie locale ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité;
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible.

Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.



SDRIF approuvé le 27 décembre 2013, zoom sur la commune de Saint-Denis-lès-Rebais

(source : SDRIF, Ile-de-France 2030 - Carte de destination générale des différentes parties du territoire – IAU idf 2013)

Ile-de-France 2030 – Orientations réglementaires

1- Concernant les espaces urbanisés, le Bourg et le hameau du Vinot sont considérés comme étant des **espaces urbanisés à optimiser**. Aussi, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% :

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

2- Concernant les espaces boisés et naturels identifiés sur la carte, l'obligation est de les préserver.

3- Concernant les espaces agricoles, l'orientation fixée est de préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes.

Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysagers présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

1.3.4. Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France³

Le **Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)** vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité.

Le **PDUIF** a été approuvé par vote du Conseil régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014. Il fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Pour atteindre des objectifs ambitieux de développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture, le PDUIF fixe neuf défis à relever :

- **Défi 1 : Aménager la ville** (Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, en vélo et en transports collectifs),
- **Défi 2 : Attractivité des transports collectifs** (Rendre les transports collectifs plus attractifs),
- **Défis 3 et 4 : Modes actifs** (Développement de la marche et du vélo)
- **Défi 5 : Modes individuels motorisés** (Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés),
- **Défi 6 : Accessibilité** (Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements),
- **Défi 7 : Transport de marchandises** (Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train),

³ Source : www.stif.info/fr

- **Défi 8 : Gouvernance** (Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF),
- **Défi 9 : Management de la mobilité** (Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements).

Selon l'article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme, le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du plan de déplacements urbain.

1.3.5. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Le SCOT est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000. Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire dans une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale.

La commune de Saint-Denis-lès-Rebais n'est concernée par aucun SCOT approuvé ou en cours d'élaboration. Elle n'appartient pas non plus à un périmètre de SCOT arrêté.

Il est à noter que selon l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SCOT. Dans le cas où un SCOT serait approuvé et que le PLU ne serait pas compatible avec ce dernier, le PLU aura 3 ans pour se mettre en compatibilité avec le SCOT après approbation de celui-ci.

1.3.6. Projet de Parc Naturel Régional Brie et Deux Morin

La commune de Saint-Denis-lès-Rebais fait partie du périmètre du projet de PNR Brie et Deux Morin engagé par le Conseil Régional d'Ile de France. Le projet de périmètre du PNR, de 135 000 hectares, est constitué de 122 communes de Seine-et-Marne et 9 intercommunalités, soit 152 000 habitants.

La phase d'études et de diagnostic qui s'est échelonnée entre 2008 et 2010. En 2012, le projet de création PNR a été entériné par le conseil régional via une délibération a été votée à l'unanimité pour la création du parc en adhérant au syndicat mixte d'étude et de préfiguration (SMEP).

La phase dite de préfiguration menée par le syndicat mixte d'études aura pour finalité la rédaction d'un projet de charte ; et une phase de constitution du PNR en lui-même qui consistera à obtenir la labellisation du projet par la Fédération des Parcs Naturels Régionaux et à former le syndicat mixte de gestion.

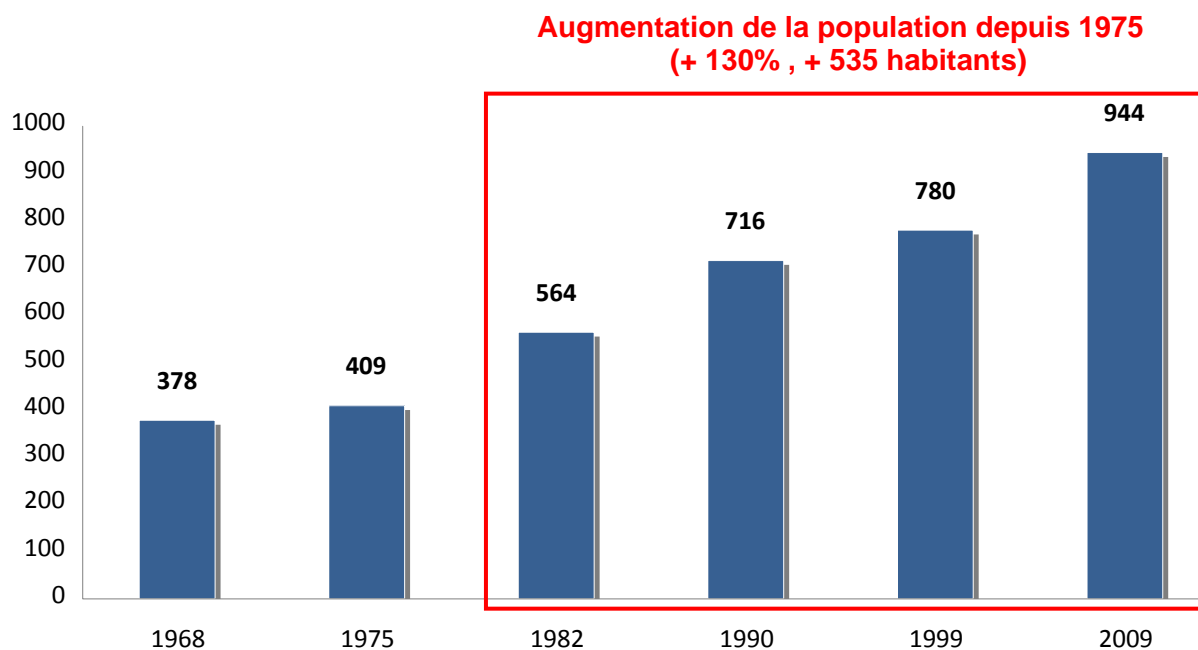
Lorsque le PNR sera approuvé, il est à noter le PLU devra être compatible avec les orientations du PNR au titre de l'article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme.

2. Dynamique démographique

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur les résultats du recensement général de la population (RGP) de 2009 officialisés en 2012.

2.1. Une population qui a plus que doublé en 35 ans

Évolution de la population entre 1968 et 2009



Source : INSEE - RP 2009

Selon les données du recensement de la population de 2009, la commune de Saint-Denis-lès-Rebais a augmenté de 535 habitants entre 1975 et 2009, soit une augmentation de 130% de sa population en à peine 35 ans.

Après avoir connu une stabilité de sa population durant les années 1970, la commune connaît une augmentation sans précédent et continue au cours des années 1980, 1990 et 2000.

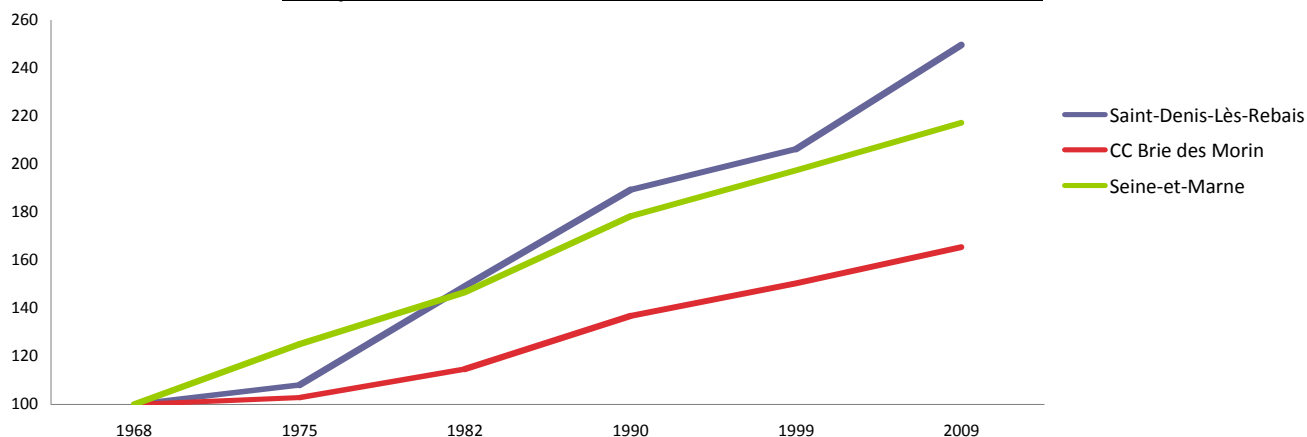
La population municipale de 2011 entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2014 était de 946 habitants ce qui confirme toujours une croissance de la population.

Comparatif de la croissance communale à l'échelle intercommunale et départementale

Entité administrative	Population sans doubles comptes				Croissance		
	1982	1990	1999	2009	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Saint-Denis-lès-Rebais	564	716	780	944	+ 27 %	+ 9 %	+ 21 %
CC de la Brie des Morin	11 155	13 295	14 631	16 092	+ 19 %	+ 10 %	+ 10 %
Seine-et-Marne	887 112	1 078 166	1 193 511	1 313 414	+ 21,5 %	+ 10,7 %	+ 10,5 %

Source : RP 2009

Comparatif des croissances sur la base d'un indice 100 en 1968

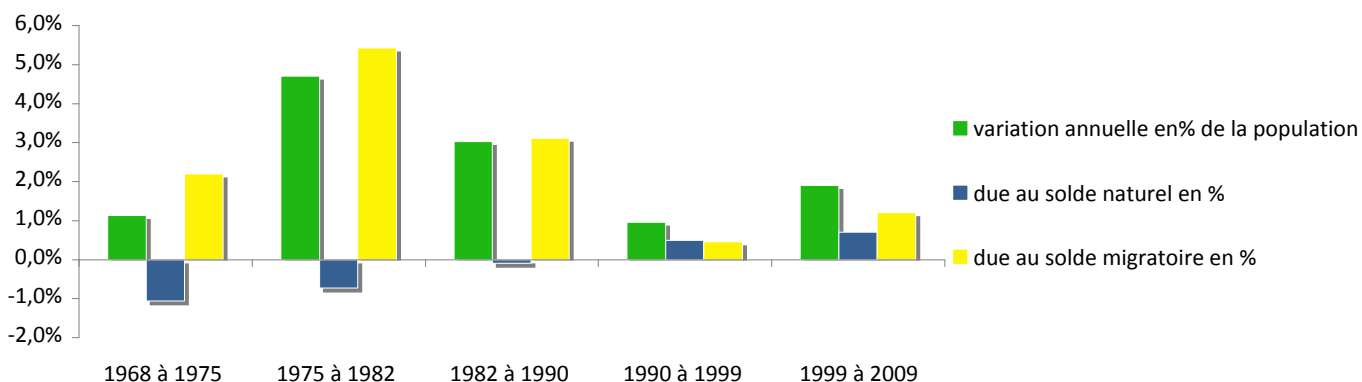


Source : INSEE - RGP 2009

En comparant les trois échelles de représentation, nous pouvons constater que la commune de Saint-Denis-lès-Rebais connaît un rythme de croissance dépassant celui de la Communauté de Communes et du département, et ce à partir des années 1980.

2.2. Les facteurs de l'évolution démographique : un solde migratoire pour principale cause

La cause des variations de population depuis 1968 à Saint-Denis-lès-Rebais



Source : INSEE - RP 2009

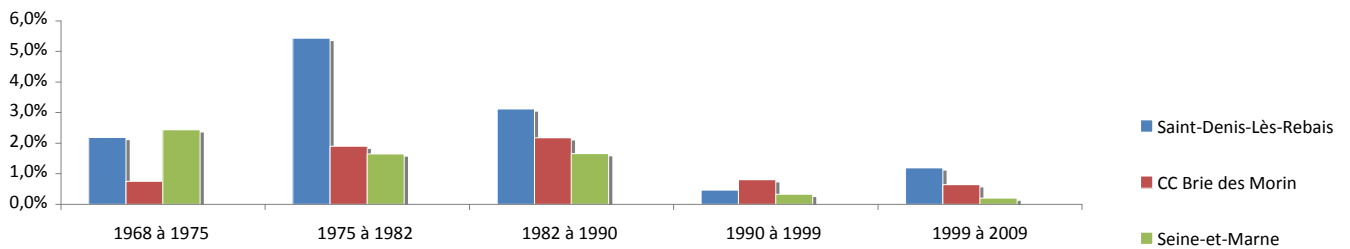
Le **solde naturel** représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le **solde migratoire** traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

La première vague migratoire a eu lieu entre 1968 et 1975. La deuxième vague importante a eu lieu entre 1982 et 1999. Le solde migratoire a fortement diminué depuis les années 1990.

En parallèle, le solde naturel qui était nettement négatif durant la période 1968-1990 connaît un regain progressif pour devenir positif à partir des années 1990.

Dans la période 1990-2009, il permet ainsi de faire augmenter la population malgré un solde migratoire en diminution.

Evolution comparée des soldes migratoires entre 1968 et 2009



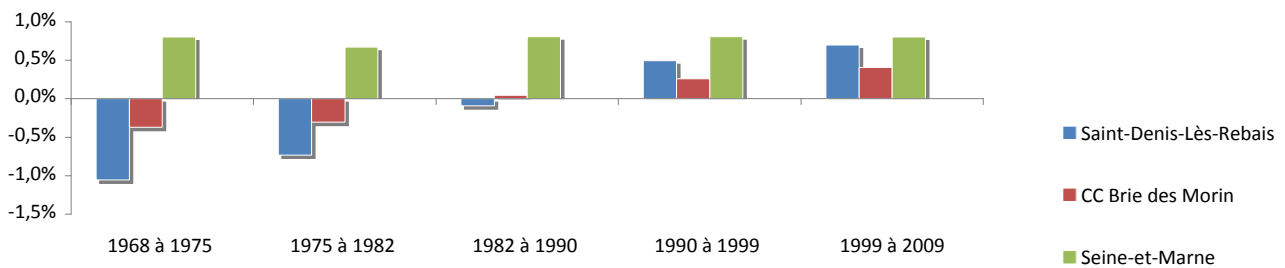
Source : INSEE – RP 2009

Entre 1968 et 1982, la commune de Saint-Denis-lès-Rebais a connu un solde migratoire qui se détachait nettement des taux intercommunaux et départementaux. La période 1975-1982 est la plus flagrante.

La forte baisse du solde migratoire est par contre enregistrée aussi bien dans la commune que dans le département entre 1990 et 1999.

Durant la dernière période intercensitaire, le solde migratoire connaît un regain à Saint-Denis-lès-Rebais tandis qu’il diminuait toujours dans la Communauté de Communes et le Département.

Evolution comparée des soldes naturels entre 1968 et 2009



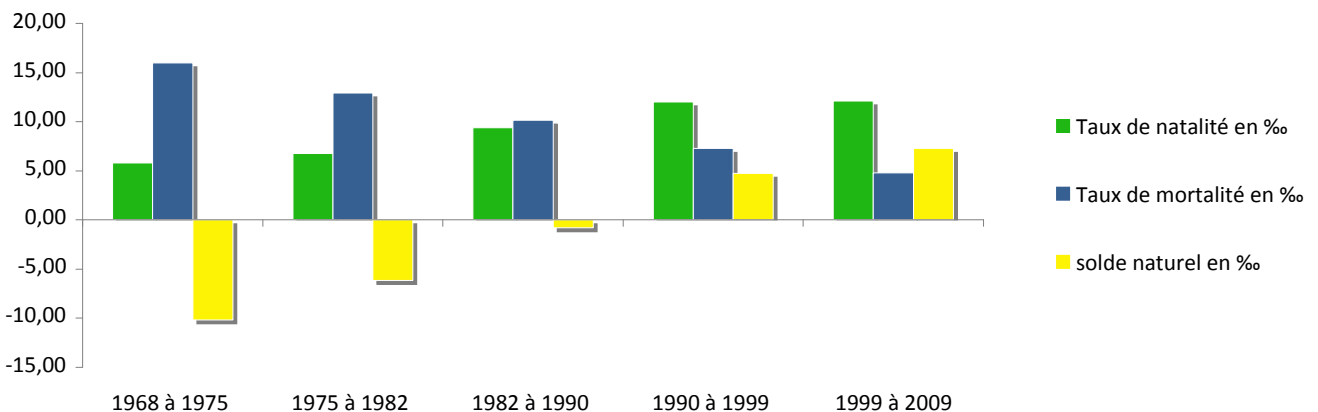
Source : INSEE – RP 2009

Le solde naturel était largement négatif à Saint-Denis-lès-Rebais durant les deux premiers recensements. Au cours des décennies suivantes, le solde a peu à peu reculé pour devenir positif à partir des années 1990 ; à l’instar de solde enregistré à l’échelle intercommunale.

La tendance positive est également enregistrée sur de plus fortes proportions à l’échelle départementale.

2.3. Un solde naturel en augmentation lié à un rajeunissement de la population

Facteurs d’évolution du solde naturel communal depuis 1968

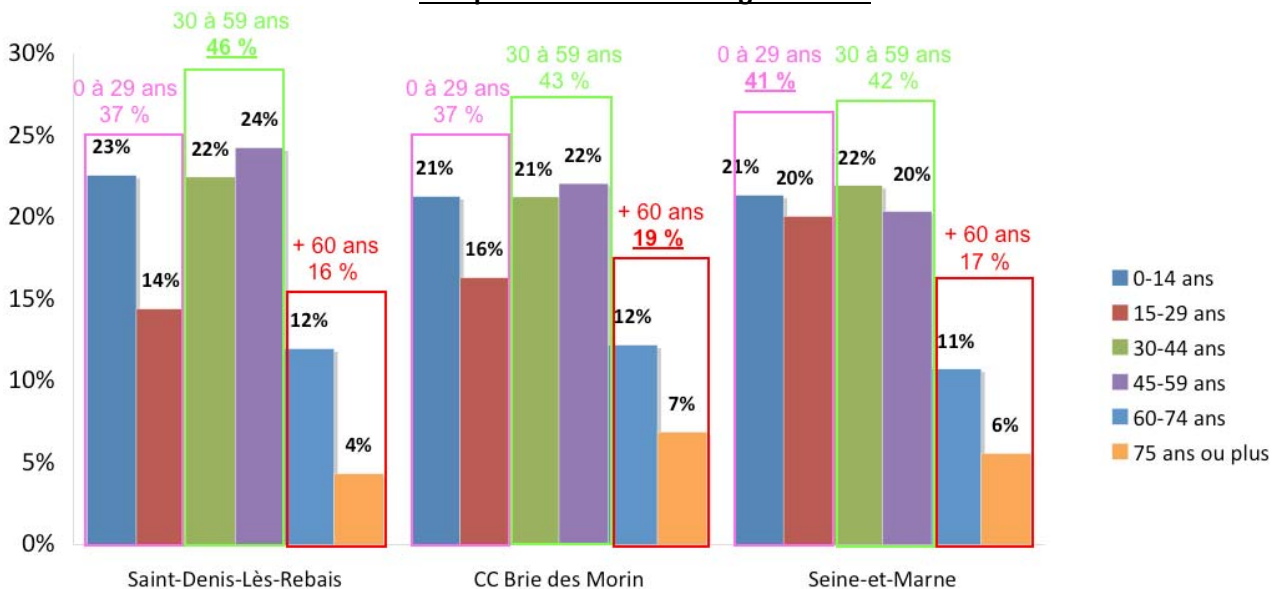


Source : INSEE - RP 2009

A Saint-Denis-lès-Rebais, le solde naturel est positif depuis les années 1990 et même en augmentation. Cela est lié à deux facteurs qui se sont croisés : la baisse du taux de mortalité et l'augmentation du taux de natalité.

2.4. Une population relativement jeune mais qui tend à vieillir

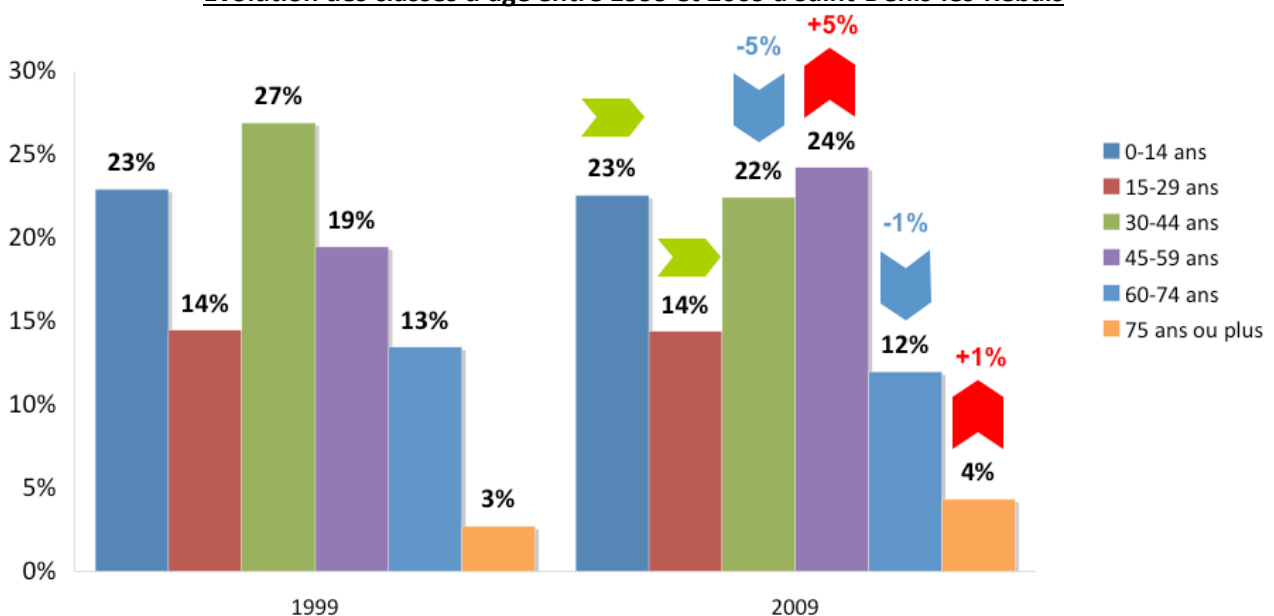
Comparatif des classes d'âge en 2009



A l'instar de la Communauté de Communes et du département, en 2009, la population communale présentait un part de classes d'âges les plus jeunes relativement importante : 83% de la population avait moins de moins 60 ans.

La part des 30 à 59 ans était plus représentée à Saint-Denis-lès-Rebais (46%) qu'aux autres échelles d'analyse. On constatera aussi une faible représentativité des 15-29 ans qui correspondent aux étudiants ayant quitté la commune.

Evolution des classes d'âge entre 1999 et 2009 à Saint-Denis-lès-Rebais



Le graphique ci-avant met en lumière une stabilité des classes les plus jeunes (0 à 29 ans), et un vieillissement des autres classes : baisse des 30-44 ans au profit des 45-59 ans et baisse des 60-74 ans au profit des 75 ans et plus.

2.5. Une croissance importante du nombre de ménages notamment entre 1975 et 1990⁴

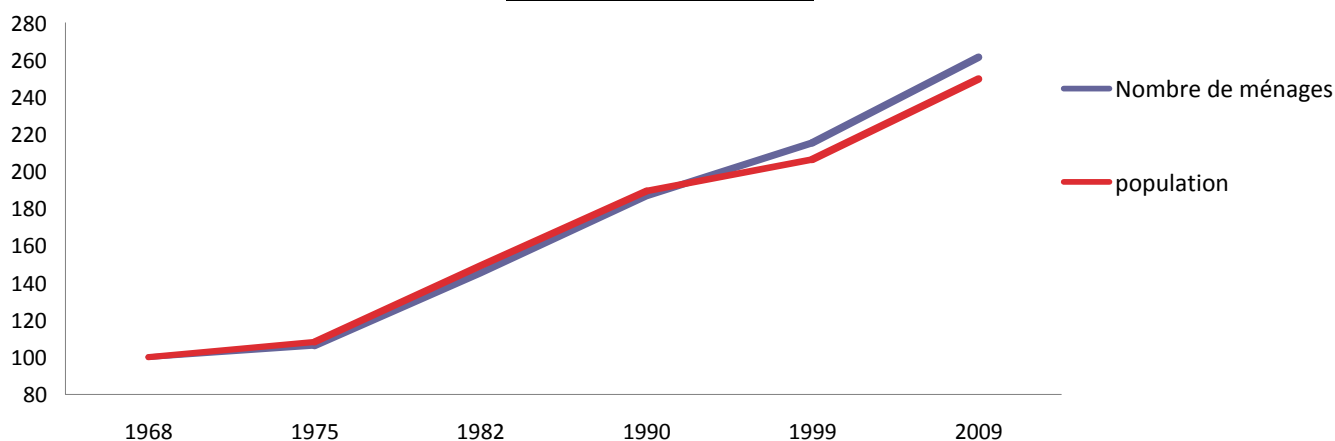
L'évolution du nombre des ménages entre 1975 et 2009 à Saint-Denis-lès-Rebais

Nombre des ménages					Croissance			
1975	1982	1990	1999	2009	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
138	189	243	280	340	+ 37 %	+ 28,5 %	+ 15,2 %	+ 21,4 %

Source : INSEE - RP 2009

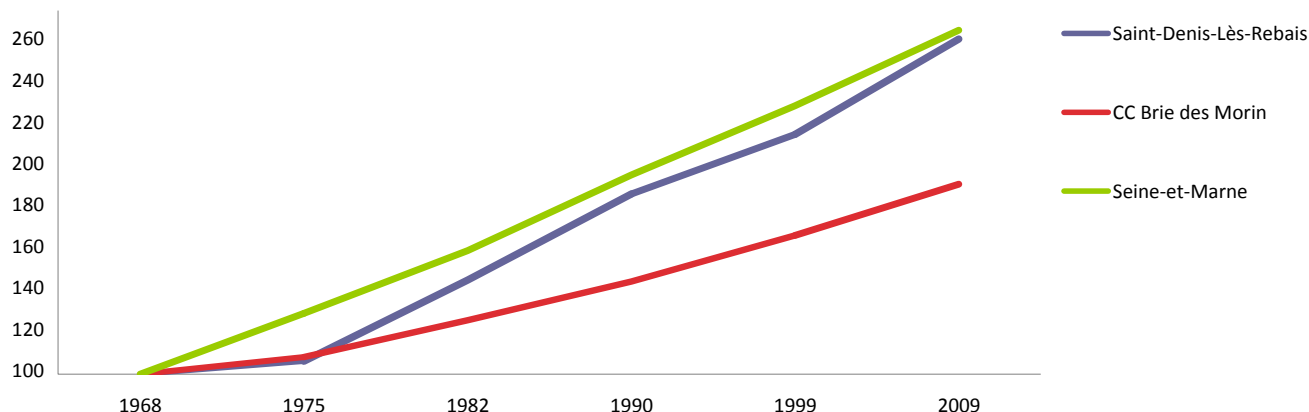
En parallèle de l'augmentation de la population, le nombre de ménages a progressé de manière constante. La période ayant connu la plus forte hausse est 1975-1982.

Comparaison de l'évolution de la population et des ménages à Saint-Denis-lès-Rebais sur une base 100 en 1968



Source : INSEE - RP 2009

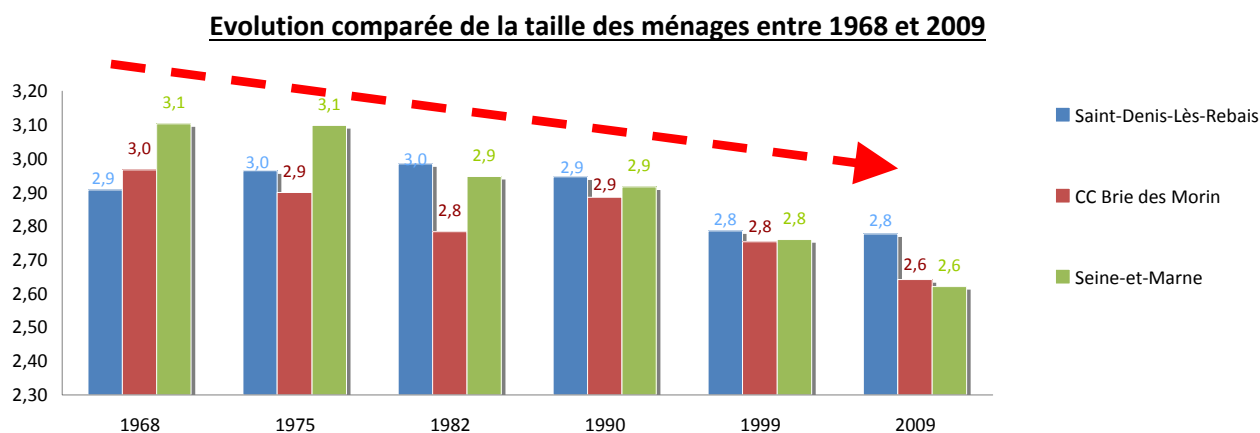
Evolution comparée du nombre des ménages sur une base 100 en 1968



Source : INSEE - RP 2009

⁴ Un **ménage**, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales. (Définition INSEE)

A partir de 1975, l'augmentation du nombre de ménages au niveau communal se détache nettement de celle enregistrée à l'échelle intercommunale, et suit de près la croissance départementale. La commune enregistre ainsi une croissance nettement plus importante que la communauté de communes : de l'ordre de 162% contre 91% pour la Communauté de Communes.



Le graphique ci-dessous montre une diminution du nombre d'individus par foyer à Saint-Denis-lès-Rebais, également constatable à l'échelle de l'intercommunalité et du département.

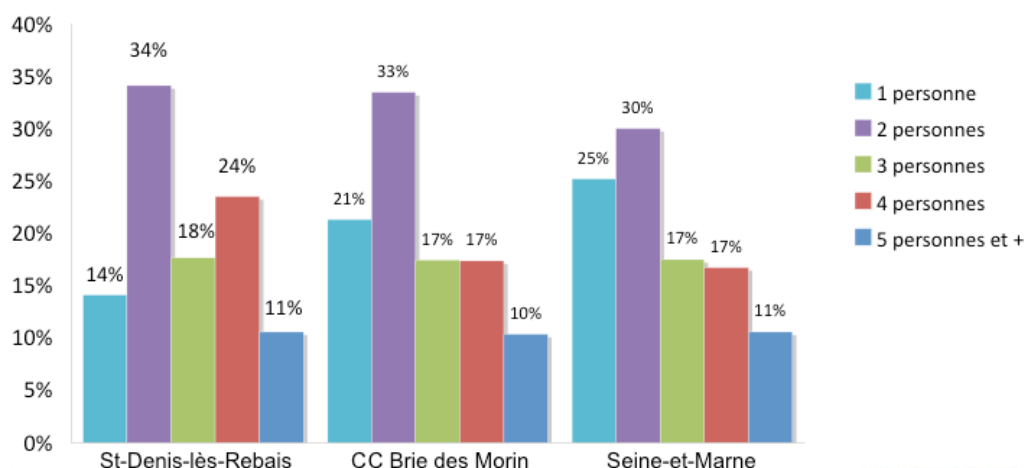
Deux éléments ressortent cependant :

- Le fait que le nombre d'individus par foyer reste relativement stable et élevé à Saint-Denis-lès-Rebais (2,3 à l'échelle de la France métropolitaine),
- Le fait que le nombre d'individus par ménage a nettement moins chuté qu'à l'échelle de la Communauté de Communes et le département.

La diminution de la taille des ménages rencontrée depuis les années 1970 est due au desserrement de la population. Elle est enregistrée sur l'ensemble du territoire national et s'explique à travers trois phénomènes :

- la décohabitation des populations jeunes qui quittent le foyer parental,
- l'éclatement des ménages créant des familles monoparentales et des ménages d'une seule personne,
- le vieillissement de la population augmentant le nombre de ménages d'une seule personne suite à la perte du conjoint.

Comparatif de la composition des ménages en 2009



En 2009, la majorité des ménages résidant à Saint-Denis-lès-Rebais était composée de 1 à 2 personnes, soit 48% des ménages. Les ménages de deux personnes représentaient d'ailleurs la part des ménages la plus importante (34%).

Cependant, la part des familles nombreuses comptant 4 personnes et plus était plus représentée à Saint-Denis-lès-Rebais (35%) que dans la communauté de communes (27%) ou dans le département (28%).

Démographie : constats et enjeux

Constats :

- Une population qui connaît une croissance constante depuis les années 1970
- Un solde migratoire qui tend à diminuer mais un solde naturel en constante augmentation
- Une population relativement jeune mais à tendance vieillissante
- Un nombre de ménages en très forte croissance depuis les années 1970 (+ 162%)
- Un desserrement des ménages engagé récemment et peu marqué
- Des ménages de grande taille encore fortement représentés (34%) malgré une dominance des petits ménages (48 % de ménages d'une à deux personnes)

Enjeux démographiques :

- Attirer et fixer des populations (jeunes préférentiellement)
- « Renouveler » et diversifier la population
- Prendre en compte la baisse du nombre d'individus par foyer

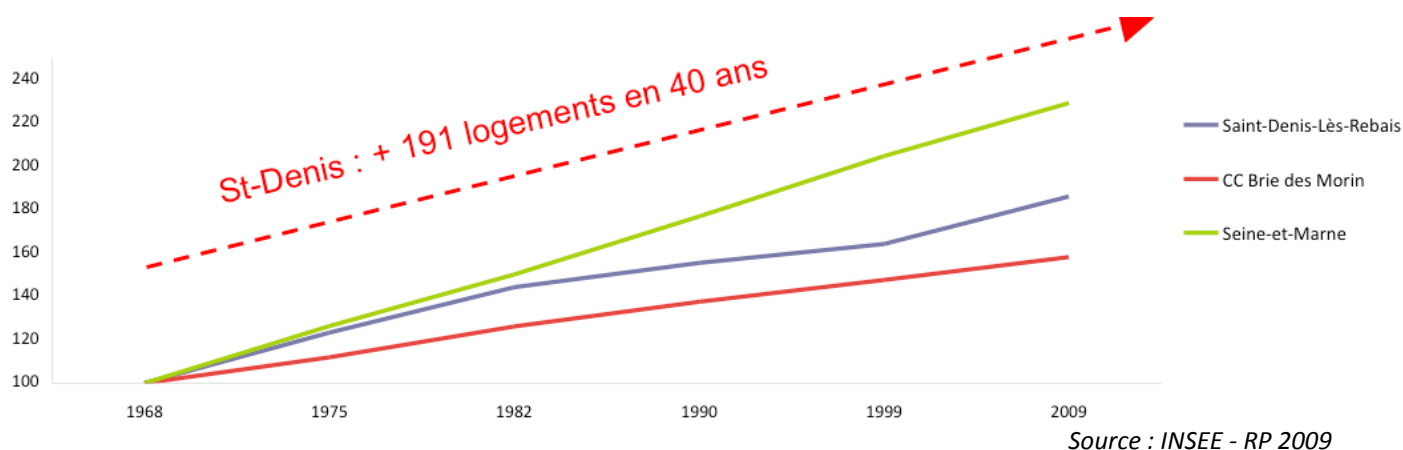
Enjeux urbains :

- Prendre en compte le positionnement dans le bassin parisien
- Anticiper une demande en logements grandissante et diversifiée (du fait du changement de la composition des ménages)
- Proposer un potentiel constructible cohérent et raisonné au regard de l'évolution démographique, mais aussi adapté aux projets communaux

3. Le parc de logements : la maison individuelle en propriété pour modèle dominant

3.1. Une forte croissance du nombre de logements depuis les années 1980

Evolution comparée du nombre de logements sur la base d'un indice 100 en 1968



L'évolution du nombre de logements sur le territoire communal connaît une progression importante depuis les années 1970-80. Ainsi, entre 1968 et 2009, le parc de logements a évolué de 89%, soit 191 logements supplémentaires en 40 ans.

Concernant l'évolution du rythme de création de résidences principales, elle dépasse 4,5 logements par an sur cette période de 40 ans.

La croissance continue du nombre de logements est également enregistrée à l'échelle de la Communauté de Commune, mais cela à un rythme moins soutenu : + 60%.

L'écart se creuse à partir de la fin des années 1970 où la commune de Saint-Denis-lès-Rebais connaît une croissance plus forte.

Depuis les années 1982, le rythme de croissance qui a été enregistré à l'échelle de l'ensemble du département dépasse largement la Commune et la Communauté de Communes avec une augmentation de 132%.

3.2. Une large majorité de résidences principales

Comme le montre le graphique ci-après, le parc de logements est largement dominé par les **résidences principales**⁵ qui représentaient, en 2009, 84% du parc, soit 335 logements.

Les **résidences secondaires**⁶ enregistrent, elles, une constante diminution depuis les années 1970, avec une part de 11% du parc en 2009 (45 résidences), soit 29 résidences de moins qu'en 1968.

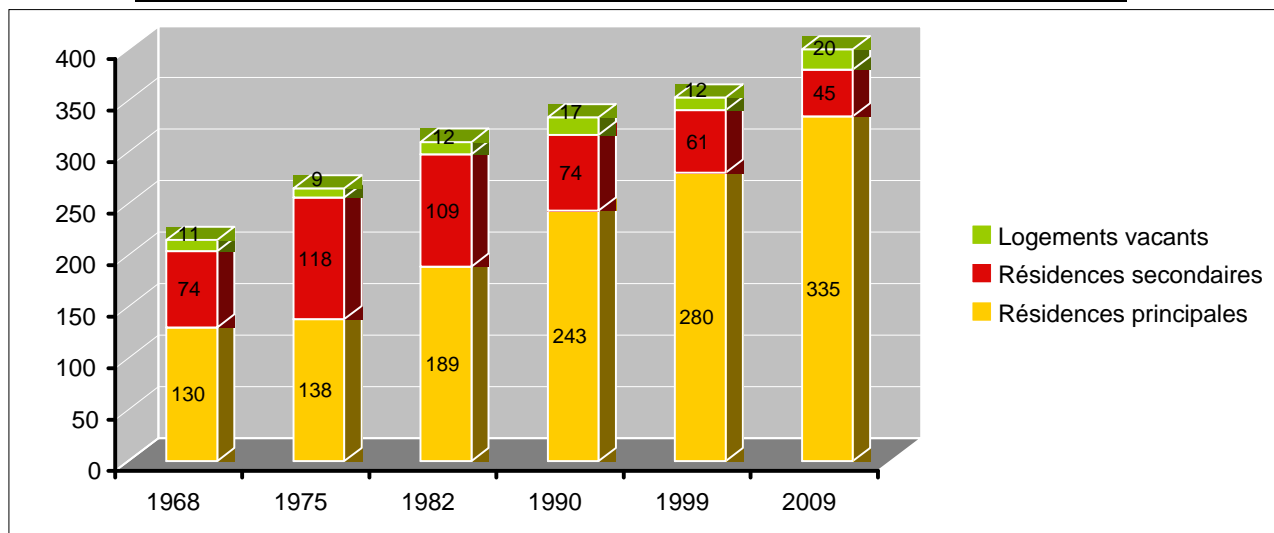
Le graphique, page suivante, permet d'identifier nettement un parc de résidences secondaires qui a disparu progressivement au profit du parc de résidences principales. Saint-Denis-lès-Rebais était auparavant un lieu de villégiature prisé en bordure du bassin parisien.

⁵ Une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes, qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages (Définition INSEE)

⁶ Une **résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. (Définition INSEE)

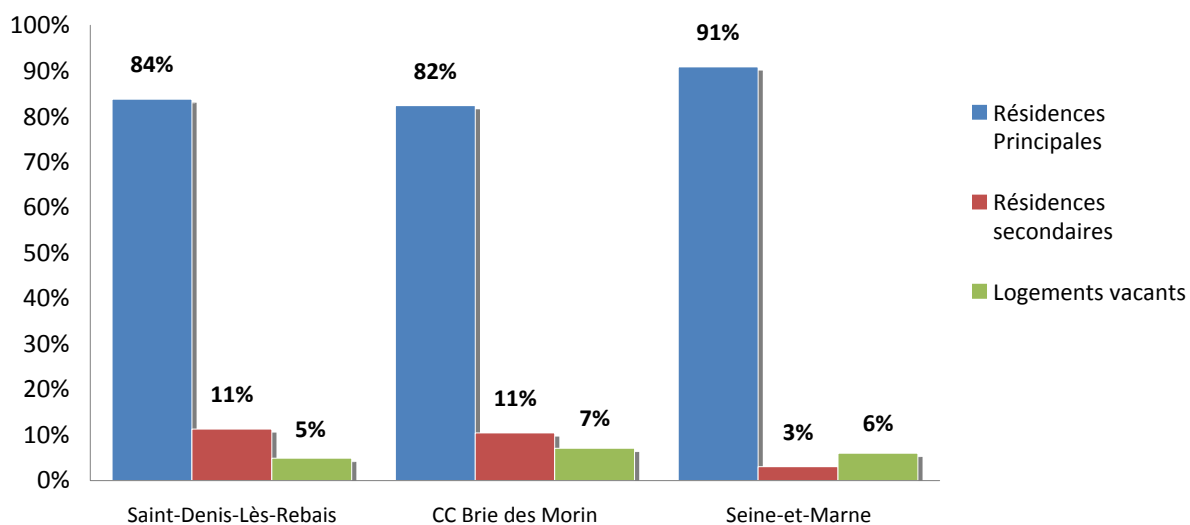
La part des **logements vacants**⁷ ne représente plus que 5% du parc de logements en 2009 ce qui est un taux relativement faible comparés aux taux intercommunal et départemental. Il représente un taux classique lié à la rotation du parc de logements en cours de revente ou de relocation. Aucun logement vacant sur le long terme n'est recensé dans la commune.

Les types d'occupation des logements à Saint-Denis-lès-Rebais entre 1968 et 2009



Source : INSEE, RP 2009

Comparatif du type d'occupation des logements en 2009

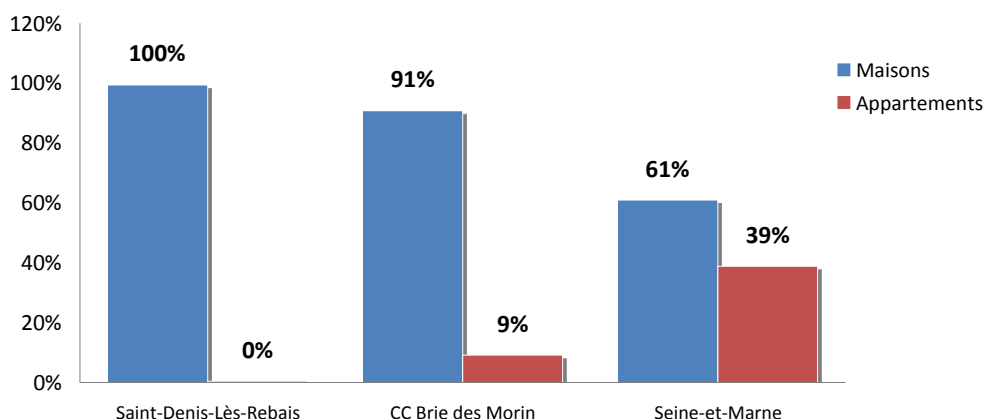


Source : INSEE, RP 2009

Le taux de résidences secondaire reste relativement important dans la commune (et la Communauté de Communes). L'on peut supposer qu'une part de ces résidences secondaires puisse encore être reconquise par des résidences principales comme cela est le cas depuis environ une vingtaine d'années.

⁷ Un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : □ proposé à la vente, à la location; □ déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation; □ en attente de règlement de succession; □ conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés; □ gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). (Définition INSEE)

Comparatif de la répartition des résidences principales entre maisons et appartements en 2009

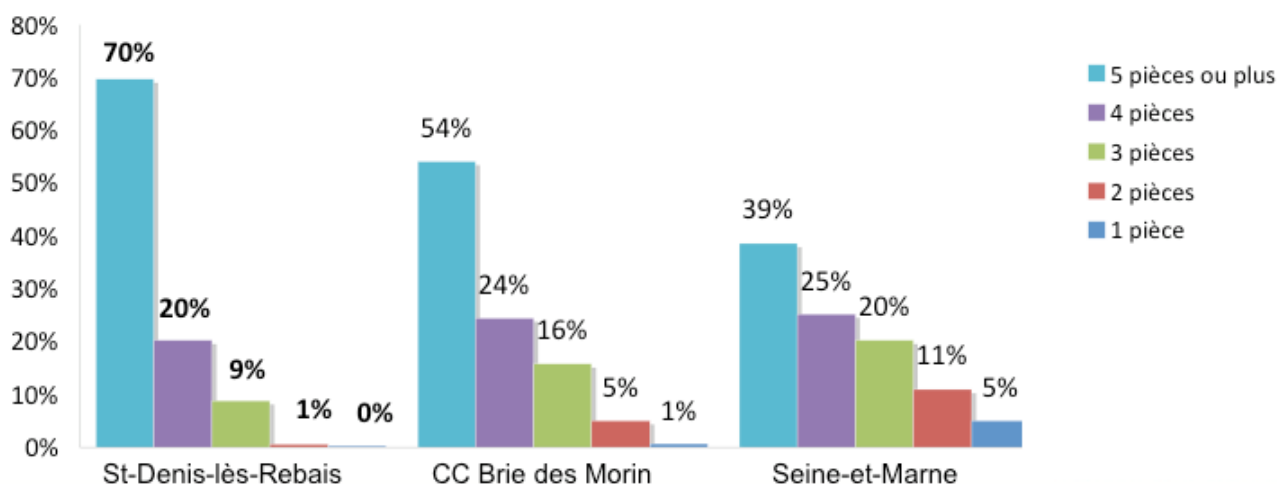


Source : INSEE, RP 2009

En 2009, les maisons étaient très largement majoritaires dans le parc de résidences principales de Saint-Denis-lès-Rebais puisque aucun appartement n'était recensé en 2009.

Au niveau de la Communauté de Communes, la dominance de la maison individuelle est toujours lisible mais à des degrés moindres. L'absence d'appartements traduit bien le caractère rural du village.

Comparatif de la taille des résidences principales en 2009



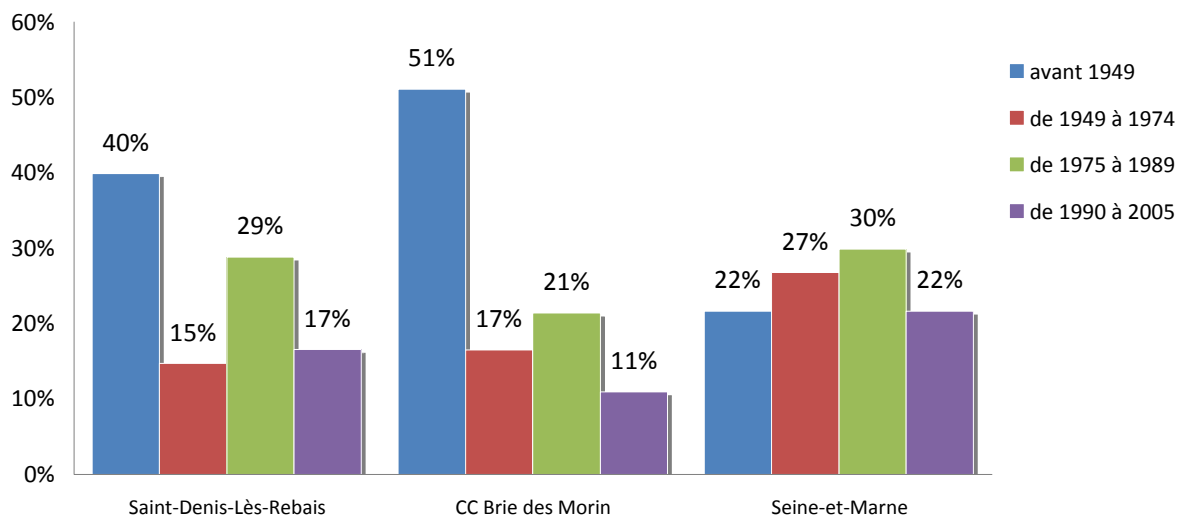
Source : INSEE, RP 2009

Les résidences principales sont grandes à Saint-Denis-lès-Rebais puisque plus de la 70% d'entre elles présente 5 pièces ou plus, ce qui n'est pas négligeable comparativement aux échelles de comparaison supracommunales.

Les petits logements (1 à 2 pièces) sont eux nettement minoritaires car ils ne représentent que 1% des résidences principales contre 6% pour la Communauté de Communes et 16% pour le Département.

3.3. Un parc de logements en cours de renouveau

Comparatif de l'époque de construction des résidences principales avant 2006



Source : INSEE - RP 2009

Le bâti est relativement ancien sur le territoire communal étant donné que 40% des résidences principales datent d'avant 1949.

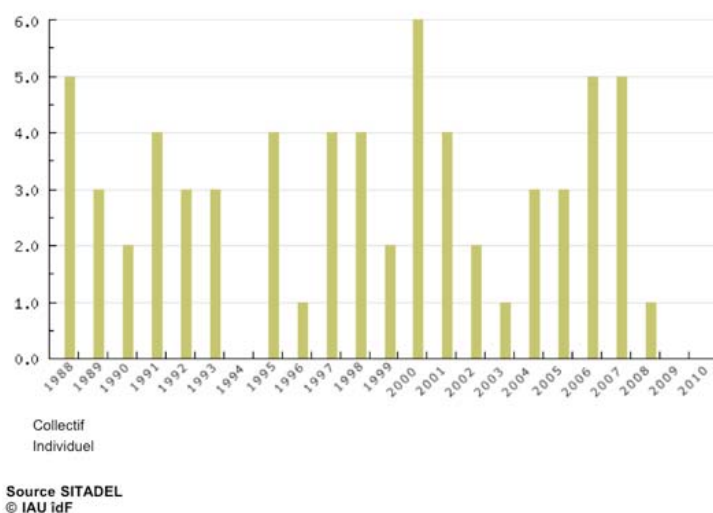
Cependant, le bâti récent datant de moins de trente ans représentait 46% du parc en 2005. Par ailleurs, ce taux a augmenté depuis.

Nombre de logements construits à Saint-Denis-lès-Rebais par type entre 1988 et 2010



Nombre total de logements en 2007 (INSEE)

Année	Collectif	Individuel	Total
En 1988	0	5	5
En 1989	0	3	3
En 1990	0	2	2
En 1991	0	4	4
En 1992	0	3	3
En 1993	0	3	3
En 1994	0	0	0
En 1995	0	4	4
En 1996	0	1	1
En 1997	0	4	4
En 1998	0	4	4
En 1999	0	2	2
En 2000	0	6	6
En 2001	0	4	4
En 2002	0	2	2
En 2003	0	1	1
En 2004	0	3	3
En 2005	0	3	3
En 2006	0	5	5
En 2007	0	5	5
En 2008	0	1	1
En 2009	0	0	0
En 2010	0	0	0

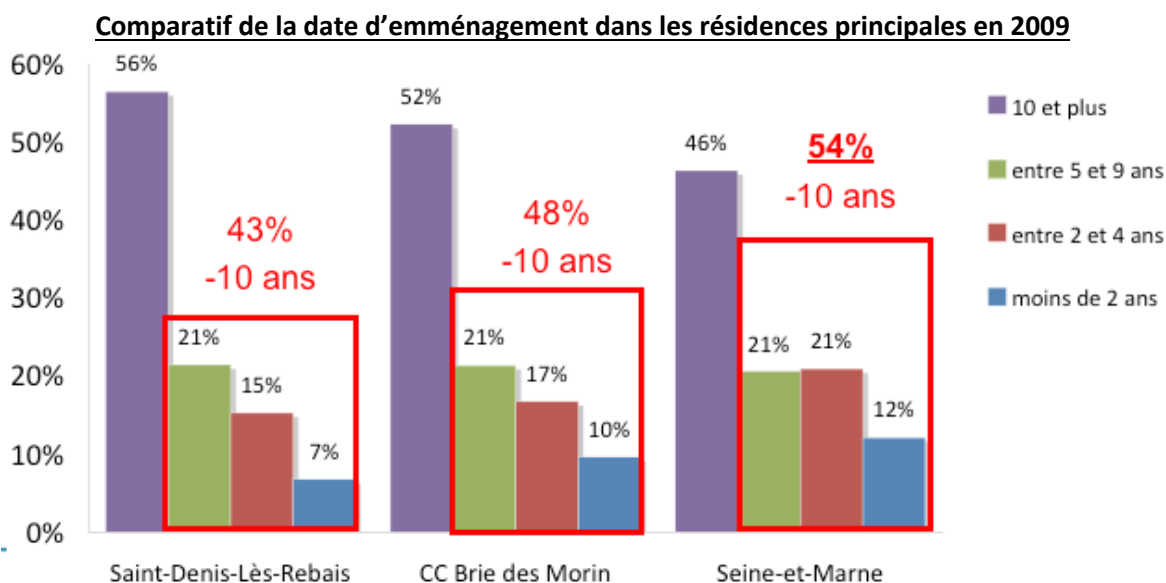


(Source : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme – IdF)

65 logements ont été bâtis à Saint-Denis-lès-Rebais entre 1988 et 2010, soit un rythme de 3 logements par an. Il est à noter qu'il ne s'agit que de **logements individuels**⁸ et qu'aucun **logement collectif**⁹n'a été bâti à

⁸ Un **logement individuel** est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison).

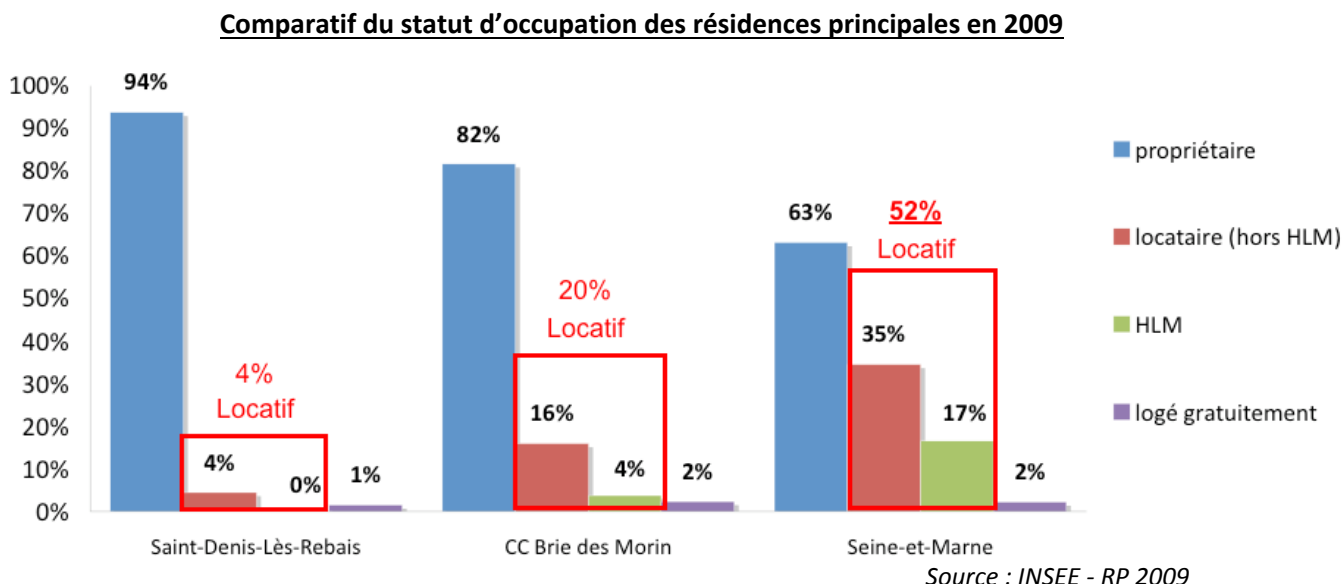
Saint-Denis-lès-Rebais entre 1988 et 2010.



En 2009, 43% des emménagements dans les résidences principales de Saint-Denis-lès-Rebais dataient de moins de 10 ans. Dans la Communauté de Communes, 48% des emménagements dataient de moins de 10 ans, et 54% à l'échelle du département.

Le taux plus faible qu'aux échelles supracommunales, notamment au niveau des emménagements de moins de 2 ans, démontre l'existence d'un « turn-over » des populations relativement faible. Ces dernières sont plutôt installées sur le long terme dans le village.

3.4. Une large majorité de propriétaires



Une très large majorité des occupants des résidences principales était propriétaire de son logement en 2009, soit 94%.

Cette part des propriétaires dépasse nettement les tendances intercommunales et départementales qui

⁹ Un **logement collectif** est un logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.

enregistraient, en 2009, un taux de ménage propriétaire de leur résidence principale de 82 à 63%. La part du locatif est quant à elle très peu importante, soit 4% des résidences principales. Il est à noter qu'aucun logement locatif aidé n'était recensé en 2009.

Logements et habitat : constats et enjeux

Constats :

- Un nombre de logements qui a fortement progressé durant les années 1970
- Une part des résidences principales très largement dominante
- Une faible vacance des logements
- Un potentiel existant au niveau du résidentiel secondaire
- La maison individuelle en propriété comme modèle dominant
- Un rythme de construction de 3 logements par an entre 1988 et 2010
- Un parc de logements relativement ancien avec des habitants installés depuis longtemps
- Des logements de grande taille majoritaires
- Une part de locatif très faible (parc locatif aidé inexistant)

Enjeux :

- Prendre en compte le potentiel de reconversion des résidences secondaires
- Réfléchir au développement d'une offre locative, voire locative aidée
- Réfléchir au développement d'une offre en petits logements adaptée à l'évolution de la structure démographique (vieillesse de la population) et de la composition des ménages

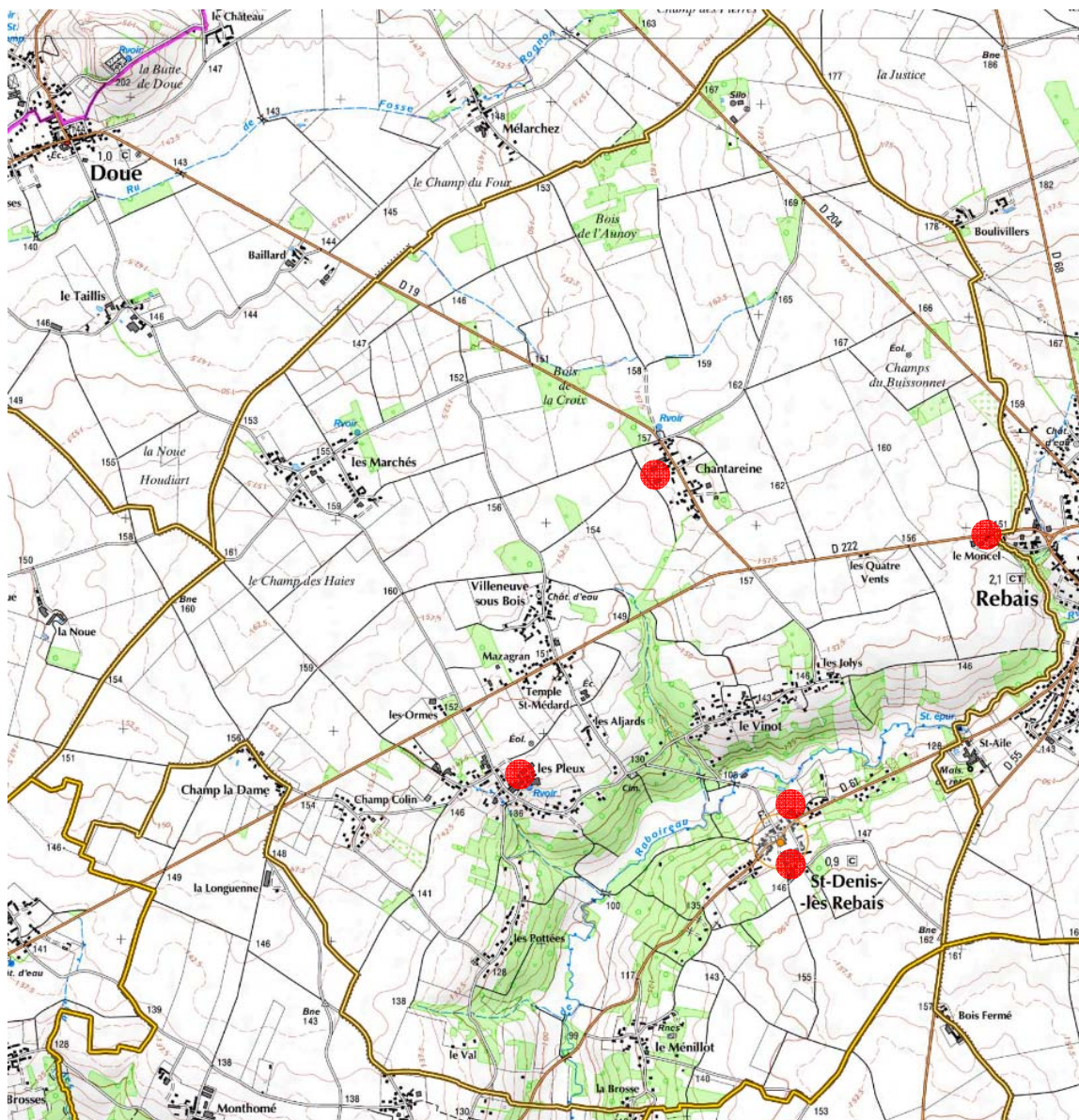
4. Une économie relativement peu développée

4.1. Une activité agricole encore bien représentée sur le finage

4.1.1. Une activité agricole tournée vers la polyculture et l'élevage¹⁰

Le nombre d'exploitations agricoles a nettement diminué depuis une vingtaine d'années, de 11 exploitations en 1988, le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 recensait 7 exploitations.

Selon les données communales, leur nombre aurait encore diminué pour atteindre 5 exploitations en 2013 dont un élevage (EURL STORME – hameau des Pleux) et un apiculteur (M. DELORME – hameau de Mazagran). Les trois cultivateurs sont : M. RAHAULT (ferme de Montcel), M. DESAUGER (le Bourg) et M. GALAND (hameau de Chantareine).



Localisation des exploitations agricoles sur le territoire communal (source : données communales, 2013)

¹⁰ Source : AGRESTE - Recensements Agricoles 2010 et 2000

L'orientation technico-économique de la commune est passée de la polyculture et du polyélevage en 2000, aux céréales et au polyélevage en 2010.

Les caractéristiques principales des exploitations agricoles de Saint-Denis-lès-Rebais

	1988	2000	2010	Evolution entre 2000 et 2010
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	11	9	7	↓
Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel ¹¹)	20	11	9	↓
Superficie agricole utilisée¹² (en ha)	899	836	791	↓
Cheptel (en unité de gros bétail, tous aliments ¹³)	1170	148	146	↓
Superficie en terres labourables (en ha)	856	811	748	↓
Superficie toujours en herbe (en ha)	25	21	34	↑

Source : AGRESTE - Recensements Agricoles 2010 et 2000

Le paysage agricole communal a évolué d'une manière importante en vingt ans. Le nombre d'exploitations et le travail offert par ces dernières ont considérablement diminué. Ainsi, de 20 unités de travail comptabilisées en 1988, il n'en était plus recensé que 9 en 2010.

L'activité d'élevage a chuté avec une forte transformation du cheptel (élevage de volaille ayant disparu).

Un silo agricole (Entreprise SOUFFLET) est également présent au Nord du territoire communal le long de la RD 204.

Le territoire communal fait partie de l'aire géographique des **AOC Brie Meaux et de Melun**.

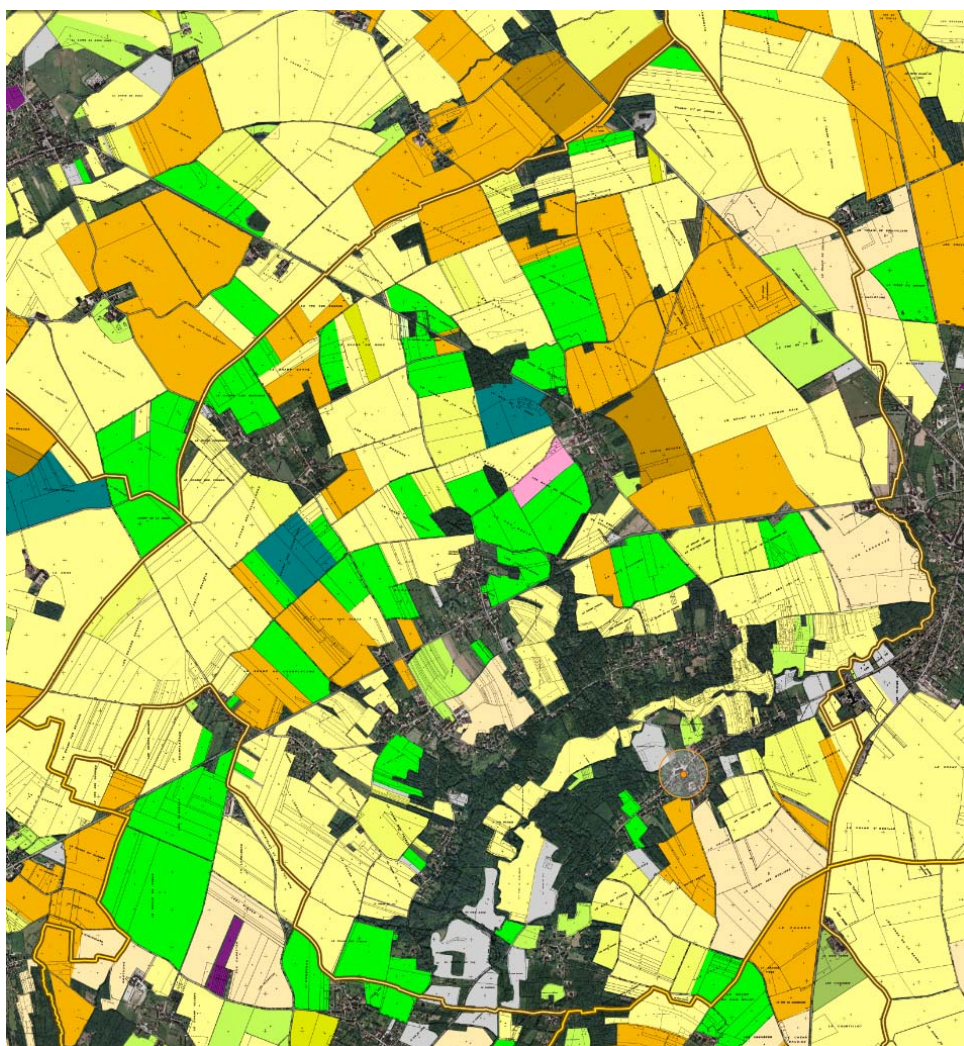
Les **surfaces agricoles utilisées des exploitations de Saint-Denis-lès-Rebais en 2010 se répartissent principalement dans les terres labourables** qui correspondent aux superficies en céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages (hors superficie toujours en herbe), tubercules, légumes de plein champ, jachères.

Les superficies toujours en herbe (prairies naturelles ou semées depuis six ans ou plus) destinées au cheptel représentent environ une petite part de la SAU totale. Précisons que les SAU concernent celles des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale du territoire. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants.

¹¹ L'unité de travail annuel est une mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles.

¹² La superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).

¹³ Unité gros bétail tous aliments (UGBTA) : unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA).



Le couvert agricole

dominant l'occupation du sol

(Source : Géoportail - Registre Parcellaire Graphique anonyme – 2010 Producteurs de la donnée : Ministère de l'agriculture, de l'agro-alimentaire et de la forêt / Agence de services et de paiement)

Evolution de la répartition de la SAU des exploitations de Saint-Denis-lès-Rebais entre 2000 et 2010

Superficie agricole utilisée (hors arbres de Noël)			
Exploitations en ayant		Superficie correspondante (ha)	
2000	2010	2000	2010
8	6	836	790
Céréales			
Exploitations en ayant		Superficie correspondante (ha)	
2000	2010	2000	2010
7	5	507	471
Blé tendre			
Exploitations en ayant		Superficie correspondante (ha)	
2000	2010	2000	2010
7	5	353	327
Maïs-grain et maïs-semence			
Exploitations en ayant		Superficie correspondante (ha)	
2000	2010	2000	2010
5	5	105	98
Fourrage et superficies toujours en herbe			
Exploitations en ayant		Superficie correspondante (ha)	

2000	2010	2000	2010
3	4	-	68
Jachères			
Exploitations en ayant		Superficie correspondante (ha)	
2000	2010	2000	2010
6	5	64	35

Source : AGRESTE - Recensements Agricoles 2010 et 2000

4.1.2. La prise en compte de l'élevage et du principe de réciprocité

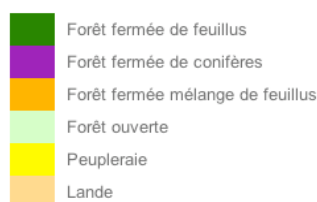
Il convient de préciser que l'article L. 111-3 du Code Rural soumet à une **distance d'éloignement l'implantation ou l'extension des constructions et installations soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (distance minimale de 100 mètres) ou au Règlement Sanitaire Départemental (distance minimale de 50 mètres), vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.**

Par principe de réciprocité, la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Il conviendra donc d'être vigilant à ne pas créer de contrainte pour le développement de l'exploitation en place.

4.1.3. Absence d'activité forestière

Aucune exploitation forestière n'est implantée dans la commune.



Le couvert forestier sur le territoire de Saint-Denis-lès-Rebais (Carte réalisée entre 1987 et 2004)

4.2. Une activité économique majoritairement représentée par l'artisanat

Commerces et services : - Un café localisé au Bourg ,
- Une pizzeria localisée au hameau de Mazagran, le long de la RD 222 (3 salariés).

Activités artisanales :

- 1 plombier (1 salarié),
- 1 menuisier- ébéniste (2 salariés),
- 2 menuisiers (8 salariés et 5 salariés),
- 1 entreprise d'agencement intérieur (7 salariés),
- 1 parqueteur (1 salarié),
- 1 maçon (6 salariés),
- 1 entreprise de travaux agricoles (2 salariés),
- 1 bureau d'étude (1 salarié),
- 1 électricien (1 salarié),
- 1 entrepreneur TP (2 salariés),
- 1 entrepreneur rénovation (5 salariés).

Activités libérales : 1 médecin généraliste.

Activités industrielles : Aucune activité industrielle n'est recensée sur le territoire communal.

Activités loisirs / tourisme : Une maison d'hôtes au hameau de Chantareine (4 chambres d'hôtes).

Les petits artisans sont implantés de manière éparse dans les parties urbanisées du village. Ils ne sont pas regroupés dans une zone d'activité qui leur serait réservée. Aussi, il conviendra d'être vigilant à la prise en compte de cette spécificité afin de permettre un développement éventuel de ces activités sans pour autant créer des contraintes pour le voisinage.

Il n'existe pas d'offre en services et en professions libérales. Pour accéder à l'ensemble des services et profession libérales, les habitants de Saint-Denis-lès-Rebais se rendent dans la commune limitrophe de Rebais (3 km) ou dans la ville de Coulommiers (10 km) qui dispose d'une offre importante.

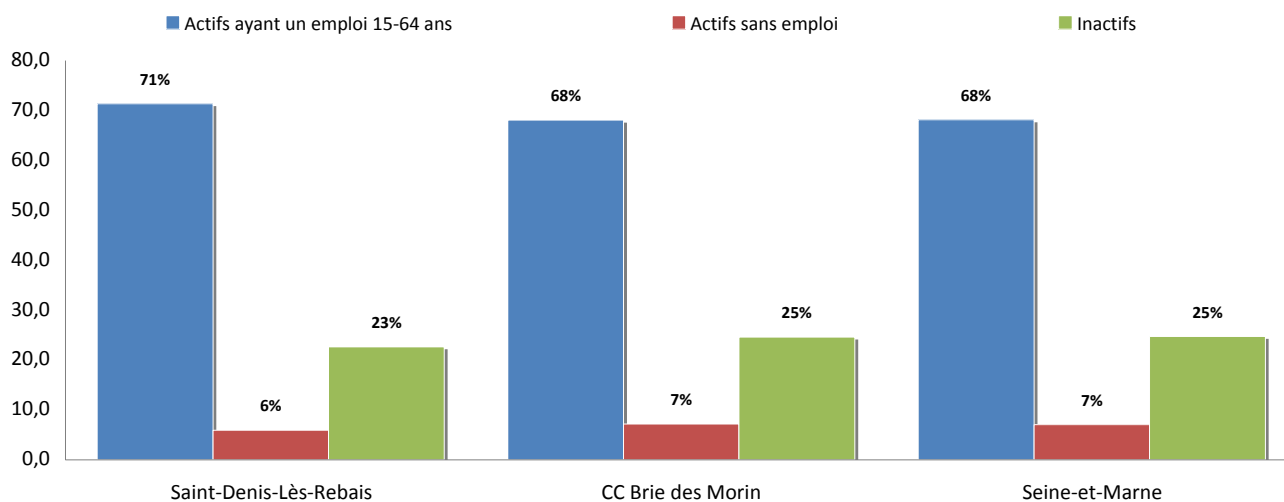
Hormis le café et la pizzeria, aucun autre commerce n'est présent sur le territoire communal. Les habitants se rendent également à Rebais ou Coulommiers pour accéder aux commerces de première nécessité.

La proximité directe de Rebais rend aujourd'hui difficile l'implantation d'un nouveau commerce sur le territoire communal, cependant cette éventualité n'est pas exclue par la municipalité.

5. Une population active bien représentée

5.1. Une part des actifs relativement importante

Statut de la population des 15-64 ans 2009 (pour 100 personnes)

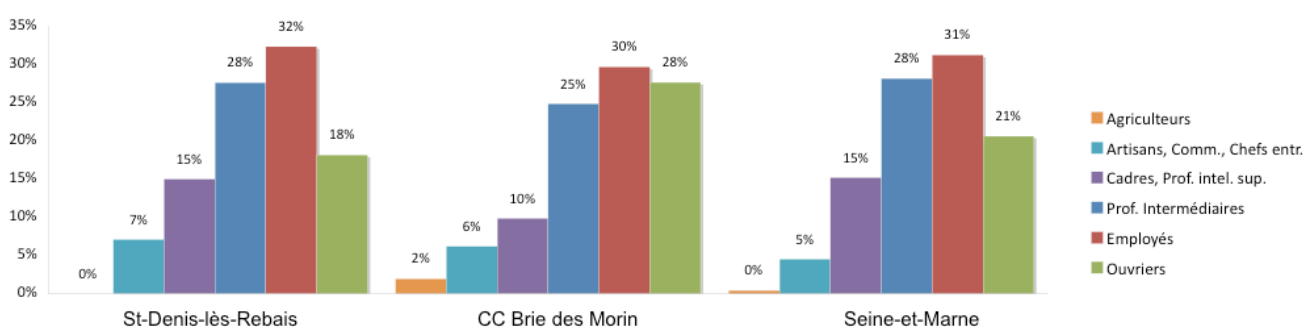


Source : INSEE - RP 2009

Comparativement aux échelles supracommunale et départementale, la part des actifs ayant un emploi est supérieur. À l'inverse, la part des chômeurs qui est légèrement inférieure. Les inactifs (retraités, pré-retraités, élèves, stagiaires, étudiants, hommes et femmes au foyer...) sont eux moins représentés.

5.2. Les employés représentant une grande part des actifs

Comparatif des actifs occupés par catégorie socioprofessionnelle en 2009



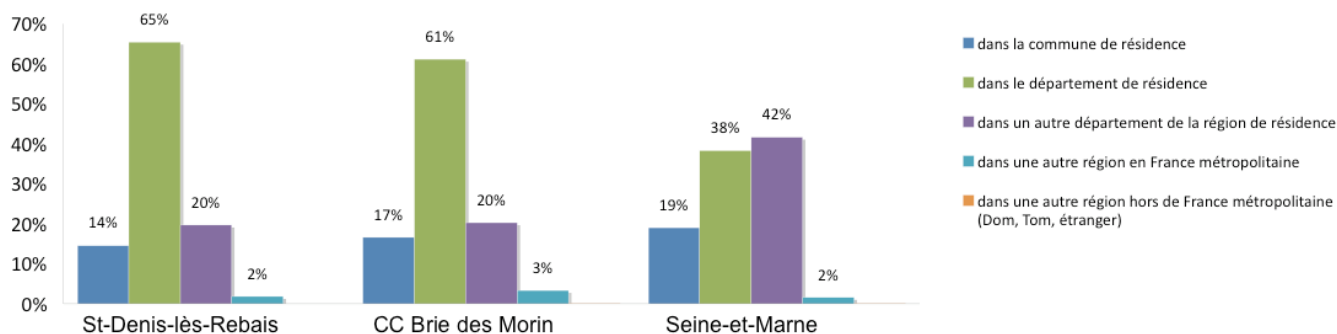
Source : INSEE - RP 2009

Les employés, suivis des professions intermédiaires étaient les catégories socio-professionnelles les plus représentées dans les actifs de Saint-Denis-lès-Rebais. Les professions intermédiaires représentent les personnels occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés et ceux travaillant dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales.

La catégorie des ouvriers était moins représentée qu'aux échelles supra-communales. Parallèlement, les autres catégories sont, elles, représentées de manières relativement similaires.

5.3. Des actifs dépendants des bassins d'emploi seine-et-marnais et franciliens

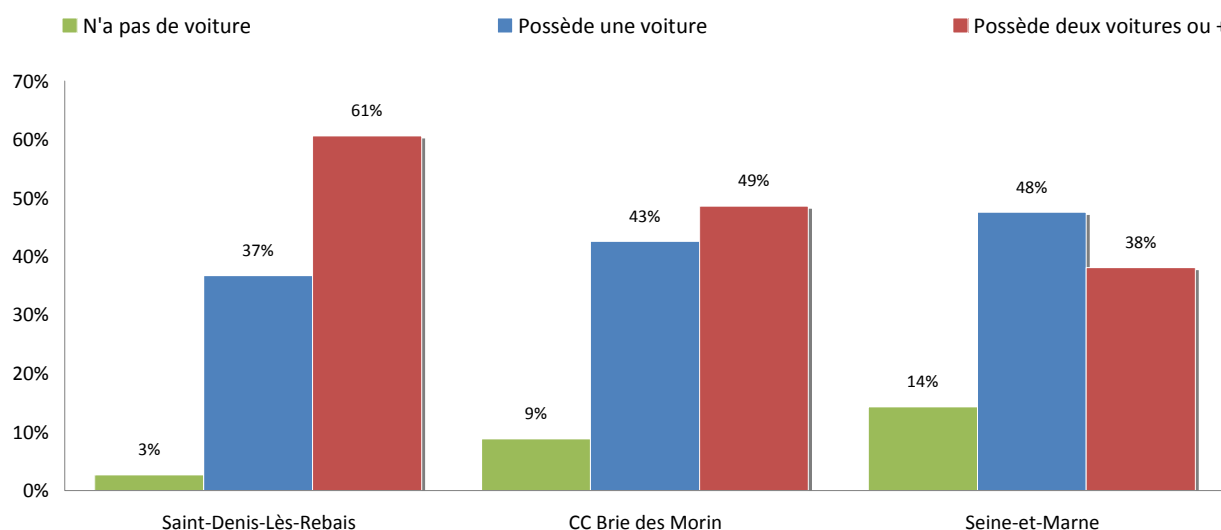
Comparatif des migrations domicile-travail des actifs de la commune en 2009



Source : INSEE - RP 2009

En 2009, une grande majorité des actifs ayant un emploi et résidant à Saint-Denis-lès-Rebais, soit 86%, se déplaçait dans une autre commune pour se rendre sur son lieu de travail. Par ailleurs, 22% des actifs quittaient le département de Seine-et-Marne, notamment pour se rendre dans les autres départements de la région Ile-de-France.

Le taux d'équipement automobile des ménages



Source : INSEE - RP 2009

Les ménages de Saint-Denis-lès-Rebais sont fortement dépendants de la voiture, puisque 97% d'entre eux possèdent au minimum un véhicule.

La part des ménages possédant au moins deux voitures est d'ailleurs nettement supérieure à celles enregistrées au niveau intercommunal et départemental.

Economie, population active et emplois : constats et enjeux

Constats :

- Une baisse de l'activité agricole
- De nombreuses petites activités artisanales implantées sur le territoire mais peu d'emplois
- Une mixité fonctionnelle dans le village (bâti d'activité inséré dans le tissu urbain)
- Une offre d'emplois sur place faible
- Une part importante d'actifs ayant un emploi (70%) dont peu travaillent sur place (14%)
- Des migrations alternantes importantes => attraction interdépartementale : bassin d'emploi de la région parisienne
- Une grande dépendance des moyens de transport
- Un taux d'équipement automobile par ménage très important

Enjeux :

- Permettre le maintien, voire le développement des activités économiques
- Tirer parti du bassin d'emploi de la région parisienne
- Assurer un système de liaisons performant en direction des bassins d'emplois proches

6. Transports et déplacements

6.1. Un territoire relativement bien desservi par le réseau routier

6.1.1. Les axes de communication

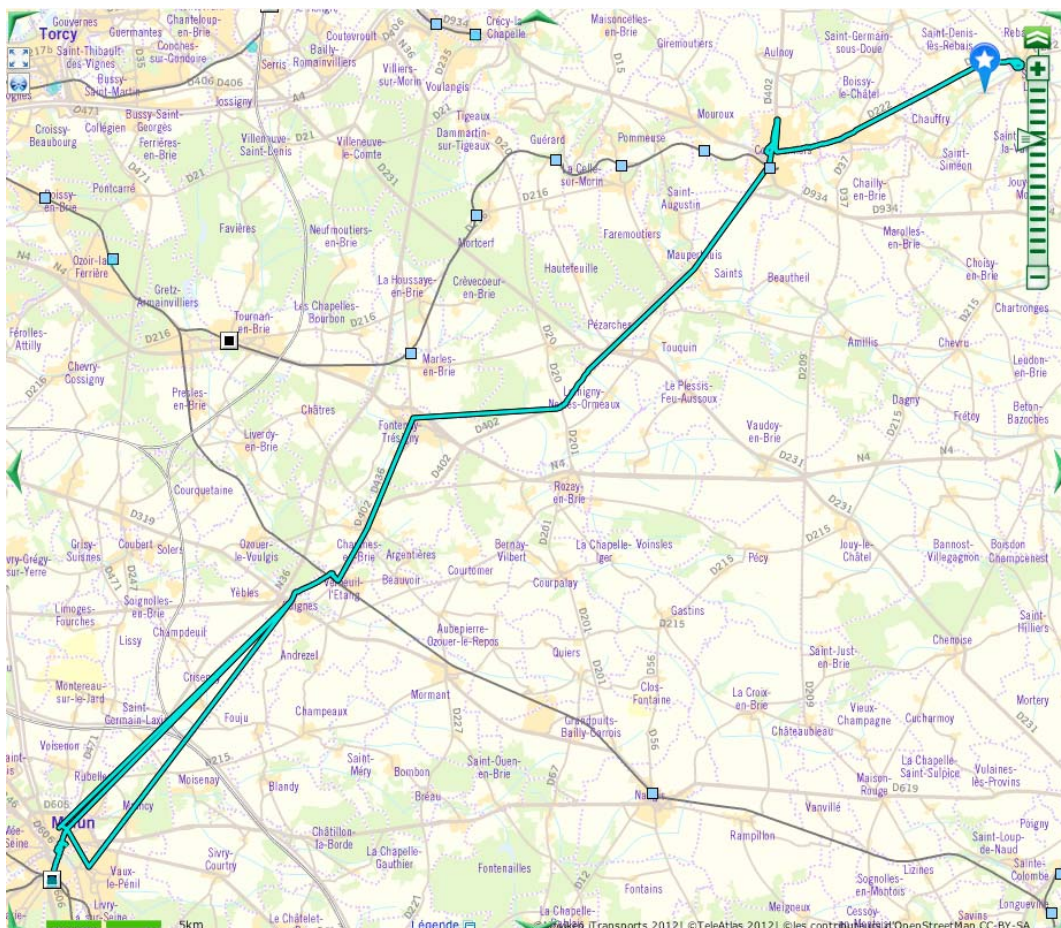
Le territoire de Saint-Denis-lès-Rebais est desservi par :

- La **route départementale 222** qui traverse le hameau de Mazagran et relie Rebais à Coulommiers,
- La **route départementale 204** située au Nord du territoire et qui relie Rebais à La Ferté-sous-Jouarre,
- La **route départementale 19** qui traverse le hameau de Chantareine et qui relie Saint-Denis-lès-Rebais au village voisin de Doue,
- La **route départementale 61** qui traverse le bourg et qui relie Rebais à Chauffry,
- la **route départementale 55** localisée en limite Sud-Est du territoire communal, reliant Rebais à Provins.

Le territoire communal est relativement proche de l'**autoroute A4** et de l'échangeur de Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux qui se situe à 28 kilomètres au Nord.

Selon les données du Conseil Général 77 datant de 2011, la RD 222 était concernée par un trafic journalier moyen annualisé de 4 850 véhicules. La RD 19 était quotidiennement utilisée par 2 500 véhicules.

6.1.2. Les services de transports collectifs



Le réseau de bus et de cars

La ligne de transport collectif **Seine-et-Marne Express n°1 reliant Rebais à Melun en passant par Coulommiers** dessert la commune.

Cette ligne, d'une amplitude allant de 5h25 à 21h, enregistre une fréquence de rotation de 30 minutes aux heures de pointe et de 60 minutes aux heures creuses. Elle circule le samedi mais pas le dimanche. Elle offre 8 allers et 7 retours en semaine et 4 allers et 6 retours le samedi.

Deux arrêts sont implantés sur le territoire communal le long de la RD 222, au niveau des hameaux de Mazagran et de Chantareine.

La commune est également desservie par **deux lignes régulières à vocation essentiellement scolaire** :

- La ligne LR 09 « Rebais - Coulommiers »,
- La ligne LR 27 « Boissy-le-Châtel – Rebais ».

Deux arrêts sont implantés sur le territoire communal le long de la RD 222, à proximité du hameau de Champcolin et au niveau du hameau de Mazagran.

Par ailleurs, l'arrêt de Chauffry, desservit par **navette SNCF (Transilien) desservant la vallée du Grand Morin (Coulommiers / La Ferté-Gaucher)**, est utilisé par les habitants de Saint-Denis-lès-Rebais.

Il est à noter que la CC Brie des Morin défend actuellement le projet de création d'une ligne Marne Express oblique qui relierait toutes les lignes Marne Express avec à terme une jonction à Provins (chef-lieu d'arrondissement). Dans cette optique, un parking relais serait aménagé à Rebais par la CC Brie des Morin. L'objectif serait une mise en service en 2015.

Le train

La gare la plus proche est celle de **Coulommiers** localisée à 10 kilomètres. Elle est desservie par la ligne P du **TRANSILNIEN** (Coulommiers – Paris Est).

La fréquence de desserte est de 19 allers journaliers vers Coulommiers-Paris Est du lundi au vendredi s'échelonnant de 5h27 à 22h 36 et de 20 retours Paris Est-Coulommiers s'échelonnant de 7h16 à 23h16.

6.2. Aucune contrainte particulière liée aux voies de communication

6.2.1. Axe classé à grande circulation

Selon le Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, version consolidée au 3 juin 2010, **aucun axe classé à grande circulation ne concerne le territoire communal**.

6.2.2. Arrêté de bruit

La loi bruit du 31 décembre 1992 complétée par un arrêté relatif au bruit des infrastructures routières du 5 mai 1995 pose le principe de la prise en compte des nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre. Ainsi, le préfet de Seine-et-Marne a élaboré un classement sonore des infrastructures (arrêté du 10 novembre 2010) indiquant les secteurs affectés au bruit, les niveaux sonores à prendre en compte et les isolements de façades requis.

La commune de Saint-Denis-lès-Rebais n'est pas concernée par un arrêté de bruit.

6.3. Les plans d'alignement

La commune de Saint-Denis-lès-Rebais est grevée de servitudes d'alignements liées au réseau routier départemental.

Les routes concernées sont les **RD 19 et RD 61 au niveau des entités urbanisées de Chantareine et du Bourg**.

Le plan d'alignement de la RD 19 a été institué le 10/04/1878, et celui impactant la RD 61 le 24/08/1878. Le service gestionnaire de ces servitudes est le Conseil Départemental de Seine-et-Marne.

6.4. Un réseau routier dense

6.4.1. La sécurité routière

Le Porter-à-Connaissance de l'Etat fait état d'éléments relatifs à l'accidentologie dans la commune de Saint-Denis-lès-Rebais.

Il précise que **5 accidents corporels ont été recensés dans la commune entre 2007 et 2011** faisant en tout 9 victimes dont 7 personnes blessées hospitalisées.

60% de ces accidents se sont produits en agglomération, **la voie la plus concernée étant la RD 222** avec 4 accidents.

Le Porter-à-Connaissance conclut que l'étude d'accidentalité sur le communal de Saint-Denis-lès-Rebais durant la période de 2007-2011 ne montre aucun enjeu départemental représentatif sur le secteur.

6.4.2. Les déplacements

a) Circulation routière

La RD 222 constitue l'axe de desserte majeur de la commune et du village. Son dimensionnement permet d'assimiler aisément les principaux flux de transit.

Les voiries secondaires sont suffisamment dimensionnées pour recevoir des flux qui correspondent principalement à des dessertes locales (dans le cadre de trajets domicile-travail par exemple).

L'enjeu en matière de circulation routière réside dans la prise en compte de l'aspect sécuritaire au niveau de la RD 222 qui est l'axe principal autour duquel sera amené à se développer le tissu urbanisé.

b) Les déplacements piétons

La desserte des piétons n'est pas forcément aisée notamment en ce qui concerne l'accessibilité aux arrêts de bus localisés le long de la RD 222.

Il importe donc d'assurer un accès sécurisé aux arrêts de bus à partir des hameaux de Chantareine, du Vinot (les Jolys) et des Pleux.

c) Accessibilité

La Loi sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, a été promulguée le 11 février 2005. Pour ce qui concerne la voirie et les espaces publics, deux décrets et un arrêté viennent en préciser l'application.

Cette loi et ces décrets refondent les obligations en matière d'accessibilité et de prise en compte de tous les types de handicap sur la continuité des déplacements. Des règles contraignantes et des délais relatifs à la programmation et à la réalisation d'une véritable accessibilité ont été fixés. La chaîne du déplacement accessible devient ainsi une réalité incontournable.

A cette fin, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à qui l'on a transféré cette compétence doivent établir **un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics avant 2010** (plus exactement avant le 23 décembre 2009, soit trois ans après la date de parution du décret).

La commune n'a pas engagé de démarche visant la réalisation de son plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics.

Transports et déplacements : constats et enjeux

Constats :

- Une commune relativement bien desservie par le réseau routier
- Présence de la ligne Seine et Marne express Rebais – Melun (RD 222 – hameau de Mazagran)
- La gare de Coulommiers à 10 km desservie par le TRANSILIEN (ligne P – Coulommiers – Paris Est)
- Des réflexions en cours sur le renforcement de la desserte en transports collectifs
- Une circulation et des dessertes sans contrainte majeure
- Une accessibilité piéton aux arrêts de bus parfois difficile

Enjeux :

- Maintenir et développer des dessertes et circulation adaptées aux usages et aux usagers
- Favoriser un développement urbain incitant à l'usage des TC (proximité des arrêts notamment)
- Améliorer l'accessibilité aux arrêts de bus
- Favoriser un développement urbain limitant les déplacements motorisés (proximités des équipements publics et des principaux pôles urbains, à savoir Rebais et Coulommiers)
- Préférer les bouclages aux dispositifs de desserte en impasse
- Réfléchir aux coutures urbaines et à la prise en compte des liaisons douces

7. Une offre peu développée d'équipements et services publics de proximité étant donné la proximité de Rebais et Coulommiers

7.1. Les équipements et services communaux

La commune dispose :

- d'une mairie située rue du 8 mai 1945,
- d'une église située dans le bourg,
- d'un cimetière localisé également dans le bourg,
- d'une salle des fêtes d'une capacité d'accueil de 250 personnes localisée entre le Bourg et le Vinot,
- d'une école maternelle installée au hameau des Aljards.

7.2. Une commune pourvue en équipements scolaires

7.2.1. L'école maternelle et l'école primaire

La commune de Saint-Denis-lès-Rebais fait partie d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec la commune de Chauffry (9 classes et 213 élèves à la rentrée 2012).

L'école de Saint-Denis-lès-Rebais accueille les enfants des classes de maternelle.
L'école de Chauffry accueille les enfants des classes élémentaires.

Une cantine existe à Chauffry.

7.2.2. Le collège et les lycées

Les collégiens fréquentent le collège de Rebais et les lycées de Coulommiers.

Le ramassage scolaire est effectué par le Conseil Départemental.

8. Les réseaux et la gestion des déchets

8.1. L'eau et l'assainissement

8.1.1. Situation actuelle¹⁴

L'alimentation en eau potable est gérée par le **SNESEM (SIAP Nord Est Seine-et-Marne de Rebais)** qui gère la distribution en eau sur les communes de Aulnoy (en totalité), Doue (pour partie), Giremoutiers (en totalité), Mouroux (pour partie), Saint-Cyr-sur-Morin (pour partie), Saint-Denis-lès-Rebais (en totalité), Saint-Germain-sous-Doue (en totalité).

Il n'existe **pas de captage d'eau potable** sur la commune de Saint-Denis-lès-Rebais. L'origine de l'eau distribuée dans la commune vient des captages d'Hondevilliers (2 puits) et de Doue (1 puit). Les nappes exploitées sont celles de Champigny et celles des calcaires de la Brie.

Au niveau du captage de Hondevilliers, l'eau subit un traitement des pesticides et des nitrates avant distribution. Le dernier contrôle a été effectué le 26/02/2013 dans la commune de Saint-Cyr-sur-Morin. Les conclusions sanitaires indiquent que l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Concernant le réseau d'alimentation, **un seul réservoir d'une capacité de stockage de 150 m³** existe sur la commune.

Le rendement du réseau en 2006 était de 69,2% avec un indice linéaire de perte en 2006 de 3,2 m³/km/jour

La consommation annuelle pour la commune de Saint-Denis-lès-Rebais

Année	m ³ d'eau consommés
2011	40 738
2010	40 823
2009	35 900
2008	35 917

Deux gros consommateurs utilisant plus de 500 m³ d'eau par an sont recensés dans la commune.

Selon les données communales, la production couvre les besoins actuels de la population et le captage pourra satisfaire une augmentation de la population.

8.1.2. Situation future

Aucun projet.

8.2. L'assainissement

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les communes doivent délimiter :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations. L'article L. 2224-8 du CGCT impose que les communes procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif avant le 31 décembre 2012. Pour cela, elles doivent

¹⁴ Sources : *sage2morin.com* – fiches commune

www.sante.gouv.fr – Site santé du Ministère des Affaires sociales et de la Santé – consultation en date du 20/03/2013

mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le **schéma directeur d'assainissement (SDA)** de Saint-Denis-lès-Rebais a été **validé le 28/03/2002**. Il prévoit l'assainissement collectif pour le bourg et une partie des hameaux.

Une étude est en cours d'élaboration pour l'aménagement de l'assainissement collectif.

8.2.1. Les eaux usées

La gestion de l'assainissement des eaux usées est communale pour le collectif et intercommunale pour le non-collectif.

Actuellement **100% de population possède un assainissement individuel**. La structure intercommunale à maîtrise d'ouvrage « assainissement autonome » est le **Communauté de Communes Brie des Morin**.

Un **Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)** a été créé en **2006** et le diagnostic des systèmes d'assainissement individuel réalisé.

Plusieurs filtres percolateurs existent sur le territoire¹⁵ :

- Mazagran (100 EH),
- St-Denis Bourg (100 EH - charges entrantes en 2010 : 85 EH),
- Le Vinot (100 EH - charges entrantes en 2010 : 53 EH),
- Les Marchés (100 EH - charges entrantes en 2010 : 46 EH),
- Chantareine (100 EH - charges entrantes en 2010 : 40 EH).

Situation future

Un filtre planté de roseaux va être aménagé en contre bas du hameau des Pleux. Il recueillera les eaux usées des entités bâties suivantes : Le Vinot, le Bourg, Les Pleux, Villeneuve-sous-Bois, Mazagran, les Champcolin, les Pottées.

La 1^{ère} tranche des travaux ne concernera que le Bourg et les hameaux du Vinot, de Villeneuve-sous-Bois, de Mazagran et des Aljards.

Concernant les hameaux des Pleux, des Champcolin et des Pottées, ils seront reliés à la future STEP dans le cadre d'une 2^{ème} tranche.

Concernant la mise en œuvre, la commune est actuellement en attente de financement. Aussi, à ce jour aucune échéance n'est fixée pour le démarrage des travaux.

L'assainissement des hameaux des Marchés et de Chantareine devrait se faire via l'installation de micro-stations. Ce projet est cependant prévu sur le long terme.

L'assainissement restera individuel pour le Ménillot.

8.2.2. Les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales se fait à travers des fossés dont le réseau mène au ruisseau du Raboireau.

8.3. La défense incendie

Le PLU est assujetti aux dispositions générales :

- Du code général des collectivités territoriales, et notamment aux articles L. 2122-24, L. 2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire (prévention des risques, couverture

¹⁵ <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/> - Portail d'information sur l'assainissement communal. Consultation le 18/12/12.

- opérationnelle),
- De l'arrêté ministériel du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs pompiers communaux,
 - De la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie.
 - Cette circulaire précise notamment que :
 - Les poteaux incendie doivent être alimentés par une canalisation d'un diamètre au moins égale à 100 mm et fournir un débit minimal de 17 litres par seconde sous une pression de 1kg/cm^3 ,
 - Les poteaux incendie doivent être positionnés à une distance allant de 100 à 400 mètres entre eux selon la caractéristique du risque à défense (courant ou particulier) ainsi que son isolement. Cette distance est déterminée à l'issue d'une analyse de risque détaillée.

La défense extérieure contre l'incendie peut également être assurée par un moyen naturel ou artificiel équivalent à moins de 400 mètres de l'habitation par les chemins praticables et permettant de disposer de 120 m^3 d'eau en moins de 2 heures. Ce dispositif devra être conforme à la fiche technique de l'aménagement d'un point d'eau.

Ces points d'eau doivent être implantés en bordure de chaussée carrossable et il est nécessaire de les faire réceptionner par le S.D.I.S. dès leur aménagement terminé.

8.3.1. Situation actuelle

D'après les renseignements recueillis auprès de la mairie, le réseau de défense incendie est constitué de :

- **6 de bornes incendie implantées au niveau du Bourg et des hameaux des Aljards, de Mazagran et des Pleux.** Selon le contrôle des points d'eau effectué par le SNESM en date du 19/07/2012, ces 6 bornes sont conformes.
- 2 réserves d'eau à l'air libre de 120 m^3 dans les hameaux des **Marchés et de Chantareine nécessitant d'être mises aux normes.**

8.3.2. Situation future

En cas d'extension des zones urbanisées, ce réseau nécessitera probablement d'être renforcé à certains endroits. Le cas échéant, il conviendra de mettre en conformité certains poteaux d'incendie afin d'obtenir un débit minimum de $60\text{ m}^3/\text{h}$ sous 1 bar de pression dynamique.

A défaut, la mise en place de réserves artificielles, dimensionnées selon le débit d'alimentation devra permettre de disposer de 120 m^3 d'eau utilisable en 2 heures.

Dans le cadre des extensions de l'urbanisation, toutes les constructions devront être situées à moins de 200 mètres, par chemins praticables, de ces équipements. Quand le risque est particulièrement faible, cette distance peut être portée à 400 mètres, une analyse de risque étant alors nécessaire.

8.4. La desserte numérique

La Communauté de Communes Brie des Morin vient d'adhérer au syndicat interdépartemental d'aménagement numérique. L'option retenue par la Communauté de Communes est le 100% FTTH (fibre optique pour tous les foyers) sur l'ensemble du territoire d'ici 10 ans.

Le but est de démarrer par les communes qui ne sont pas du tout desservies par Internet.

8.5. Une gestion des déchets intercommunale

8.5.1. Informations générales

Créée en 1992, la planification départementale en matière de déchets ménagers est devenue régionale en 2004 en Ile-de-France. C'est la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (et le décret d'application du 29 novembre 2005) qui a finalement confié au Conseil Régional la tâche d'élaborer le Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) voué à remplacer les huit plans départementaux. Cela constitue une exception, la compétence restant départementale partout ailleurs en France¹⁶.

La Région Ile-de-France a adopté le 26 novembre 2009 le PREDMA (Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés). Il remplace ainsi le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de Seine-et-Marne avait fait l'objet d'une révision approuvée le 4 février 2004 par arrêté préfectoral.

8.5.2. Une gestion intercommunale

La CCBM a la compétence de collecte et de gestion des ordures ménagères. Le traitement et la valorisation des déchets est délégué au **SMICTOM (Syndicat mixte fermé de collecte et traitement des ordures ménagères de Coulommiers)**.

Le ramassage des ordures ménagères, du tri sélectif et des déchets verts est effectué 1 fois par semaine au porte-à-porte.

Les encombrants sont enlevés tous les 2 mois au porte-à-porte.

La commune dépend de deux déchetteries, celles de Coulommiers et de Jouy-sur-Morin.

¹⁶ Source : www.idf.pref.gouv.fr, Mise à jour 14/12/2009.

Réseaux : constats et enjeux

Constats :

- Une alimentation en eau potable en cohérence avec la demande
- Un réseau d'assainissement amené à évoluer notamment au niveau du Bourg et des hameaux de Mazagran, des Aljards, de la Villeneuve-sous-Bois et du Vinot.
- Une défense incendie conforme d'une manière générale mais nécessitant une mise en conformité au niveau des hameaux de Chantareine et des Marchés
- La fibre optique desservant tous les foyers à l'échéance 10 ans

Enjeux :

- Etre attentif à la préservation de la ressource en eau
- Prendre en compte le schéma d'assainissement et les capacités
- Adapter la défense incendie aux projets futurs
- Favoriser un renforcement de la desserte numérique

9. Energie et climat¹⁷

9.1. Le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie d’Île-de-France (SRCAE)

Après avoir été approuvé à l’unanimité par le Conseil régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Île-de-France a arrêté le 14 décembre 2012 le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie d’Île-de-France (SRCAE).

Le SRCAE d’Île-de-France, élaboré conjointement par les services de l’État (DRIEE), de la Région et de l’ADEME en associant de multiples acteurs du territoire dans un riche processus de concertation, fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d’énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d’amélioration de la qualité de l’air, de développement des énergies renouvelables et d’adaptation aux effets du changement climatique.

Ce document stratégique s’est appuyé sur plusieurs études préalables qui ont permis d’approfondir les connaissances sur les principaux enjeux régionaux.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d’air et d’énergie :

- Le renforcement de l’efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d’augmentation de 40 % du nombre d’équivalent logements raccordés d’ici 2020,
- La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d’azote).

Le SRCAE prend en compte les enjeux :

- environnementaux, pour limiter l’ampleur du réchauffement climatique,
- sociaux, pour réduire la précarité énergétique,
- économiques, pour baisser les factures énergétiques liées aux consommations de combustibles fossiles et améliorer la balance commerciale française,
- industriels, pour développer des filières créatrices d’emplois locaux, en particulier dans la rénovation des bâtiments et le développement des énergies nouvelles,
- sanitaires, pour réduire les conséquences néfastes de la pollution atmosphérique.

Le SRCAE constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d’énergie et de qualité de l’air mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des Plans Climat Énergie Territoriaux qu’elles vont préparer en 2013.

Il fixe notamment **un objectif en matière d’urbanisme et d’aménagement** qui est de **promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l’air**.

L’objectif est déclinés en plusieurs orientations :

- Prendre en compte les objectifs et orientations du SRCAE dans la révision du SDRIF

¹⁷ www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

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

9.2. L'énergie éolienne et le Schéma Régional Éolien (SRE)

Le Schéma Régional Éolien (SRE), approuvé par le préfet de la région Île-de-France et le président du Conseil régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012, constitue un volet annexé au SRCAE.

Le SRE francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien. Il revient désormais aux collectivités locales, aux porteurs de projets et à l'ensemble des parties prenantes de se saisir de l'opportunité, pour un plus grand développement des énergies renouvelables dans la région.

Il est à noter que la commune de Saint-Denis-lès-Rebais est localisée en zone favorable à contraintes fortes. Aussi, en raison de la présence d'une ou plusieurs contraintes, l'implantation d'éoliennes est soumise à des études particulières adaptées. Cette zone a vocation à accueillir des pôles de structuration de l'éolien en ponctuation ou à conforter des parcs éoliens existants. Cependant des pôles de densification peuvent être envisagés de façon maîtrisée (étude au cas par cas).

Il est à noter que la vallée du Raboireau est en zone défavorable en raison de contraintes majeures.

9.3. Le plan climat-énergie territorial (PCET)

Un plan climat-énergie territorial constitue le plan d'action des collectivités pour atténuer et s'adapter au changement climatique.

Le plan climat-énergie territorial (PCET) :

- est obligatoirement élaboré par les collectivités (communes, communauté de collectivité, d'agglomération, département) de plus de 50 000 habitants ;
- le premier plan est établi avant le 31 décembre 2012 ;
- il est révisé tous les 5 ans,
- il concerne à minima le patrimoine et les compétences de la collectivité et il est recommandé de réaliser un plan concernant le territoire de la collectivité,
- il doit être en relation avec le bilan des émissions de gaz à effet de serre du périmètre retenu,
- il ne doit pas être contradictoire avec les orientations du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie,
- il fait l'objet d'échanges avec le préfet de région et le président du conseil régional afin de les informer de son lancement, d'obtenir leur avis sur le projet de plan et de leur être communiqué,
- il doit faire l'objet d'une consultation publique,
- il constitue le volet climat de l'agenda 21 s'il existe.

Aucun PCET n'a été élaboré à l'échelle de la Communauté de Communes Brie des Morin.

9.4. La qualité de l'air

9.4.1. Le plan de protection de l'atmosphère pour l'Ile-de-France (PPA)

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (intégrée au code de l'environnement) définit des outils de planification pour la maîtrise de la qualité de l'air à l'échelle d'une zone ou d'une région : ce sont les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA). Un PPA doit être réalisé pour chaque agglomération de plus de 250 000 habitants, ainsi que dans les zones où les normes de qualité de l'air ne sont pas respectées ou risquent de ne pas l'être.

Le PPA a pour objet, dans un délai qu'il fixe, de ramener à l'intérieur de la zone la concentration en polluant dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites, et de définir les modalités de procédure d'alerte.

Le projet de PPA révisé a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 25 mars 2013. La mise en œuvre des mesures réglementaires pérennes fait également l'objet d'un arrêté inter-préfectoral du 25 mars 2013.

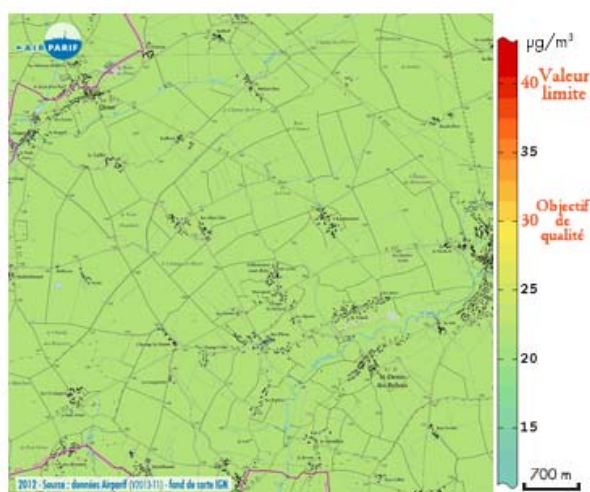
Le PPA définit notamment une zone sensible pour la qualité de l'air qui regroupe l'ensemble des communes concernées par le dépassement des valeurs limites à matière de qualité de l'air.

Il est à noter que la commune de Saint-Denis-lès-Rebais ne fait pas partie de cette zone.

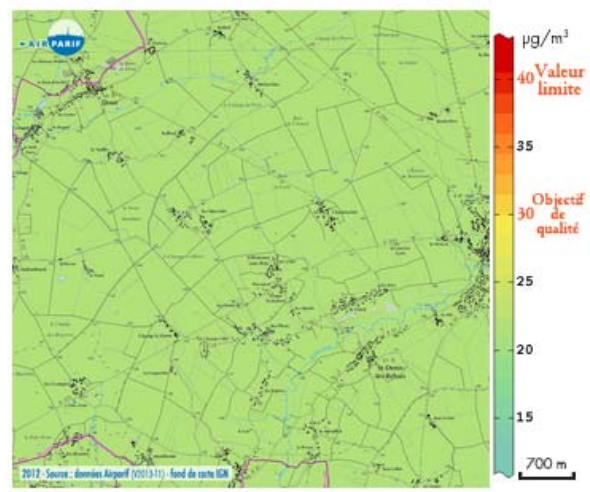
Le PPA fixe 9 mesures réglementaires dont une définit des attentes en matière de document d'urbanisme. Il s'agit de la **mesure réglementaire n°8 « Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme »**.

9.4.2. Etat des lieux de la qualité de l'air sur le territoire communal¹⁸

L'état des lieux ci-après vise à présenter les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO₂) et en particules (PM₁₀) enregistrés sur le territoire de Saint-Denis-lès-Rebais. Il s'agit des deux polluants les plus problématiques dans la région Ile-de-France, compte tenu de leur dépassement chronique des valeurs limites réglementaires.



Les particules fines – Année 2012



Le dioxyde d'azote – Année 2012

(source : airparif)

¹⁸ Source ; www.airparif.asso.fr - Consultation au 31/10/2014

Indicateurs de dépassement des valeurs limites

	40 µg/m³ en moyenne annuelle		35 jours supérieurs à 50 µg/m³	
	Commune Saint-Denis-lès-Rebais	Département Seine-et-Marne	Île-de-France	
Nombre d'habitants affectés	négligeable	négligeable	25000	
Superficie cumulée (km²)	négligeable	négligeable	4	
Longueur de voirie concernée (km)	0	80	1079	

Le territoire communal de Saint-Denis-lès-Rebais n'est pas concerné par une pollution liée au dépassement des valeurs limites de particules fines ou de dioxyde d'Azote.


DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT


Commune de Saint-Denis-lès-Rebais

Plan Local d'Urbanisme

Relief et Hydrographie

 Saint-Denis-lès-Rebais

 Limites communales

 Hydrographie

Altitude en mètre

200

190

180

170

160

150

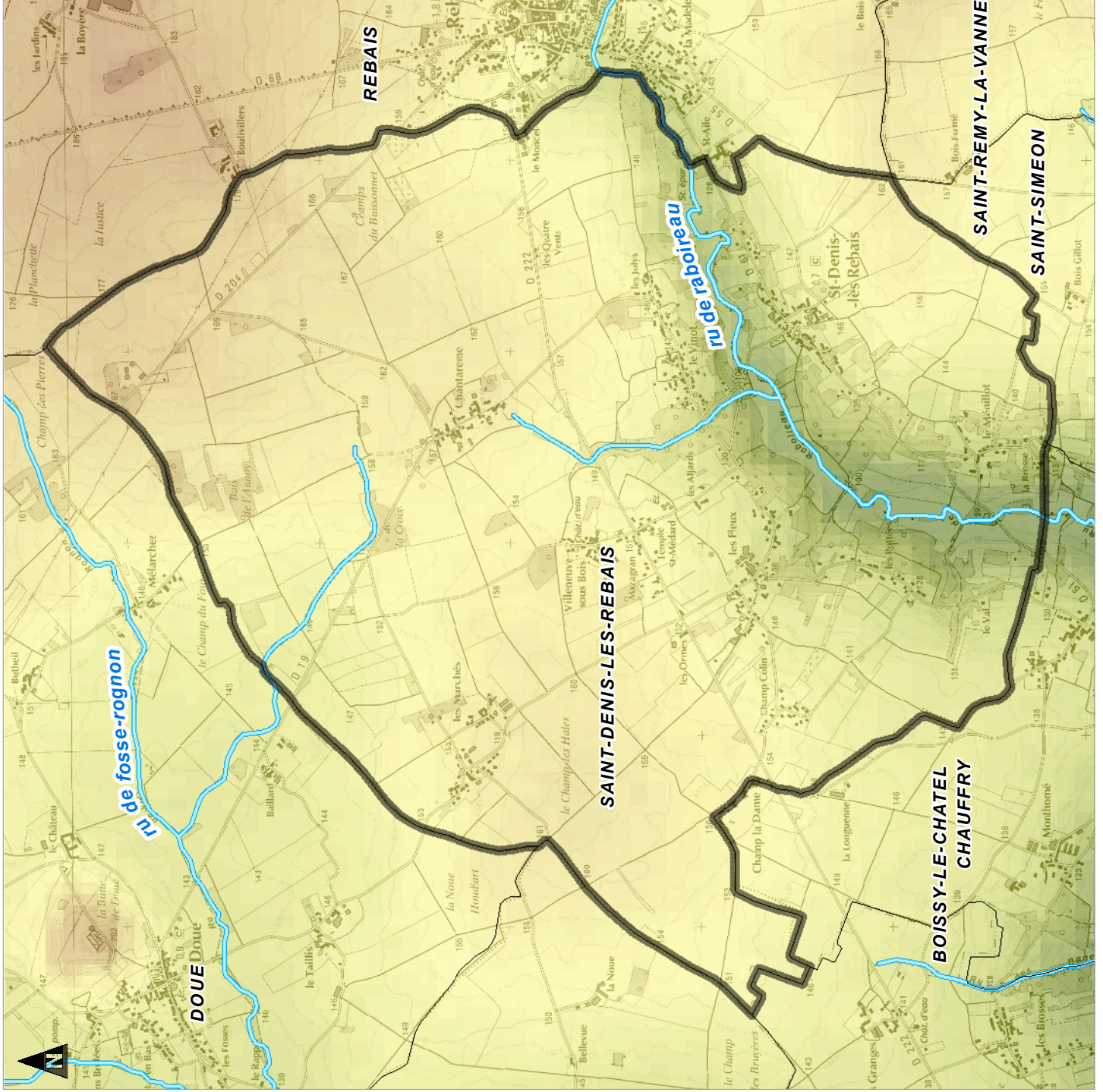
140

130

120

110

100



1:30 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

1. Le milieu physique

1.1. Un territoire entre vallée et plateau

Le territoire d'une surface relativement peu importante s'étant pourtant sur deux entités géographiques présentant d'importantes amplitudes altimétriques.

La **vallée du ru du Raboireau** s'étend au Sud du territoire et culmine à une altitude moyenne de 100 mètres, et le **plateau de la Brie** d'une altitude variant de 150 à 180 mètres.

Le Bourg et le hameau du Ménillot sont implantés sur les versants bordant la rive gauche du Raboireau, tandis que les hameaux des Pottées, des Pleux du Vinot et des Aljards se localisent sur la rive droite, en haut des coteaux bordant le Raboireau.

Les hameaux les plus bas sont ceux du Ménillot et des Pottées présentant une altitude moyenne de 125 mètres. Le Bourg et les hameaux du Vinot, des Jolys et des Pleux s'étendent sur une amplitude allant de 125 à 145 mètres.

Les principaux hameaux de plateaux sont Champcolin, Mazagran, Villeneuve-sous-Bois, Chantareine et les Marchés. Ils culminent entre 150 et 155 mètres d'altitude.

C'est en limite Nord-Est du territoire que l'altitude la plus élevée est enregistrée : 178 mètres.

L'altitude la plus basse à 99 mètres est localisée au niveau du lit mineur du ru du Raboireau, au Sud du territoire.

1.2. La géologie et l'hydrogéologie¹⁹

1.2.1. La géologie

La carte géologique du BRGM du 1/50 000 de Coulommiers définit les couches géologiques recensées sur le territoire communal.

Les formations géologiques identifiées sur le territoire sont les suivantes, du plateau vers la vallée :

- **Limons des plateaux (LP). Limon et argile à meulière mêlés.** Les limons des plateaux occupent tout le plateau de la Brie. Ils sont formés de matériaux fins, argileux et siliceux, sauf à la base où ils contiennent de petits débris soit de la roche sous-jacente soit de roches actuellement érodées (débris de meulière). Développés sur les plateaux où ils peuvent atteindre une épaisseur de 6 mètres et peut-être plus. Les **limons épais, riches en argile, sont l'objet**

- **Stampien inférieur (g1b). Calcaires à meulière de Brie.** Ces calcaires sont répartis sur les parties hautes des coteaux entourant la vallée du Raboireau où sont installés le Bourg et les hameaux du Vinot, des Jolys, des Pleux et des Aljards. La meulière est emballée en éléments disjoints dans une matrice argileuse brune, jaunâtre, verdâtre ou grise. La masse principale est formée uniquement de meulière caverneuse ; son épaisseur maximum est de l'ordre d'une dizaine de mètres. A la base, la meulière est plus compacte et fossilifère. Ces dépôts proviennent probablement de la silicification de niveaux carbonates et argileux. La matrice argileuse des meulières a favorisé le glissement de celles-ci sur les pentes qu'elles dominent, elles figurent alors en argile résiduelle à meulière. Les meulières caverneuses ont été activement exploitées pour la construction et l'empierrement.

- **Stampien inférieur (g1a). Argile verte de Romainville.** Le hameau du Ménillot et la partie basse du

¹⁹ Source : carte géologique n°155 – Meaux – 1/50 000. BRGM 1978. carte géologique n°185 – Coulommiers – 1/50 000. BRGM 1989.

hameau des Pleux sont installés sur les argiles vertes. Cet horizon d'une épaisseur allant de 6 à 7 mètres présente des rognons ou bancs carbonatés blancs.

- **Argile résiduelle à meulière (RM).** L'argile à meulière en place, formation stratigraphique (g1b), couronne la plupart des hauteurs de l'Est du territoire de la feuille. Elle donne naissance sur les versants qu'elle domine à des glissements qui peuvent s'étendre fort loin et subsister même après l'arasement du niveau originel. Au fur et à mesure du glissement de ce matériel, les blocs de meulière s'amenuisent, l'argile est éliminée progressivement, on passe alors aux colluvions de débris meuliers. L'argile à meulière est peu propice aux cultures et son accumulation est marquée par des bosquets ou des bois. Toutefois on observe de plus en plus fréquemment le développement de la culture du maïs dans les zones où la taille des blocs n'entrave pas la progression des appareils aratoires. Il s'y établit des sols bruns acides ou des sols lessivés hydromorphes dont peut s'accommoder le maïs. La végétation peut y être de type chênaie, mêlée de Bouleaux blancs et de Châtaigniers avec un tapis herbacé varié : Anémones, Pervenches, Endymion, Muguet. Dans les sites plus humides apparaissent des Saules avec Carex variés, Caltha palustris...

- **Bartonien supérieur (e7b). Marnes supragypseuses.** Ces marnes épaisses de 10 mètres environ sont formées par l'alternance de niveaux blancs, jaunes, gris-bleu ou verts et parfois de petits bancs de calcaire blanc. Elles sont nettement plus calcaires que les marnes de la formation de Champigny.

- **Bartonien supérieur (e7a). Calcaire de Champigny.** Le calcaire de Champigny atteint une douzaine de mètres d'épaisseur. Il se présente en banc épais de 0,50 à 1 mètres, souvent sublitographique, de couleur beige à rosé.

- **Bartonien Moyen (e6b). Calcaire de Saint-Ouen.** A l'extrême Sud du territoire, dans la vallée du Raboireau, les affleurements se caractérisent par des dépôts laguno-lacustres du calcaire de Saint-Ouen.

- **Alluvions récentes (Fz). Limons et limons sableux.** Les limons sont localisés en fond de vallée du Raboireau. Les limons grisâtres à jaunâtres peuvent atteindre 5 mètres d'épaisseur et continuent parfois des lits tourbeux.

1.2.2. L'hydrogéologie²⁰

L'ensemble du territoire présente des sols à dominante imperméable avec hydromorphie des zones basses et ruissellement rapide des secteurs en pente.

La nappe est peu profonde et des sources sont présentes, notamment au niveau de l'interface calcaires / argiles vertes (les deux versant dans la vallée). Ce dernier point est important quant à la vulnérabilité des réseaux d'assainissement vis-à-vis des risques d'intrusion d'eaux claires provenant des nappes d'accompagnement.

1.2.3. Le schéma départemental des carrières

Le nouveau schéma départemental des carrières a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 mai 2014.

Il identifie les types de matériaux suivants sur le territoire de Saint-Denis-lès-Rebais.

²⁰ Source : Données communales – Rapport de phase sur la mise en conformité de l'assainissement collectif – Mars 2012 – BE Vincent RUBY.

Commune de Saint-Denis-lès-Rebais

Plan Local d'Urbanisme

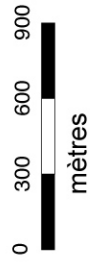
Contexte géologique

FORMATIONS SUPERFICIELLES - QUATERNAIRE

Fz	Alluvions récentes Limos et limons sableux
LP gib	Limons des plateaux LP - sur substrat déterminé gib
R _{me} e6b	Argile à meulière R _{me} - sur substrat déterminé e6b

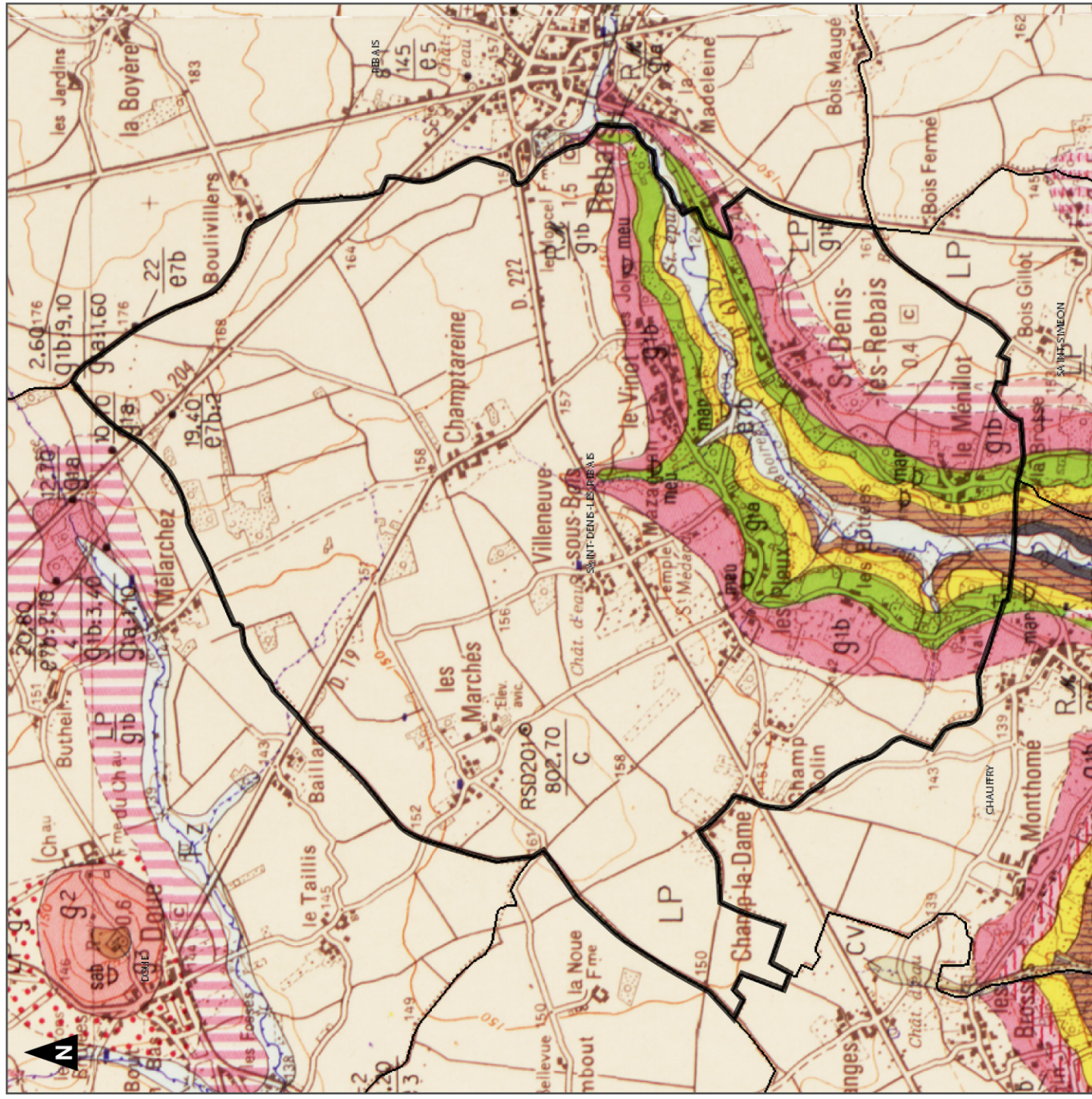
TERTIAIRE

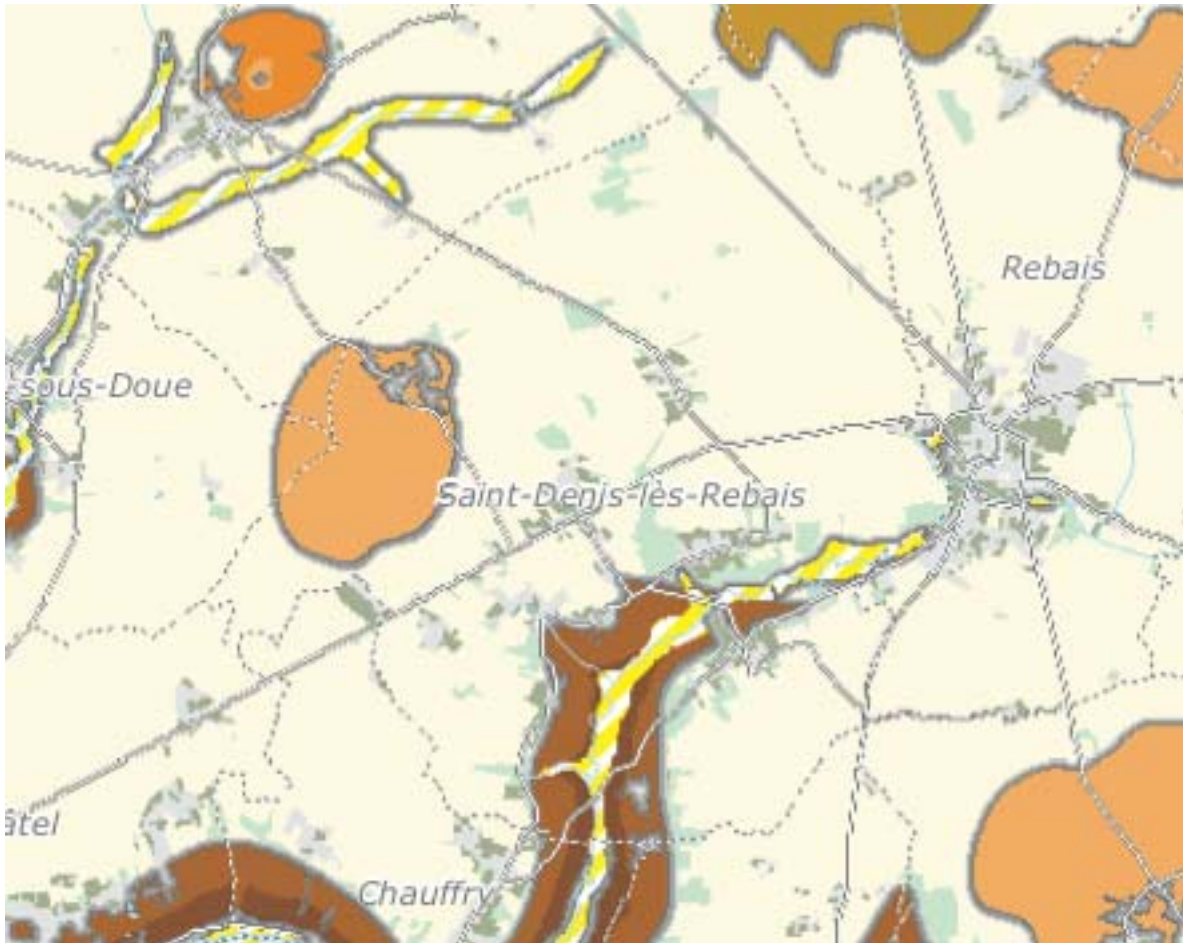
g1b g1a	Stampien inférieur g1b - Calcaire et Meulière de Brie g1a - Argile verte de Romainville
e7 e7b e7a	Bartonnien supérieur e7b - Marnes supragypseuses e7a - Formation du gypse 1 - Calcaire de Champagne
e6b e6a	Bartonnien moyen e6b - Calcaires et marnes Bartonnien inférieur e6a - Sables



1 : 30 000




(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)







Types de matériaux



Granulats alluvionnaires

-  alluvions récentes
-  alluvions anciennes de bas à moyen niveau
-  alluvions anciennes de haut à très haut niveau



Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles

-  indifférenciés à l'affleurement
-  indifférenciés sous recouvrement de moins de 15 m


Sablons

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 10 m



Silex et chailles

-  à l'affleurement
-  sous faible recouvrement (limons)



Silice ultrapure

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 20 m




Calcaires, marnes et argiles à ciment

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement (D/E < 1,5)


Calcaires industriels

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 15 m

Argiles nobles (céramiques et réfractaires)

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 30 m
-  extension sous recouvrement maximale des argiles nobles

Argiles communes (tuiles et briques)

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 20 m

Gypse

-  limite moyenne, sous recouvrement

Autres matériaux

-  Pierres dimensionnelles à l'affleurement



Sources : DRIEE - UNICEM - BRGM - IAU idF 2010
 IFEN, Corine land cover 2006 © IAU idF 2013

Zoom sur la carte des gisements de matériaux de carrière – Hors contraintes de fait –

Il est à noter, qu'en 2013, aucune carrière n'existe sur le territoire communal et qu'aucune surface n'a été autorisée à l'exploitation.

1.3. L'hydrologie²¹

1.3.1. Hydrographie

La commune est parcourue par des petits cours d'eau non pérennes (ru des Pleux, ru de Vinot, ru de la Cacotte), tous affluant du Ru de Raboireau.

Le ru de Raboireau est un affluent en rive droite du Grand Morin qui lui-même est un sous-affluent de la Seine par la Marne.

D'une longueur de 12,5 kilomètres, le Raboireau provient de Rebais et conflue à Chauffry.

1.3.2. Données hydrauliques

Le débit moyen annuel du cours d'eau est de 0,222 m³/s, avec un débit moyen mensuel minimal de 0,022 m³/s. Selon une étude CEMAGREF de 2010, le débit d'étiage s'élève à 0,027 m³/s.

1.3.3. Qualité des eaux

Il n'existe pas de station de mesures permanentes sur le ru de Raboireau. Dans le cadre de la réalisation de l'état des lieux pour la mise en place du SAGE des Deux Morin, le ru de Raboireau était, en 2009, qualifié en état écologique moyen et en état chimique mauvais.

Le ru de Raboireau doit atteindre un objectif global de bon état en 2021, un objectif de bon état écologique en 2015, et un objectif de bon état chimique en 2021.

1.4. Gestion des risques

1.4.1. Le DDRM de la Seine-et-Marne de 2009

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Seine-et-Marne identifie 1 risque dans la commune de Saint-Denis-lès-Rebais :

- **Le risque mouvement de terrain (retrait gonflement des argiles).**

Par ailleurs, le **risque sismique** doit être également mesuré.

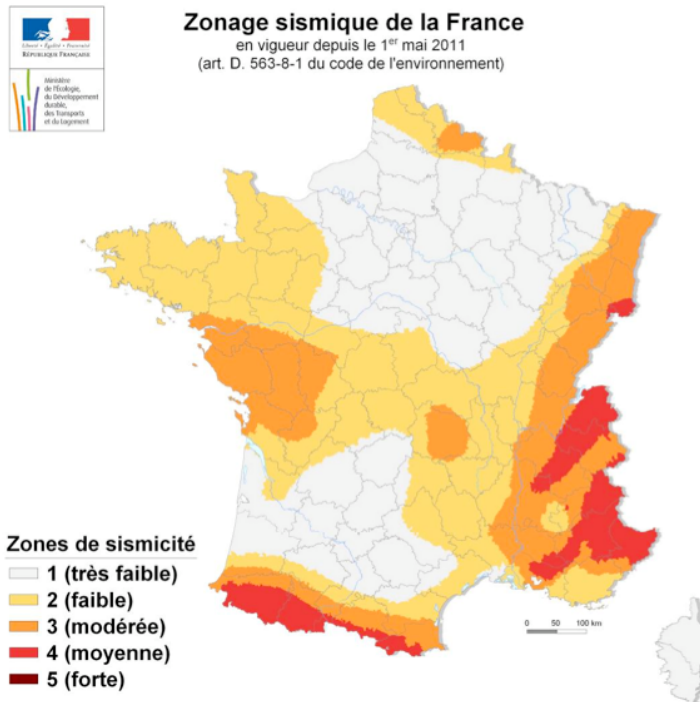
1.4.2. Le risque sismique

Depuis le 1^{er} mai 2011, la France dispose d'un nouveau zonage sismique²² divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une **zone de sismicité 1** où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre **zones de sismicité 2 à 5**, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

²¹ Source : *Données communales – Rapport de phase sur la mise en conformité de l'assainissement collectif – Mars 2012 – BE Vincent RUBY.*

²² Source : www.risques-sismiques.fr



Selon le **zonage sismique** du territoire français entré en vigueur au 1^{er} Mai 2011, la commune de Saint-Denis-lès-Rebais est en **zone de sismicité 1**, aussi, elle n'est pas concernée par des prescriptions parasismiques particulières pour les bâtiments.

1.5. Des aléas identifiés

L'aléa (phénomène naturel) non croisé à des enjeux (vulnérabilité liée à des enjeux humains, économique ou environnementaux) ne peut pas être pris comme un risque à part entière.

Il convient donc de tenir compte des aléas identifiés à titre informatif, et que la commune ou les services instructeurs puissent utilement avertir la population sur les précautions à prendre en cas de dépôt de permis de construire dans une zone concernée par l'aléa.

1.5.1. Le phénomène de retrait-gonflement des argiles

Explication de l'aléa

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Par définition, l'aléa retrait-gonflement est la probabilité d'occurrence spatiale et temporelle des conditions nécessaires à la réalisation d'un tel phénomène. Parmi les facteurs de causalité, on distingue classiquement des facteurs de prédisposition (nature du sol, contexte hydrogéologique, géomorphologique, végétation,

défauts de construction) et des facteurs de déclenchement (phénomènes climatiques) selon le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

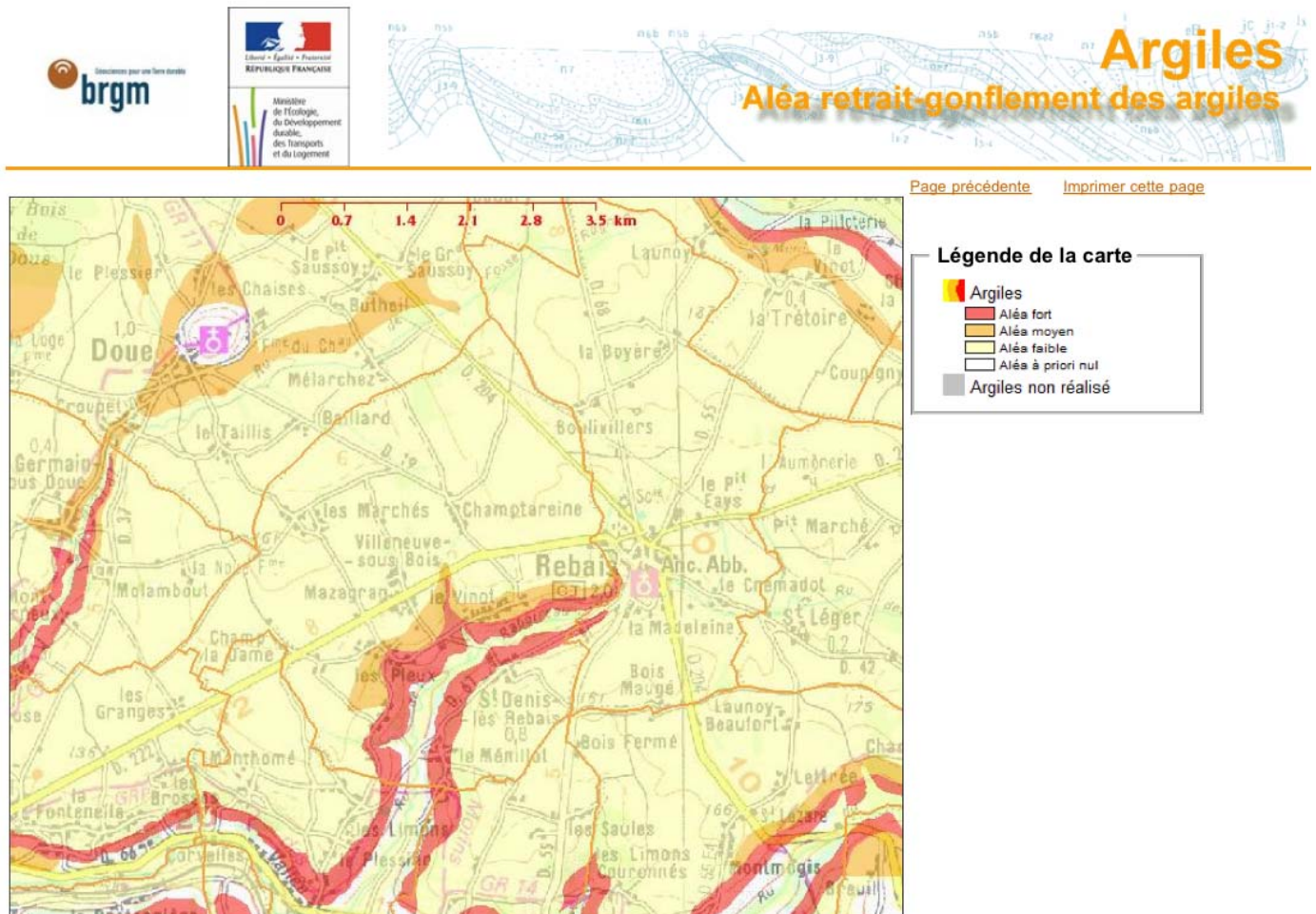
Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné. Ainsi les sols argileux se rétractent en période de forte sécheresse et produisent des dégâts importants. La carte des aléas ci-après permet de délimiter les secteurs sensibles au phénomène de retrait-gonflement.

Classification du type d'aléa selon les données du BRGM

Type d'aléa	Risque
Aléa fort	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée Forte intensité du phénomène
Aléa moyen	Zone intermédiaire
Aléa faible	Sinistre possible en cas de sécheresse importante Faible intensité du phénomène

L'aléa dans la commune de Saint-Denis-lès-Rebais

L'aléa retrait gonflement des argiles sur le territoire de Saint-Denis-lès-Rebais



Source : www.argiles.fr - BRGM – MEDDTL – consultation en date du 17/12/2012

La commune de Saint-Denis-lès-Rebais est principalement concernée par des aléas fort à moyen au niveau du bourg et des hameaux localisés sur les versants de la vallée du Raboireau. Un aléa faible concerne tout le plateau.

Il est à noter qu'il existe une plaquette informative traitant du retrait-gonflement des argiles réalisée par le

Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement pouvant être utilement délivrée au futur pétitionnaires.

1.5.2. L'aléa remontées de nappe

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe. Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltré et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltré plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air, elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe. C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle « battement de la nappe » la variation de son niveau au cours de l'année.

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'« étiage ». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe. Plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

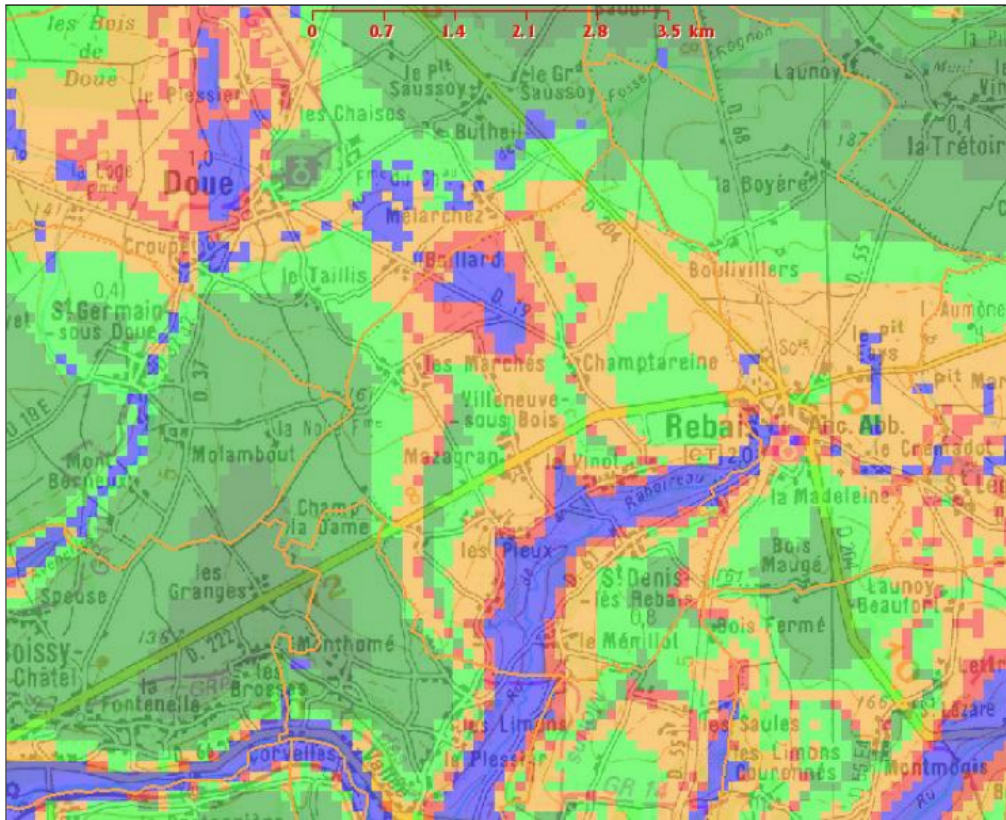
On appelle **zone « sensible aux remontées de nappes »** un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.

L'aléa remontées de nappes sur le territoire de Saint-Denis-lès-Rebais



Remontées de nappes
 Crues, inondations, ruissellements,
 débordements, remontées de nappes, ...

[Page précédente](#) [Imprimer cette page](#)



Légende de la carte

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

Source : www.inondationsnappes.fr - BRGM – MEDDTL – consultation 17/12/2012

L'aléa remontée de nappe à Saint-Denis-lès-Rebais concerne la totalité de la vallée du Raboireau où la nappe est sub-affleurante ainsi que la partie Nord du territoire. Les parties bâties sont peu impactées.

1.5.3. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Depuis 1983, il a été recensé sur la commune 4 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boue, et mouvements de terrain.

Arrêtés de reconnaissance de Catastrophe Naturelle à Saint-Denis-lès-Rebais (m-a-j : 02/07/2007)

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	01/09/1987	01/09/1987	15/10/1987	30/10/1987
Inondations et coulées de boue	18/05/1996	18/05/1996	17/07/1996	04/09/1996
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : www.prim.net.fr - MEDDE – consultation 17/12/2012

Il est à noter que ces évènements climatiques correspondent à des phénomènes ponctuels et très aléatoires. À ce titre, ils sont juste répertoriés à titres indicatifs.

L'évènement de 1999 correspond à la tempête qui a touché une grande partie du territoire national.

2. Le patrimoine naturel à préserver

2.1. Une occupation du sol très structurée par le relief

Les boisements recensés sur le territoire communal sont exclusivement représentés par de la forêt fermée de feuillus.

La forêt est localisée majoritairement sur les rives du Raboireau jusqu'en limite des zones urbanisées : le Vinot, le bourg, les Pleux, les Pottées.

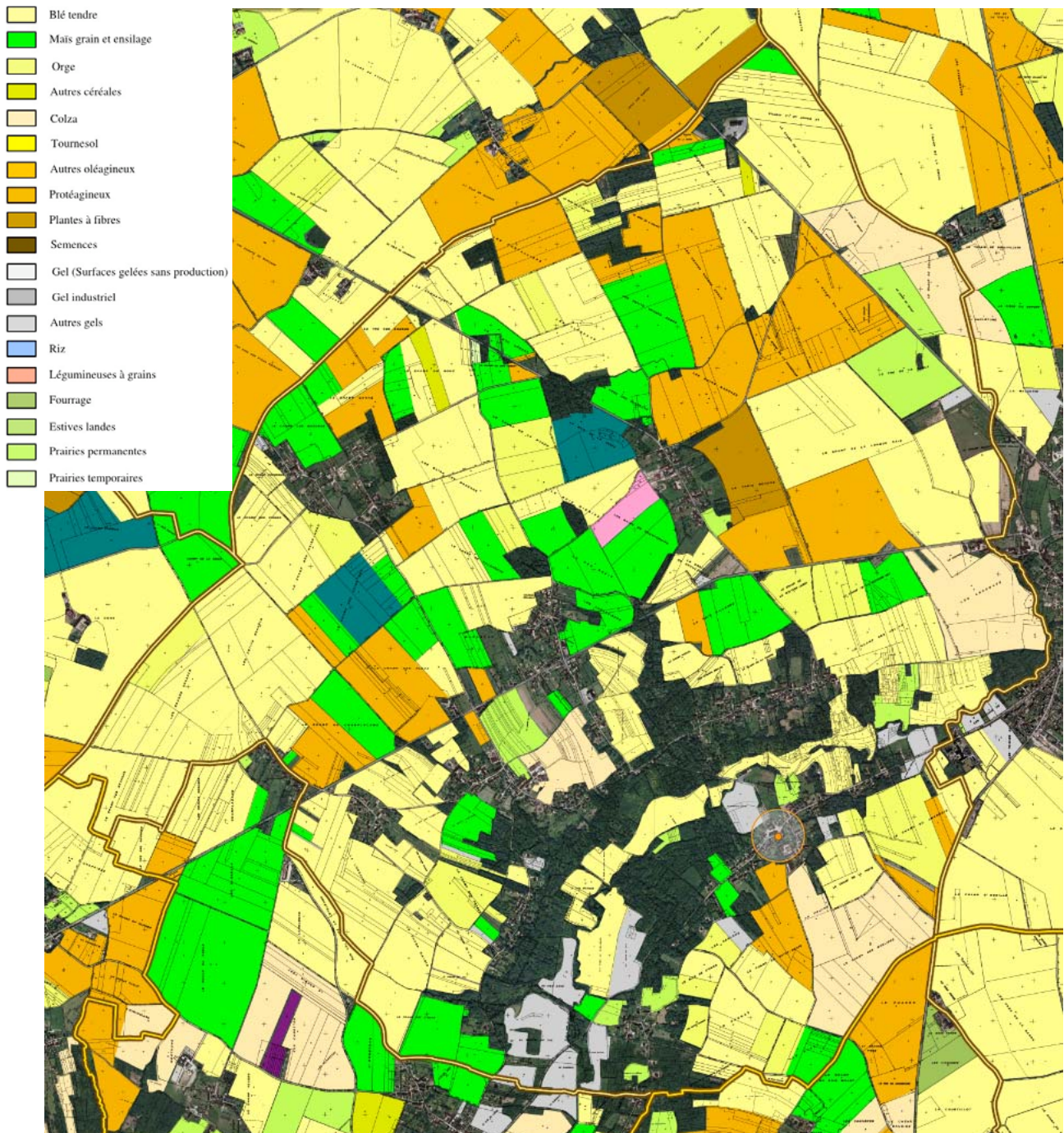
Quelques micro-boisements sont éparpillés sur le plateau agricole. Mais généralement les surfaces les plus planes sont occupées par des cultures.



Le couvert forestier sur le territoire de Saint-Denis-lès-Rebais (1987-2004)

Source : www.geoportail.fr – Carte réalisée entre 1987 et 2004 – consultation 16/01/2013

Producteurs de la donnée : IGN



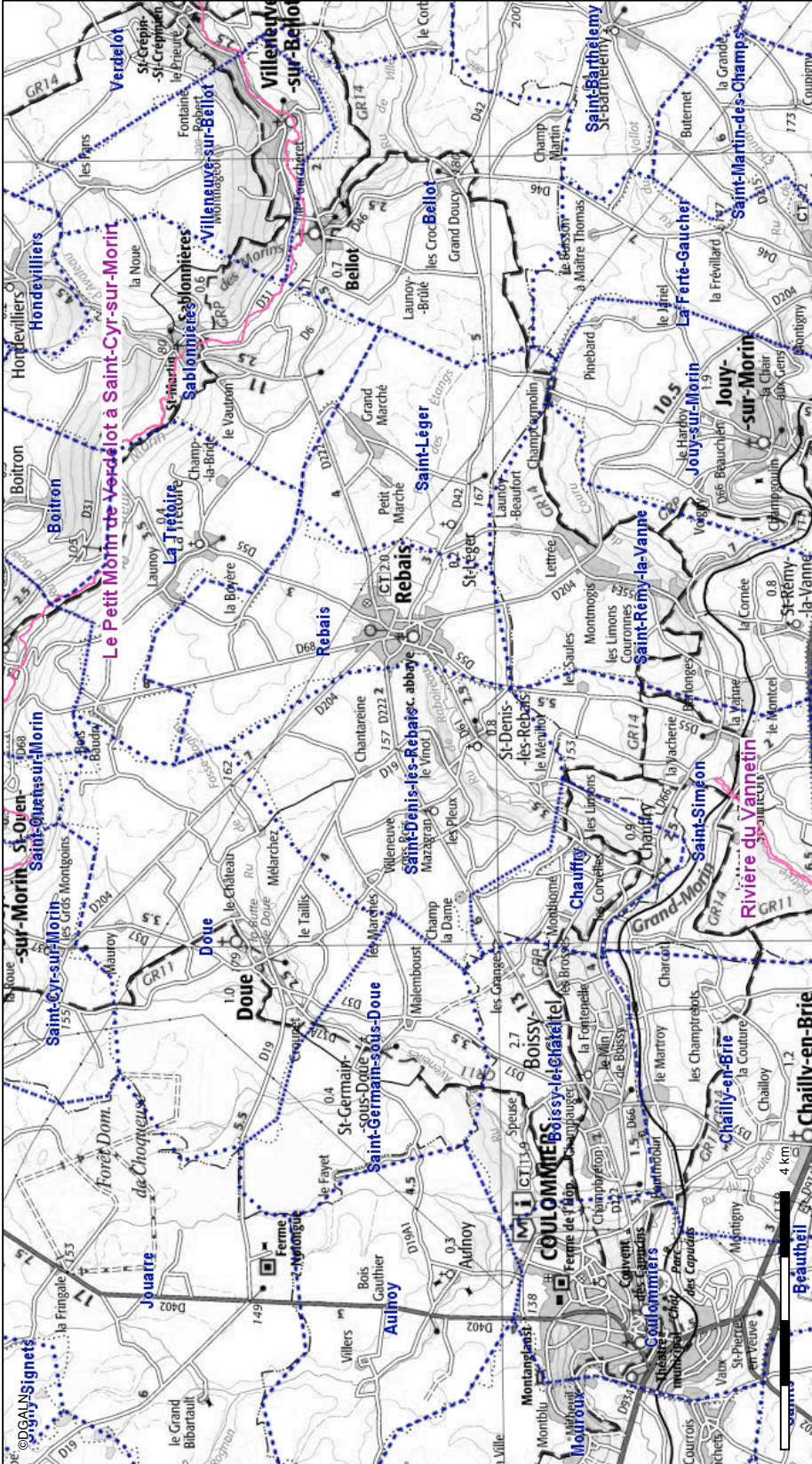
Le couvert agricole sur le territoire de Saint-Denis-lès-Rebais

Source : [www. geoportail.fr](http://www.geoportail.fr) – RGP anonyme 2010 – consultation 16/01/2013
 Producteurs de la donnée : Ministère de l’agriculture, de l’agro-alimentaire et de la forêt / Agence de services et de paiement

Le territoire agricole occupe une très grande partie du finage de Saint-Denis-lès-Rebais. La céréaliculture (blé, maïs, orge), et la culture d’oléagineux (colza, tournesol et autres) et de protéagineux sont majoritaires dans les occupations du sol.

L’élevage minoritaire n’est que très peu représenté par la faible existence de prairies et de culture de fourrage.

Sites Natura 2000



Conception : DGALN
Date d'impression : 05-03-2014

- Zone économique exclusive (ZEE);
- Zone de protection écologique (ZPE);
- Limite de département;
- Limite de la commune;
- Site d'intérêt communautaire (SIC);
- Zone de protection spéciale (ZPS);

Description :
Données au 01/09/2013
Source : MNHN/INPN
Réalisation : DGALN/SAGP/SDP/BCSI

Carte publiée par l'application CARTELIE
Ministère de l'égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie
SG/SPSI/PSI/PS11 - CP21 (DOM/ETER)

2.2. Un patrimoine naturel présent mais non répertorié à l'échelle territoriale

2.2.1. Le réseau Natura 2000

Les origines du réseau Natura 2000...

Le réseau écologique européen est issu de la convention de Berne de 1979 dont se sont inspirées les directives :

- « **Oiseaux** » (directive 79/409/CEE du Conseil des Communautés européennes du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages) ;
- « **Habitats** » (directive 92/43/CEE du Conseil des Communautés européennes du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et la flore sauvages).

Chaque pays membre de l'union européenne a dû présenter des sites ayant un intérêt pour la sauvegarde des oiseaux rares ou menacés en vue d'un classement en **Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.)** et des habitats naturels particuliers de la faune et de la flore sauvage formant les **Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.)**.

Les ZSC concernent les habitats naturels et les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire (hors avifaune). Elles sont désignées à partir des Sites d'Importance Communautaire (SIC) proposés par les Etats membres et adoptés par la Commission européenne. Les ZPS sont désignées, en application de la Directive « Oiseaux », sur la base des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Le réseau « Natura 2000 » regroupe donc l'ensemble des Z.P.S. et Z.S.C. sur le territoire européen.

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal.

Les sites Natura 2000 identifiés à proximité du territoire communal sont localisés au niveau de la **vallée du Vannetin se déployant entre Saint-Siméon et Leudon-en-Brie** (site Natura 2000 – directive habitat - FR1102007) à environ 2 kilomètres au Sud du territoire communal, et au niveau de la **vallée du Petit Morin entre Verdolot et Saint-Cyr-sur-Morin** (site Natura 2000 – directive habitat - FR1100814) à environ 3 kilomètres au Nord du territoire communal.

2.2.2. Arrêté préfectoral de protection de biotope

L'arrêté préfectoral de protection de biotope ou APB ou APPB est un arrêté, pris par le préfet, pour protéger un habitat naturel ou biotope abritant une ou plusieurs espèces animales et/ou végétales sauvages et protégées. Il peut concerner un ou plusieurs biotopes pouvant être concernés sur un même site ; exemple : forêt, zone humide, dunes, landes, pelouses, mares. L'effet du classement suit le territoire concerné lors de chaque changement de son statut ou de sa vente.

Aucun arrêté de biotope n'est recensé sur le territoire communal.

2.2.3. Espace naturel sensible (ENS)

Les espaces naturels sensibles des départements (ENS) sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics mis en place dans le droit français et régis par le code de l'urbanisme.

Aucun ENS n'est recensé sur le territoire communal.

2.2.4. Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

Initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, l'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** a pour but la localisation et la description des zones naturelles

présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection réglementaire du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF sont classées selon deux niveaux d'intérêt :

- zone de type I, correspondant à des secteurs de superficie généralement réduite caractérisée par leur intérêt biologique remarquable,
- zone de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Aucune ZNIEFF n'est recensée sur le territoire communal.

2.2.5. Les Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO)

Un inventaire des Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) existe à l'échelle de la France. Ces ZICO correspondent aux milieux prioritaires pour la conservation des espèces d'oiseaux sauvages de la Communauté Européenne.

Aucune ZICO n'est recensée sur le territoire communal.

2.3. Les grands ensembles naturels du territoire

Le territoire de Saint-Denis-lès-Rebais présente une diversité des milieux naturels ou anthropisés permettant l'accueil d'une faune, d'une flore et d'habitats diversifiés à très forte valeur patrimoniale ou réglementaire. Certaines espèces sont inféodées à des habitats précis qui eux-mêmes dépendent des conditions environnementales locales (humidité, nature du sol, activités humaines...).

2.3.1. Les zones urbanisées : le bourg, les hameaux et le bâti isolé

Que ce soit dans le bourg et les hameaux ou à leur périphérie, la qualité de la faune et de la flore urbaines est liée à plusieurs facteurs qui déterminent le maintien durable des espèces animales :

- l'ancienneté des constructions et la diversité des matériaux utilisés,
- la densité du maillage d'espaces verts à travers le bâti,
- la diversité de la flore qui compose les espaces-verts intra urbains et les ceintures périurbaines.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune spécialisée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau sansonnet, Effraie des clochers, Hirondelle de fenêtre...

Au cœur du bâti, les espaces verts privés permettent l'accueil d'une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonneret élégant, Hérisson, Fouine, Lérot, etc.

Les haies et les arbres d'ornement, souvent constitués d'espèces exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés, mis à profit par certains oiseaux. Leur composition à bases d'essences locales arbustives, démultiplie fortement leur intérêt et ils deviennent alors un support de nidification recherché par une grande variété d'oiseaux : Tourterelle turque, Merle noir, Accenteur mouchet, Rouge-gorge familier, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse, fauvelles...

Localement, les parcs plantés d'arbres anciens, riches en cavités attirent d'autres espèces plus exigeantes. Ce sont par exemple le Rougequeue à front blanc (présent notamment vers la Malassise), la Chouette hulotte ou certaines chauves souris arboricoles.

Les animaux les plus rares et les plus sensibles sont les chauves-souris, qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles peu fréquentés, ou encore certains spécialistes des vieux murs comme le Lézard des murailles.

La flore la plus caractéristique des centres urbains est celle des vieux murs : Linaire cymbalaire, Chélidoine, Rue des murailles...

La diversité faunistique et floristique des lieux habités reposent sur deux éléments majeurs à maintenir :

- la cohérence et la continuité du réseau d'espaces verts, jardins et vergers, au travers des zones construites,
- la présence d'un habitat ancien ou récent mais proposant des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.

2.3.2. La périphérie jardinée et les vergers

Présentant une végétation très hétérogène, ces petits ensembles sont inégalement répartis autour zones agglomérées. Ils sont composés d'un assemblage de végétations diverses et plus ou moins régulièrement soumis à l'exploitation par les habitants voire pour certaines parcelles, totalement à l'abandon : vergers plus ou moins entretenus, potagers, haies spontanées, prés, friches et petites cultures forment une mosaïque d'habitats recherchée par des espèces bien particulières de ces habitats semi-ouverts.

La faune y est représentée à la fois par certaines espèces résidentes des villes et villages qui les exploitent pour leur ressource en nourriture variée et par d'autres plus spécialisées très dépendantes des structures de végétation semi-ouvertes suffisamment éloignées de l'homme.

Parmi les premières, chauves-souris, chouettes (Effraie des clochers, voire la rare Chevêche d'Athéna), petits granivores (moineaux, fringilles) et insectivores (rougequeues, hirondelles) y trouvent de quoi compléter les quelques ressources disponibles autour du bâti. Pour les secondes, elles constituent leur habitat de prédilection en formant avec les prairies une sorte de semi-bocage propice à leur alimentation et reproduction : Pie-grièche écorcheur, Bruant jaune, Fauvette babillarde... Des espèces plus forestières en tirent également profit comme l'Epervier d'Europe ou le Pic vert.

Les mammifères y sont représentés par le Hérisson d'Europe, l'Hermine, la Belette ou le Lérot. Leur ensoleillement est propice à certains reptiles comme l'Orvet fragile.

La diversité faunistique et floristique des périphéries "jardinées" repose sur l'hétérogénéité des hauteurs de végétation (arbres, arbustes, hautes herbes, herbes rases) avec la possibilité d'entretien extensif de vergers et prairies, leur renouvellement par des plantations régulières, l'exploitation de jardin... Ces petits habitats plus ou moins plantés d'arbres et arbustes participent pleinement à la trame verte de la commune et y apportent chacun leur lot d'originalités biologiques. Certains petits ensembles forment localement des réservoirs intéressants de biodiversité à préserver absolument, d'autres plus fragmentés ou isolés pourraient bénéficier d'un traitement spécifique pour retrouver leur pleine fonctionnalité.

2.3.3. Les surfaces agricoles

Sont ici décrits, l'ensemble des espaces utilisés pour les besoins économiques de l'agriculture contemporaine.

Les labours destinés à la production agricole correspondent à un habitat très artificialisé. Hormis quelques adventices des cultures, la flore est surtout représentée sur les rares bordures de chemin, de fossé ou de talus. Dans l'ensemble la végétation qui y est communément répandue est composée d'espèces banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire ainsi que les graminées sociables (Chiendent, vulpins...).

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque

d'abris et de ressources alimentaires). Quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes y vivent en permanence : Alouette des champs, Bergeronnette printanière, Bruant proyer, Perdrix grise. Les cultures profitent également à quelques animaux à grand rayon d'action, en déplacement entre deux zones boisées, comme les renards et les chevreuils. Le lièvre peut également fréquenter ces milieux, mais ne saurait s'y maintenir sans la proximité des lisières de bois, de quelques bosquets et alignements de buissons.

Le moindre espace « diversificateur » est très favorable à la petite faune : talus, emprise de poteau électrique, quai de stockage, jachère où apparaissent des plantes de friches ou de lisières (Tanaisie et Armoise vulgaire, Aigremoine, Carotte sauvage) ainsi que des arbustes (aubépines, sureaux, églantiers...). Ces espaces restreints où la flore se diversifie sont des refuges pour les insectes. Ces derniers procurent une variété de ressource alimentaire qui est primordiale pour le maintien de certains animaux dans les cultures (bergeronnettes, hérissons, lièvres, musaraignes...). On peut y ajouter la présence de plusieurs espèces proies (rongeurs, passereaux terrestres) dont tirent profit les petits prédateurs : Belette, Renard, Buse variable, Faucon crécerelle, Busard Saint-Martin et Hibou moyen-duc...

Les zones de cultures intensives représentent aujourd'hui un milieu relativement banal. Cependant, le maintien d'un maximum d'éléments diversificateurs, comme les bermes herbeuses de chemin, les petits boisements et talus arbustifs qui sont primordiaux pour la survie d'une faune et d'une flore très spécialisées, participe à la ramification ultime de la trame verte locale.

2.3.4. Les boisements de vallée

Le massif boisé du Bois de Doue situé au Nord du finage constitue un écrin fondamental pour la faune. On peut y dénombrer une grande variété d'animaux forestiers ou des lisières :

- insectes et autres invertébrés (Papillons, Carabes, Escargot de Bourgogne...),
- amphibiens et reptiles (Grenouille rousse, Orvet fragile, Couleuvre à collier...),
- oiseaux (Loriot jaune, Gobe-mouche gris, rapaces, pics et de nombreux passereaux insectivores...),
- mammifères (Muscardin, Ecureuil, Lièvre, Chevreuil, Renard, Hérisson...).

Les lisières présentent un intérêt écologique marqué en formant un espace de transition entre le bois et l'espace agricole. La densité d'oiseaux nicheurs y est importante (bruants, rouges-gorges, hypolaïs, fauvelles, grives, pouillots...).

Les sous-bois sont généralement plus pauvres avec seulement quelques oiseaux caractéristiques : Pinson des arbres, Mésange huppée, Roitelet huppé, Hibou moyen-duc.

Le principal enjeu repose sur la conservation des boisements remarquables pour leur intérêt écologique, paysager ou économique.

Le principal enjeu repose sur la conservation des boisements anciens, riches en vieux-bois et remarquables pour leur intérêt écologique, paysager ou économique mais également, à celle d'un maximum des petits éléments paysagers (petits massifs, bosquets, haies) qui participent à l'intérêt global (trame verte locale) et à la diversification du paysage sur le plateau briard et aux abords du ru du Raboireau.

2.3.5. Les zones humides²³

Selon le Porter à Connaissance de l'association Seine-et-Marne Environnement édité en octobre 2012, l'analyse des cartes réalisées par l'IAU IdF indique qu'il existe 4 typologies majoritaires de zones humides sur la commune : les boisements humides, les peupleraies, les prairies hygrophiles et les mares.

²³ Source : Porté à Connaissance Zones humides et biodiversité - CG 77 – Seine-et-Marne Environnement – Octobre 2012.

Les **prairies hygrophiles** restent les milieux les plus intéressants et nécessitent une conservation. Ce sont les milieux naturels rares qui tendent à disparaître aux dépens de l'agriculture et la plantation de peupliers.

Les **boisements humides** sont d'un grand intérêt car ils jouent un rôle épurateur important et permettent le développement de nombreuses espèces (oiseaux, amphibiens, libellules, chiroptères...).

Les **peupleraies** ne sont pas des milieux naturels mais des espaces cultivés. Elles peuvent posséder un intérêt, mais sont, la plupart du temps, pauvres en espèces faunistiques et floristiques. Elles possèdent cependant un réel potentiel et peuvent devenir des zones humides riches après restauration.

On retrouve également sur le territoire communal quelques **mares** dispersées. Ces micro-zones humides sont intéressantes car elles constituent bien souvent le seul milieu aquatique et humide disponible pour les espèces. Elles nécessitent une attention particulière.

Toutes ces zones humides jouent un **rôle de réservoir de biodiversité**, mais ce n'est pas leur fonction principale. En effet, ces milieux humides, quels qu'ils soient, jouent également un **rôle primordial pour la ressource en eau**. Fréquemment comparées à de grosses éponges, les zones humides permettent **l'expansion des crues et le stockage des eaux** qui seront ensuite relarguées tout au long de la saison sèche (étiage), permettant de maintenir un débit constant et d'éviter les assècs. Mais elles jouent également un rôle dans la **filtration des eaux** grâce aux espèces végétales qui s'y développent (roseaux, massettes, joncs...) et dont les capacités d'épuration sont avérées.

Les **zones humides (ZH)** correspondent donc à des enjeux environnementaux à identifier sur le territoire. Elles sont identifiables selon deux procédées :

- **Les zones humides connues et protégées que sont :**

- les ZNIEFF ou Natura 2000 humides,
- les zones d'expansion des crues et les ZH délimitées par Arrêté Préfectoral : ZH d'intérêt environnemental particulier et ZH stratégiques pour la gestion de l'eau.

- **Les zones humides non délimitées dont l'identification s'appuie sur :**

1- La cartographie des zones à dominante humide du bassin Seine-Normandie qui n'est ni une délimitation au sens de la loi DTR, ni un inventaire exhaustif des zones humides au sens de la loi sur l'eau.

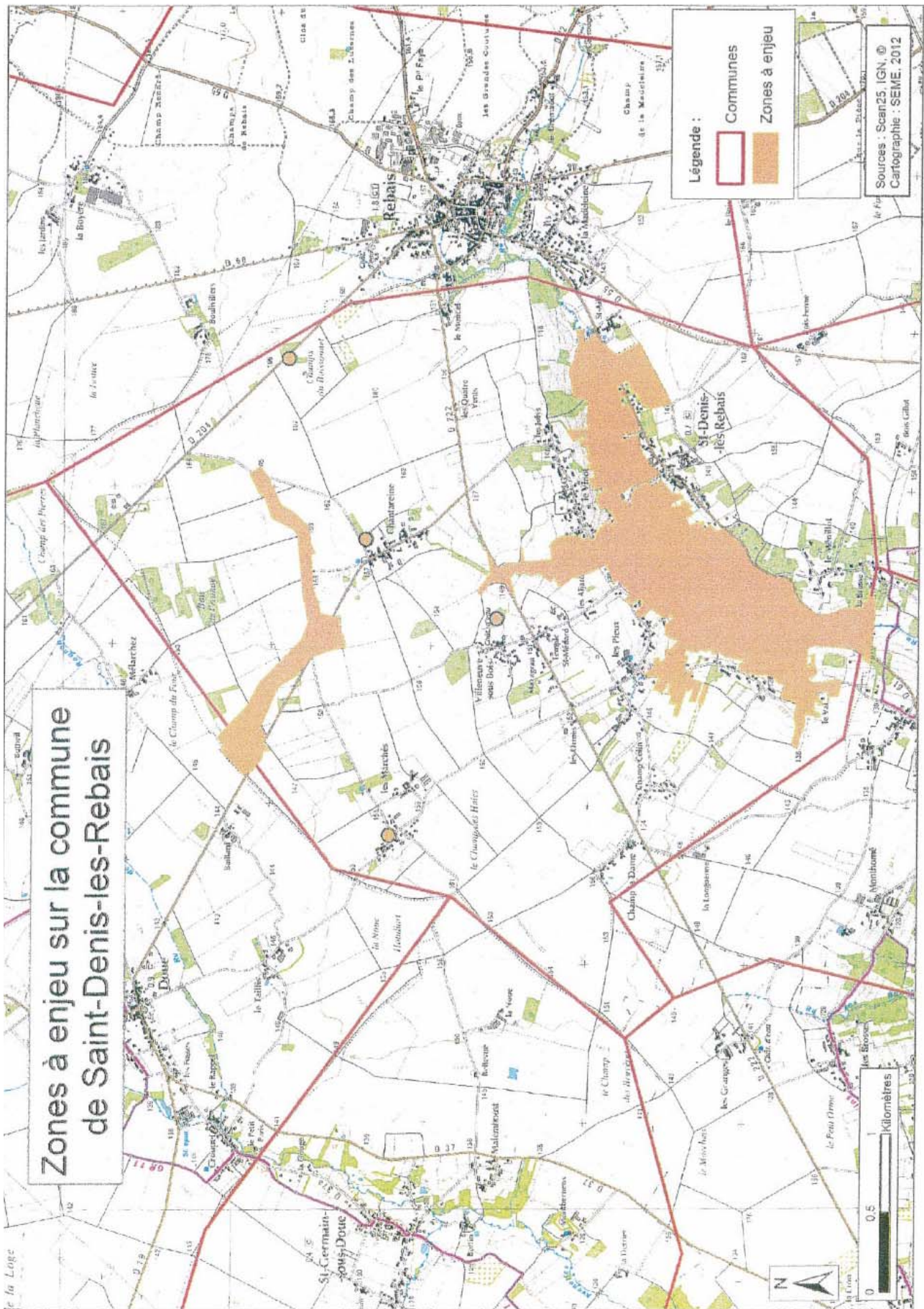
Basée notamment sur de la photo-interprétation à l'échelle d'un grand bassin versant (sans travaux terrain systématiques avec relevé pédologique à la tarière systématique et relevé floristique), cette cartographie ne certifie pas que les zones cartographiées sont à 100 % des zones humides au sens de la loi sur l'eau, c'est pourquoi il a été préféré le terme de zones à dominante humide (ZDH).

2- des travaux de délimitation et de caractérisation plus précis basés sur la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

La caractérisation de la zone humide repose notamment sur une liste d'habitats et de sols caractéristiques des ZH (arrêté du 24 juin 2008). Dans un secteur donné, l'un ou l'autre de ces critères (habitat naturel ou sol caractéristique) suffit à qualifier la ZH.

Toujours selon le Porter à Connaissance du Seine-et-Marne Environnement édité en octobre 2012, plusieurs zones de la commune de Saint-Denis-lès-Rebais ont été diagnostiquées comme intéressantes pour la ressource en eau et les espèces qui sont liées aux milieux humides. Ces zones sont en orange sur la carte présentée ci-après.

Les secteurs concernés par des zones humides à enjeux se situent principalement au Nord de la commune et une grosse partie au Sud / Sud-Est du territoire, en bordure du ru du Raboireau.



(source : Porter-à-Connaissance Zones humides et biodiversité – Seine-et-Marne Environnement, Conseil Général de Seine-et-Marne- Octobre 2012)

Les cours d'eau et leur dérivation, les mares, les prairies inondables et autres zones humides annexes sont les éléments qui composent la trame bleue de la commune. Sa bonne fonctionnalité écologique repose d'abord sur la qualité des eaux superficielles ou souterraines qui alimentent ses différentes composantes mais aussi sur le respect de l'identité de ces composantes et de leur bonne répartition sur le territoire communal.

Si les cours d'eau doivent bénéficier au maximum d'une réelle continuité voire de sa restauration (lit mineur), les grands ensembles prairiaux et zones humides annexes du lit majeur et vallons affluents doivent également être préservés afin d'assurer leur pleine fonctionnalité écologique (régulation du cycle de l'eau, préservation de la qualité de l'eau, réservoir de biodiversité).

2.4. Une Trame Verte et Bleue à prendre en compte²⁴

La notion de Trame verte et bleue (TVB) qui doit se traduire notamment par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été introduite par le GRENELLE II (juillet 2010).

Le SRCE Ile-de-France a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, et adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

La TVB représente l'ensemble des continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue) composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques

La trame verte est définie dans le cadre du Grenelle de l'Environnement comme un "outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales".

Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et plans d'eau.

L'objectif de la TVB est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages.

Concrètement, caractériser la trame verte et bleue consiste à identifier à la fois les noyaux ou cœurs de biodiversité et les espaces que pourront emprunter la faune et la flore sauvages pour communiquer et échanger entre ces cœurs de nature.

La TVB et le PLU

- Les PLU ont l'obligation d'intégrer les enjeux identifiés par le SRCE, mais aussi de préserver et remettre en état les continuités écologiques.
- La traduction locale porte sur une réflexion sur la fonctionnalité des continuités écologiques de l'ensemble du territoire, plus particulièrement dans les zones non bâties (y compris les zones à urbaniser document d'urbanisme en vigueur). A l'échelle communale, elle peut se traduire par des mises en œuvre opérationnelle et une opposabilité aux tiers par le document d'urbanisme.

2.4.1. Les sous-trames du SRCE Ile-de-France

Sur un territoire donné, une sous-trame représente l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Ils sont composés de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'autres espaces fréquentés régulièrement par les espèces typiques de la sous-trame considérée.

En Ile-de-France, quatre sous-trames ont été identifiées: arborée, herbacée, des grandes cultures, des milieux aquatiques et corridors humides.

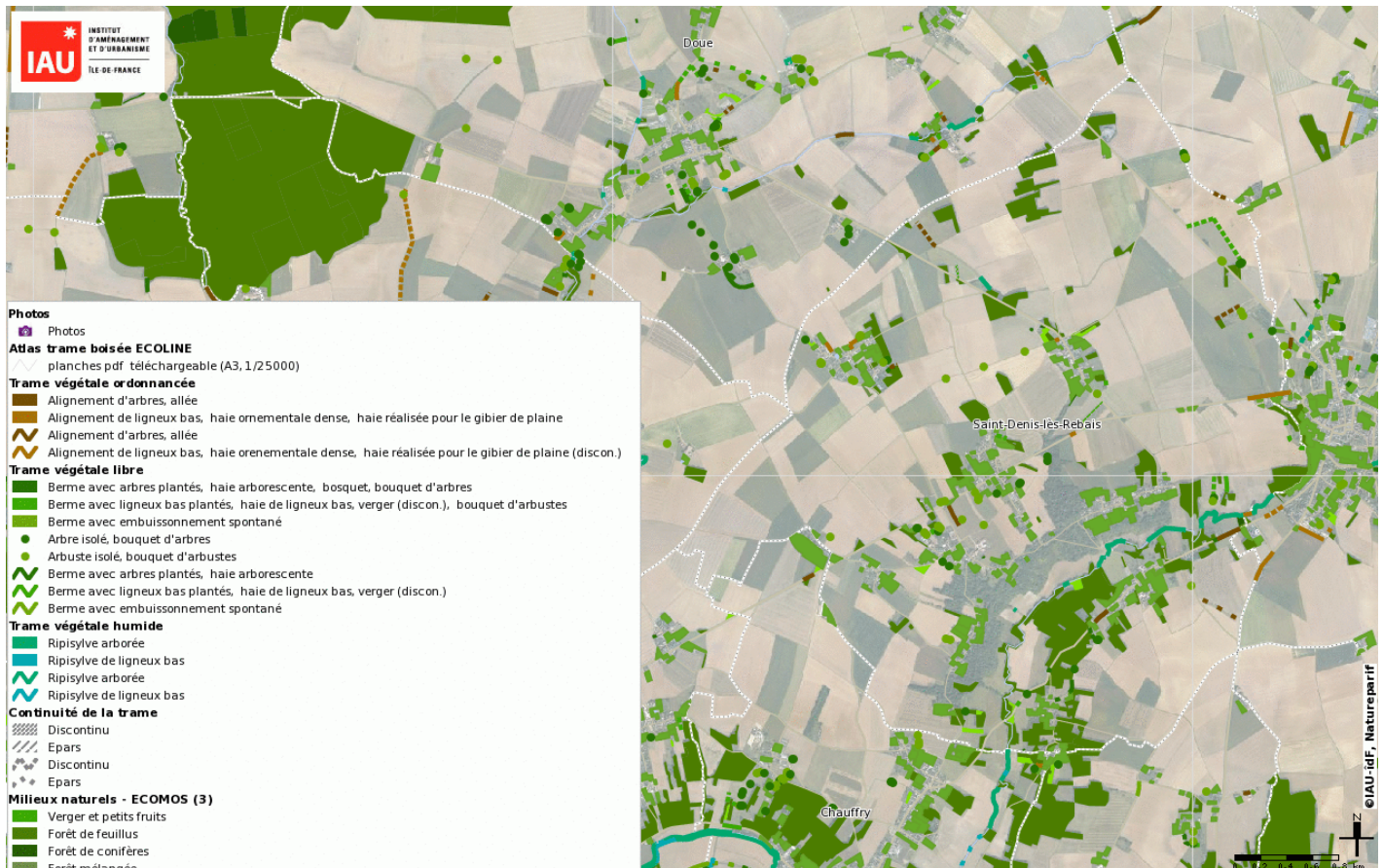
²⁴ SRCE Ile-de-France – Préfecture de la Région IdF – CR IdF - Octobre 2013.

Chacune a fait l'objet d'une analyse croisée au regard de la nature des sols et des activités humaines: sols calcaires, sols acides, zones humides, milieux ruraux et milieux urbains.

(voir détail des sous-trames du SRCE Ile-de-France ci-après)

La sous-trame arborée

Elle est composée de forêts, petits boisements, formations artificielles (parcs, plantations, peupleraies, vergers), haies rurales et alignements d'arbres en ville ou le long des infrastructures, arbres isolés dans les jardins ou dans l'espace rural. D'une surface de 358 850 hectares, elle représente 29,7% du territoire régional



Atlas de la trame boisée ECOLINE, zoom sur Saint-Denis-lès-Rebais

(source : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme, IAU – Ile-de-France)

L'atlas identifie sur la commune une trame boisée majoritairement composée de forêt de feuillus ou, plus minoritairement de forêts mélangées (feuillus et conifères).

Elles sont majoritairement identifiées au niveau de la vallée du Raboireau (cependant, tous les espaces boisés ne sont pas identifiés comme tels par la cartographie) et autour des principaux espaces bâtis. Quelques vergers sont également repérés.

La sous-trame herbacée

Cette sous-trame regroupe de multiples habitats présentant des enjeux très différents et caractérisés par la faible superficie et la dispersion des parcelles, et par l'extrême hétérogénéité de leur composition : prairies, pelouses calcaires, landes et pelouses acides, formations herbacées marécageuses, friches, espaces verts herbacés, bermes herbeuses des grandes infrastructures.

Elle occupe 115 014 hectares, soit 9,5% du territoire régional.



Atlas de la trame herbacée ECOLINE, zoom sur Saint-Denis-lès-Rebais

(source : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme, IAU – Ile-de-France)

Dans la commune de Saint-Denis-lès-Rebais, la trame herbacée est principalement identifiée dans le maillage agricole et représentée par des bandes herbeuses allant de 2,5 mètres à plus de 5 mètres et encadrant les grands espaces cultivés.

La présence de prairies est identifiée au niveau de la vallée du Raboireau et à proximité des espaces bâtis.

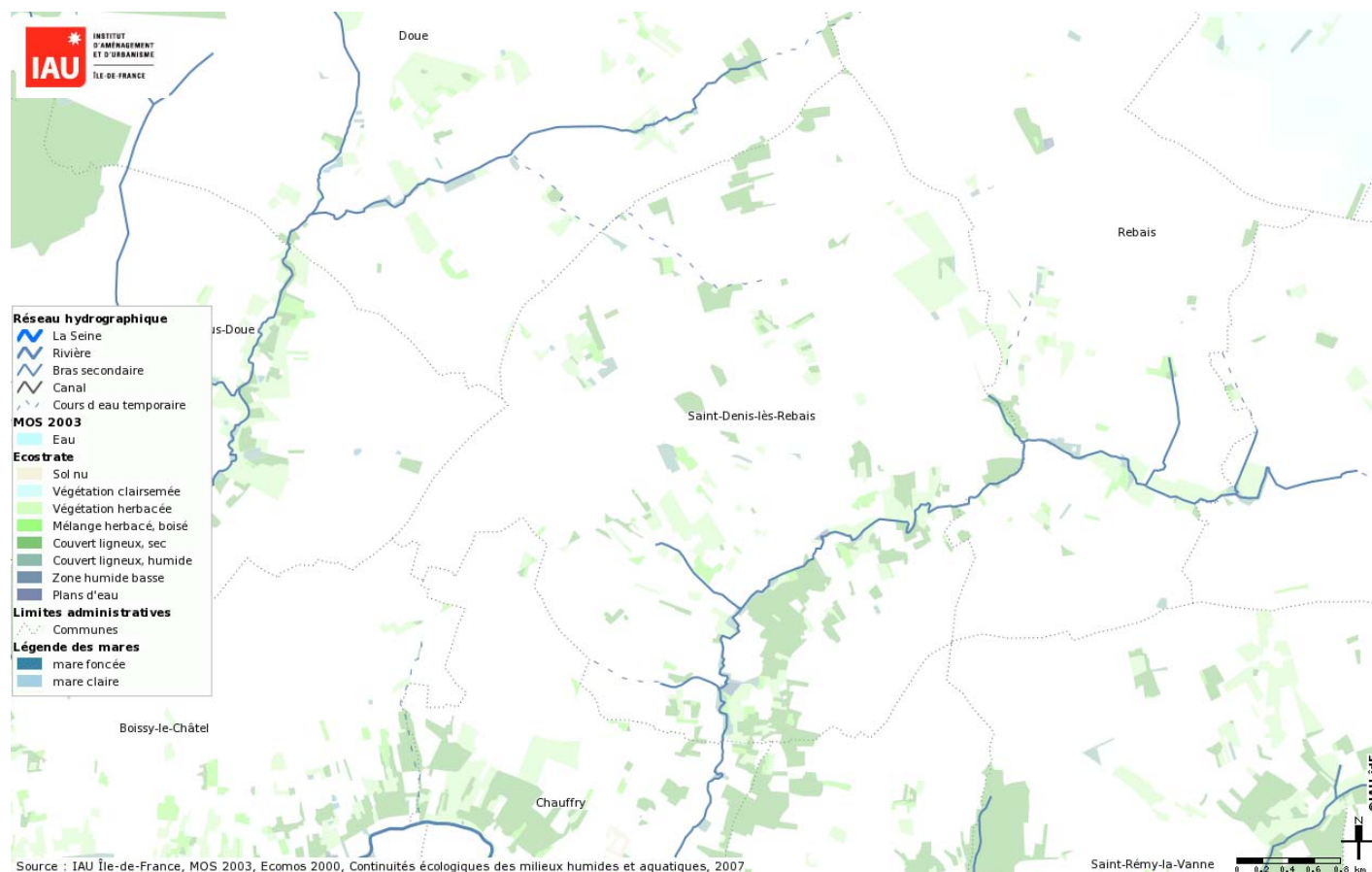
La sous-trame grandes cultures

Outre les grands espaces cultivés (grande culture et maraîchage), cette sous-trame occupe en particulier des mosaïques agricoles et des secteurs de concentration de mares et mouillères. Les grandes cultures représentent 549 600 hectares, soit 45,6% du territoire régional.

La sous-trame des milieux aquatiques et des corridors humides

Elle est composée d'éléments multiples, avec de nombreux points d'interface avec les autres sous-trames: eaux courantes (petits et grands cours d'eau, canaux), eaux stagnantes (plans d'eau, mares et mouillères), zones humides herbacées (bas-marais, tourbières, roselières, prairies humides, communs avec la sous-

trame herbacée) et arborées (ripisylves, forêts alluviales, peupleraies, communs avec la sous-trame boisée). D'une surface de 54 749 hectares, elle représente 4,5% du territoire régional, dont 2/3 de zones humides.



Atlas de la trame des milieux aquatiques et des corridors humides ECOLINE, zoom sur Saint-Denis-lès-Rebais

(source : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme, IAU – Ile-de-France)

L'atlas identifié sur la commune le ruisseau du Raboireau entouré d'une végétation herbacée et d'un couvert ligneux (ou boisé) humide.

2.4.2. Les réservoirs de biodiversité

Ce sont les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

Ces espaces peuvent abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou accueillir de nouvelles populations.

Les réservoirs de biodiversité concentrent aujourd'hui l'essentiel du patrimoine naturel francilien. Ils correspondent à des milieux naturels ou plus généralement semi-naturels, c'est-à-dire largement influencés par les activités humaines.

Les réservoirs de biodiversité occupent 21,3% du territoire régional, soit 256 579 hectares.



Carte des noyaux de biodiversité, zoom sur Saint-Denis-lès-Rebais
 (source : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme, IAU – Ile-de-France)

2.4.3. Les corridors écologiques

Les corridors écologiques offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement (dispersion et/ou migration) et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore.

L'identification des corridors a été fondée en Ile-de-France sur l'étude des possibilités de déplacement de certaines espèces animales, au regard des habitats naturels dans lesquels ils évoluent :

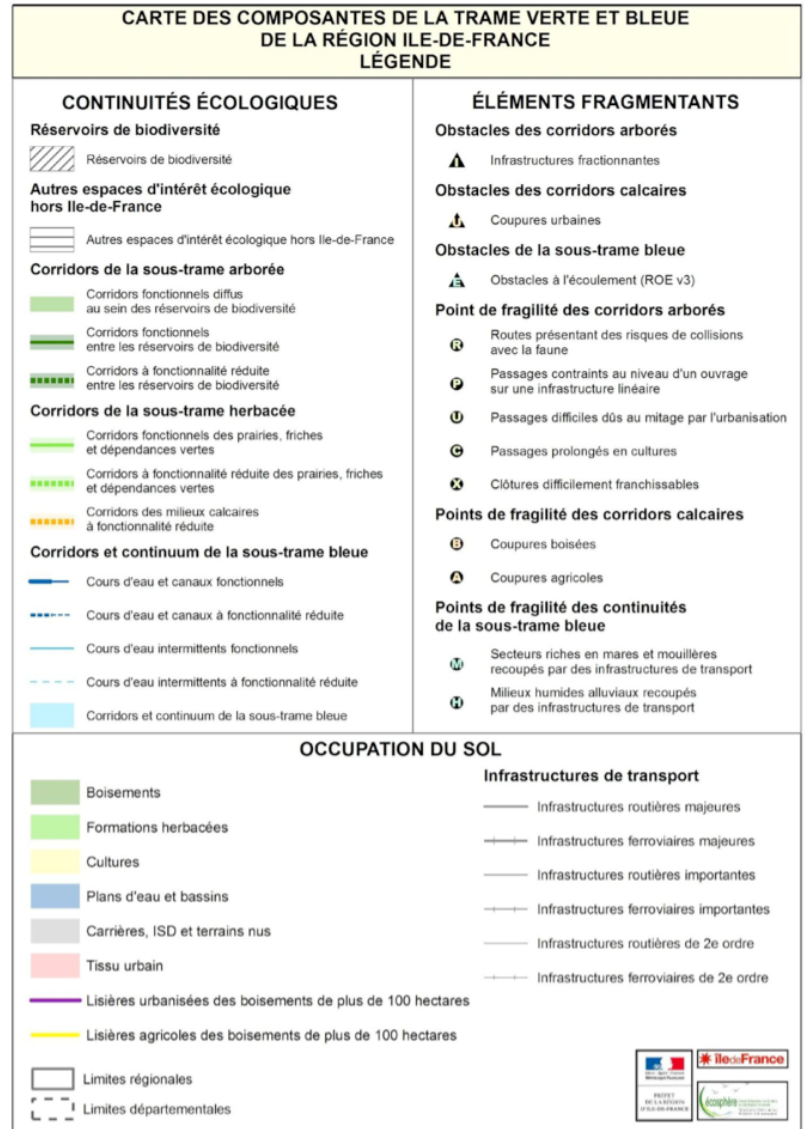
- les corridors de la sous-trame arborée, favorables aux grands ongulés comme aux chauves-souris et aux papillons forestiers;
- les corridors de la sous-trame herbacée, favorables aux espèces généralistes des prairies, friches et dépendances vertes des infrastructures tels que les couleuvres et les sauterelles;
- les corridors des milieux calcaires de la sous-trame herbacée, favorables aux espèces spécialisées des milieux calcaires, en particulier les papillons;
- les cours d'eau qui constituent la fois des corridors spécifiques pour la flore et la faune aquatiques des eaux courantes (poissons, crustacés, libellules...) et des réservoirs de biodiversité.

Dans les sous-trames «bleue» et «grandes cultures», la notion de continuum a été utilisée pour désigner les territoires dans lesquels les espèces circulent librement sans axe préférentiel de déplacement (amphibiens, libellules, oiseaux des milieux ouverts).

Les lisières en général, et les lisières forestières en particulier, jouent un rôle de corridors pour de nombreuses espèces. C'est pourquoi, les lisières entre les espaces agricoles (cultures ou prairies) et les boisements ont été systématiquement analysées pour les bois de superficie supérieure à 100 hectares.



Carte des composantes de la trame verte et bleue de la Région Ile-de-France – 08 (zoom sur la commune de Saint-Denis-lès-Rebaix)



(Source : SRCE IdF – Préfecture de la région Ile-de-France – 2013)

Sur la carte des composantes de la TVB du SRCE IdF, deux continuités écologiques sont identifiées au niveau de la vallée du Raboireau :

- un corridor de la sous-trame herbacée, fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes,
- un corridor et continuum de la sous-trame bleue (cours d'eau fonctionnels).

Les corridors correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité.



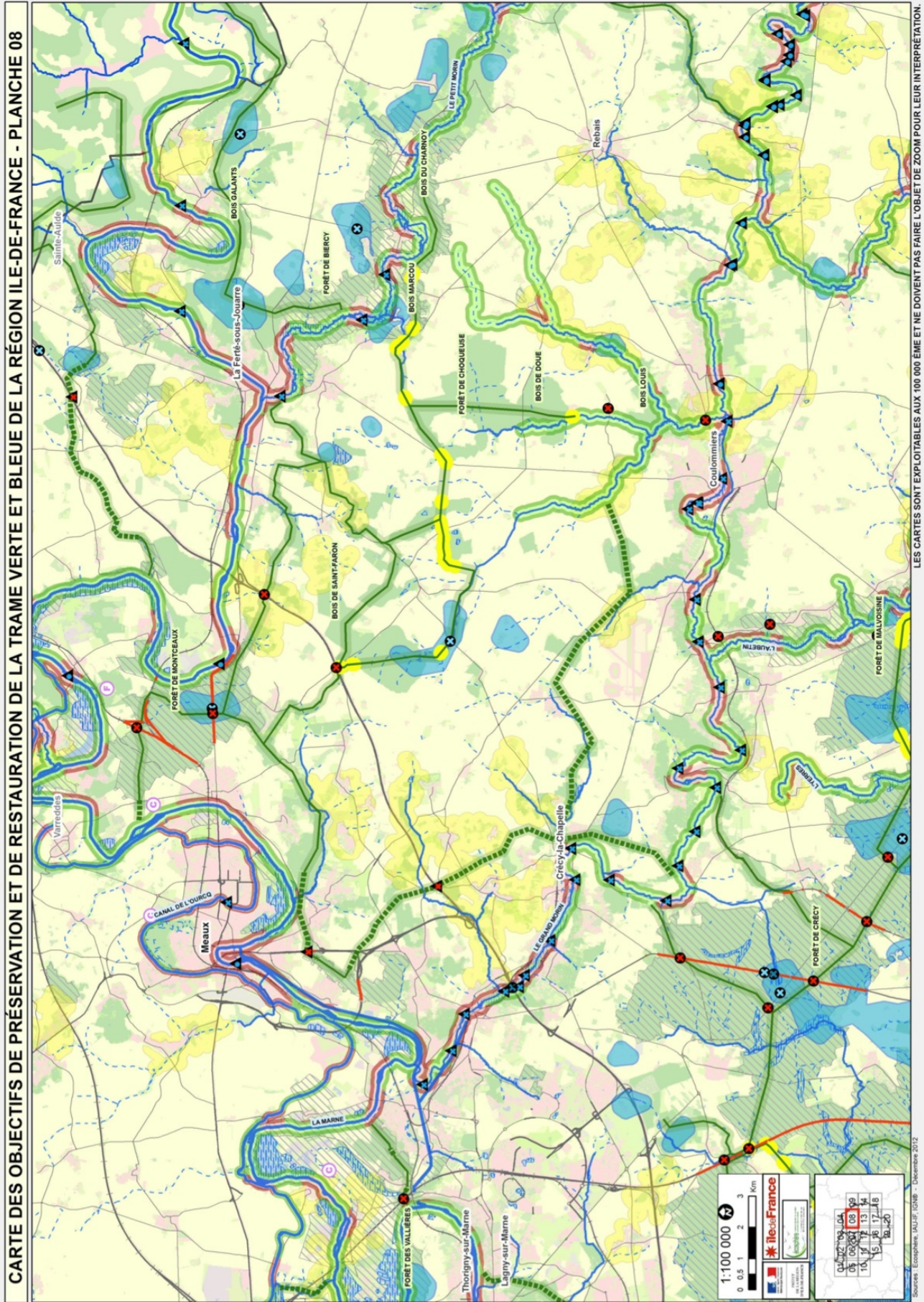
Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la Région Ile-de-France – 08 (zoom sur la commune de Saint-Denis-lès-Rebais)



(Source : SRCE IdF – Préfecture de la région Ile-de-France – 2013)

Concernant les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue, le ruisseau du Raboireau correspond à un cours d'eau à préserver et/ou à restaurer.

Par ailleurs, des mosaïques agricoles sont identifiées en périphérie des principaux hameaux du territoire. Les mosaïques agricoles correspondent à des territoires agricoles abritant au moins 10% de bosquets (y compris des vergers) et 10% de milieux herbacés (prairies, friches, etc.). Le maintien de leur fonctionnalité doit être recherché car ces secteurs concentrent une partie de la biodiversité des territoires ruraux.



LES CARTES SONT EXPLOITABLES AUX 100 000 ÈME ET NE DOIVENT PAS FAIRE L'OBJET DE ZOOM POUR LEUR INTERPRÉTATION.

Milieus physique et naturel : constats et enjeux

Constats :

- Des occupations du sol très distinctes entre la vallée du Raboireau et le plateau boisé
- Plusieurs risques et aléas identifiés sur le territoire (retrait gonflement des argiles et remontées de nappe)
- Absence de protection réglementaire ou d'inventaire scientifique concernant la biodiversité locale
- Une continuité écologique identifiée au niveau des espaces boisés et herbeux de la vallée du Raboireau (trame verte)
- La trame bleue (ruisseau du Raboireau) à prendre en compte comme à préserver et/ou restaurer
- Ruisseau du Raboireau : milieu aquatique et zone humide

Enjeux :

- Prendre en compte les aléas naturels dans le développement éventuel de l'urbanisation
- Préserver la continuité écologique identifiée sur le territoire
- Protéger l'intégrité physique du ruisseau de Raboireau
- Eviter la diffusion des constructions et le mitage des zones naturelles

3. Un paysage structuré par le relief

Le paysage est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien sûr environnementales.

Localement, on peut distinguer trois entités paysagères principales :

- Les entités bâties,
- La vallée du Raboireau,
- Le plateau briard.

3.1. Les entités bâties

Cette unité délimite l'ensemble des zones construites et de leurs abords. Le bâti, qu'il soit isolé ou bien aggloméré sous forme de village ou de hameau, est réparti sur l'ensemble du territoire, et est à ce titre omniprésent dans le paysage.

3.1.1. Le bourg principal et les hameaux implantés de part et d'autre de la vallée du Raboireau

De par la présence de boisements le bâti est relativement peu perceptible. Ainsi confiné le milieu boisé il présente une ambiance paysagère très intimiste, qui ne peut se découvrir qu'en empruntant les axes desservant les constructions.

A l'intérieur des parties bâties, le minéral se mêle au végétal et offre une ambiance paysagère aérée et rurale où la nature semble s'affranchir du moindre espace libre. Même lorsque la pierre domine dans l'espace privé, les accotements enherbés procurent au site une ambiance champêtre.

D'une manière générale, la présence de muret ou de boisements d'ornement dans les jardins limite les percées visuelles vers le paysage non bâti. Dans l'hyper-centre du bourg principal, les constructions disposées à l'alignement offrent des espaces plus intimes et confinés (autour de l'église et de la mairie).

3.1.2. Les hameaux de plateau

A l'intérieur des hameaux, les constructions s'essaient de part et d'autre d'un réseau de voiries secondaires. La configuration des parcelles et la grande mixité entre l'habitat et les bâtiments agricole donne à l'ensemble du village un caractère très ouvert et aéré amplifié par le fait que les constructions ne sont pas disposées à intervalle régulier.

Le végétal est omni-présent dans l'ensemble des entités bâties que ce soit à travers le traitement des espaces publics (enherbement des accotements) mais également par la présence de nombreux jardins et vergers, et des cultures et pâtures, localisés sur le domaine privé, et visibles depuis la rue.

3.2. La vallée du Raboireau

La vallée du Raboireau, fortement encaissée, est surtout repérable par la présence d'une masse boisée importante qui masque le cours d'eau. Elle présente un caractère paysager très intime où se mêlent boisement, pâtures et construction isolées.

3.3. Le plateau briard

Le relief plat du plateau agricole offre à la vue de vastes étendues de cultures. Ces cultures, exploitées sur

des parcelles de grandes dimensions, le plus souvent de forme rectangulaire, composent sur la plaine une trame régulière. La succession des champs et les variations de couleurs offrent à la vue des damiers constitués de grands aplats de couleur pure, d'autant plus amplifié par la composition du sol en craie donnant cette lumière caractéristique.

Des variations dans le paysage sont essentiellement perceptibles entre le printemps et l'automne avec des évolutions lentes liées à la maturation naturelle des cultures (plusieurs semaines) et des évolutions brutales induites par l'action des exploitants agricoles (quelques jours).

Ainsi le paysage évolue avec un rythme très rapide et ne propose des paysages identiques que sur de courtes périodes. Après les moissons, la gamme de couleurs commence à se restreindre pour devenir uniforme pendant toute la durée de l'hiver.

L'horizon nu se borne ponctuellement sur les lisières des grands massifs boisés et les ripuaires accompagnant les rivières ce qui rompt avec la monotonie du paysage général.

4. La forme urbaine et le patrimoine bâti

4.1. Une morphologie urbaine éclatée et relativement aérée

4.1.1. Une urbanisation éclatée

Le territoire communal est occupé par plusieurs entités bâties réparties sur les hauteurs de la vallée du Raboireau et sur le plateau agricole.

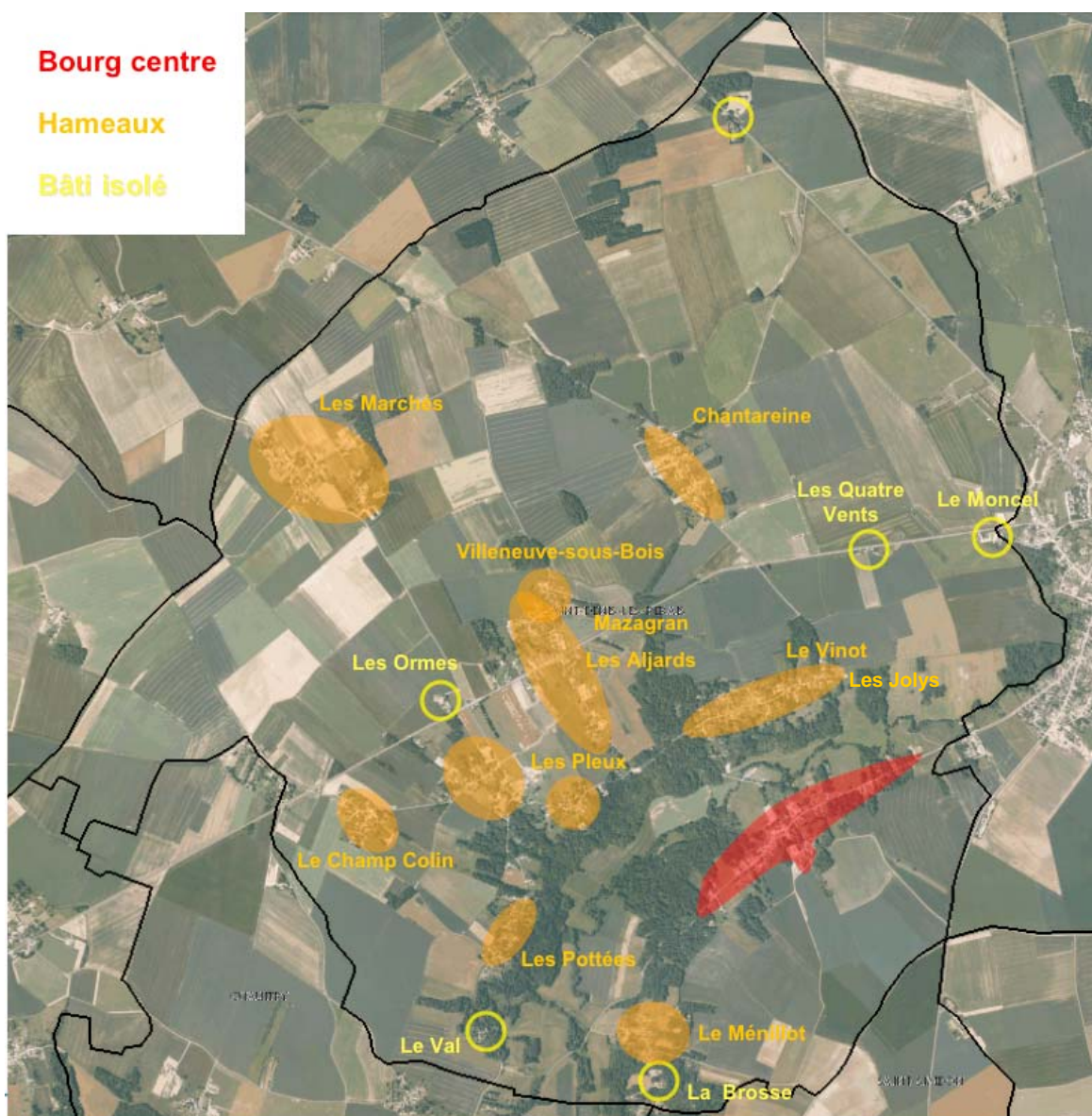
Le **bourg principal** est implanté au Sud du territoire. Il domine le Raboireau et fait face au hameau du **Vinot** (prolongé par **les Jolys**) qui est implanté sur le haut du versant opposé de la vallée du Raboireau.

Les hameaux des **Pleux**, des **Pottées** et du **Ménillot** s'égrainent également de part et d'autre du Raboireau.

Les Marchés, **Champs Colins** et **Chantareine** sont eux localisés sur le plateau agricole.

Trois hameaux groupés forment en entité bâtie continue centrée au milieu du territoire de part et d'autre de la RD 222. Il s'agit des **Aljards**, de **Mazagran** et de **Villeneuve-sous-Bois**.

Quelques fermes isolées ou autres petites entités bâties sont réparties sur le finage : **le Moncel**, **les Quatre Vents**, **les Ormes**, **la Brosse**, **le Val**.



Le Bourg



Les Marchés



Chantareine



Le Ménillot



Le Vinot / Les Jolys



Les Pottées



Villeneuve-sous-Bois / Mazagran / les Aljards / les Pleux / Champ Colin

4.1.2. La lecture du parcellaire

Les constructions les plus anciennes ont généralement leur façade principale implantée parallèlement à la rue et disposée à l'alignement (soit façade principale, soit pignon de côté). Le parcellaire, relativement ramassé et étroit, est occupé sur le devant par la construction principale et à l'arrière par des jardins ou vergers.

Les zones bâties plus récentes présentent un urbanisme bien moins dense et complexe. L'organisation du bâti est plus éclatée, en rupture avec l'alignement sur la rue. Le dessin parcellaire y est orthogonal et répété et l'implantation des habitations souvent en recul voire au centre des terrains.

4.2. Une architecture caractéristique à préserver

4.2.1. Un bâti ancien très caractéristique

L'architecture vernaculaire est typique de la Brie.

Plusieurs caractéristiques majeures y sont donc recensées :

- Des toitures à forte pente adaptées à la tuile plate recouvrant des espaces grenier importants. Elles sont à deux versants simples (2 longs pans terminés par un pignon),
- Les murs sont en moellons de meulière, enduits soit à « pierres vues », c'est-à-dire laissant apparaître celle-ci de façon irrégulière, soit intégralement à l'aide de revêtements en mortier de chaux,

- La présence fréquente de lucarnes interrompant l'avant-toit ou non. Elles sont soit composées de deux versants (lucarne pignon), soit à 3 versants dont un versant en croupe (lucarne capucine).

Les bâtiments, aux volumes très simples (rectangulaires), sont disposés parallèlement ou perpendiculairement à la rue principale. Ils sont soit composés d'un rez-de-chaussée surmonté de combles aménagés, soit d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles.



Le bâti ancien

4.2.2. Un bâti contemporain en rupture

Les nouvelles zones d'extension urbaine ont importé, en plus d'une nouvelle forme urbaine, une nouvelle forme architecturale. Le bâti contemporain se compose de maisons individuelles, de type pavillons. Les constructions récentes présentent, d'un certain point de vue, un style très homogène, car, même si la diffusion des matériaux autorise aujourd'hui des aspects très différents, les volumes (le plus généralement rectangulaire) et les implantations (en milieux de parcelle) restent similaires et répétés.

Progressivement, l'habitat vernaculaire est délaissé au profit d'habitat non régional, dont l'aspect est en rupture nette à l'écriture traditionnelle et défini par une multiplicité d'influences. Les techniques modernes de construction et les nouvelles attentes dans le bâti font que matériaux et styles employés diffèrent de ceux utilisés traditionnellement : tuiles mécaniques, crépis, volets roulants, larges baies vitrées...

Les **façades** sont lisses, recouvertes d'un enduit uniforme, et l'animation est reportée sur la couleur des couvertures, des encadrements et des clôtures.

Les **toitures** sont soit d'une grande sobriété (2 pans), soient relativement complexes (coupes, tourelles, lucarnes, plusieurs pans...). Le plus souvent, elles sont couvertes de tuiles mécaniques.

La hauteur des pavillons varie entre un rez-de-chaussée de plain-pied ou bien un rez-de-chaussée surmonté de combles aménagés.

L'habitat, autrefois ouvert sur l'extérieur, matérialise sa limite par des haies et autres clôtures. La verticalité dans le paysage disparaît au profit de l'horizontalité, dans les lotissements. L'unité de la rue disparaît, tout comme l'unité architecturale.

Les constructions récentes présentent, d'un certain point de vue, un style très homogène, car, même si la diffusion des matériaux autorise aujourd'hui des aspects très différents, les volumes et les implantations restent similaires et répétés.

Ces bâtiments n'adoptent plus le modèle local de construction et se banalisent :

- Leur hauteur varie entre rez-de-chaussée de plain-pied avec ou sans combles aménagés.
- Les matériaux utilisés sont différents de ceux utilisés localement : tuiles mécaniques, crépi clair, volets roulants, PVC...
- Les façades sont lisses, recouvertes d'un enduit uniforme, et l'animation est reportée sur la couleur des couvertures, des encadrements et des clôtures.



Le bâti récent

4.3. Un petit patrimoine local à préserver

4.3.1. Les Monuments Historiques

Il n'existe aucun monument historique, ni aucun monument identifié au titre de l'Inventaire général du patrimoine sur le territoire communal.

Par ailleurs aucun périmètre de protection d'un monument historique n'impacte le territoire communal.

4.3.2. Les sites inscrits

Il n'existe aucun site inscrit sur le territoire communal.

4.3.3. Le petit patrimoine remarquable

- Eglise de Saint-Denis (XIIIème puis XVIIIème siècle) localisée dans le Bourg,
- Temple protestant et ancienne école protestante (XIXème siècle- hameau de Mazagran),
- Mares et lavoirs.

4.4. Le patrimoine archéologique

Le Service Régional de l'Archéologie d'Ile-de-France devra être consulté lors de projets de travaux de terrassements à l'occasion des extensions de réseaux ou de reconstruction dans les sites archéologiques connus, afin de pouvoir s'assurer qu'aucun site préhistorique ou historique ne sera mis à jour lors des affouillements du sol. Toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- Loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois 2003-707 du 1er août 2003 et 2009-179 du 17 février 2009,
- Articles R. 111-3-2 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Le paysage, la forme urbaine et l'architecture : constats et enjeux

Constats :

- Un paysage localement marqué par le relief (ru du Raboireau)
- Un bâti très éclaté
- Une architecture briarde encore bien présente
- Une hétérogénéité du bâti notamment dans certains hameaux
- Absence de monument historique

Enjeux paysagers :

- Conserver la lisibilité et la hiérarchie des composantes paysagères (vallée, plateau et agricole, boisements)
- Structurer des limites urbaines franches et non diffuses en évitant la diffusion des constructions et le mitage
- Concentrer le développement urbain autour de l'existant en évitant les extensions tentaculaires

Enjeux urbains et architecturaux :

- Concentrer le développement urbain autour de l'existant à proximité des réseaux
- Structurer des limites urbaines franches (et non diffuses)
- Préférer les bouclages aux dispositifs de desserte en impasse
- Créer du lien urbain entre les zones d'extension et le bourg (et notamment les équipements publics)
- Réfléchir aux coutures urbaines et à la prise en compte des liaisons douces
- Préserver l'architecture briarde

TROISIEME PARTIE :
BILAN DU POS, JUSTIFICATIONS DES
ORIENTATIONS DU PADD, DE LA
DELIMITATION DES ZONES ET DES
LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A
L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE
REGLEMENT

1. Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme

1.1. L'historique du POS de Saint-Denis-lès-Rebais

Le premier **Plan d'Occupation des Sols** de la commune de Saint-Denis-lès-Rebais a été **approuvé le 14 mai 1985**. Il a fait l'objet d'une **révision générale approuvée le 29 juin 1992**.

Le POS approuvé en 1992 fixait les principes suivants en matière d'urbanisation et d'environnement naturel :

- **Urbanisation :**

- Développement urbain par remplissage des tissus urbains existant et, le cas échéant, par une légère extension.
- Les hameaux disséminés devront garder leur caractère rural : développement limité au remplissage des tissus bâtis existants.
- Possibilité d'implanter des entreprises non gênantes.
- Eviter la dissémination de l'habitat le long des voies. En cas de lotissement rechercher les liaisons les plus étroites avec les constructions existantes.

- **Environnement naturel :**

- Classement des massifs boisés accompagnant le ru du Raboireau, pouvant être étendu aux bosquets, boqueteaux et zones de vergers.
- Protection particulière des espaces agricoles.
- Maintien d'une « coupure verte » sur l'ensemble de la vallée du Raboireau jusqu'en limite de l'agglomération de Rebais.

Le POS a fait l'objet d'une **modification n°1 approuvée le 27 mai 2007**. L'objectif de la modification était de **compléter la réglementation pour les zones UA, UB, NB et NC** de manière à y introduire :

- des **précisions techniques** quant aux règles actuelles et à leur signification (à la lumière des pratiques constatées) et qui ne constituent donc pas des règles nouvelles à proprement parler,
- des **ajouts concernant les articles 11** (aspect extérieur), de manière à imposer un optimum qualitatif tant pour la réhabilitation des constructions anciennes que pour les constructions nouvelles,
- des **ajouts concernant les articles 12** (stationnement), de manière à préciser les normes applicables et à intégrer l'augmentation des taux de motorisation des ménages depuis l'approbation du POS.

1.2. Le bilan du POS

Depuis l'approbation du POS en 1992 :

- **Population :** 228 habitants supplémentaires, soit de 716 habitants en 1990, à 944 en 2009 (population municipale 2011 officialisée au 1^{er} janvier 2014 : 946 habitants).
- **Résidences principales :** 92 résidences supplémentaires, soit de 243 résidences principales en 1990, à 335 en 2009.

Dans le bourg principal – Saint-Denis bourg :

- La **zone UA** n'offre réellement plus de potentiel constructible (3 à 4 dents creuses recensées).

Dans les hameaux :

- **Le Vinot et les Jolys :** La **zone UA** n'offre réellement de plus de potentiel constructible, si les éventuelles possibilités de construction en drapeau de ne sont pas prises en compte (3 dents creuses)

recensées).

- **Villeneuve-sous-Bois** : Plusieurs habitations individuelles ont été édifiées mais la **zone UA** offre encore un potentiel constructible (environ 7 dents creuses recensées). La **zone IINA** n'a pas été urbanisée.
- **Mazagran** : Plusieurs habitations individuelles ont été édifiées. Les **zones UA et UB** offrent encore un potentiel constructible (environ 3 dents creuses recensées).
- **Les Aljards** : Le groupe scolaire et plusieurs habitations individuelles ont été édifiés. La **zone UB** offre encore un potentiel constructible (environ 3 à 4 dents creuses recensées).
- **Les Pleux** : La **zone NB** n'offre réellement de plus de potentiel constructible (environ 2 dents creuses recensées).
- **Champcolin** : Deux nouvelles habitations individuelles ont été édifiées. Il n'existe plus de potentiel constructible dans la **zone NB** du POS.
- **Chantareine** : La **zone UA** n'offre réellement de plus de potentiel constructible (environ 2 dents creuses recensées). La **zone IINA** n'a pas été urbanisée.
- **Les Marchés** : La **zone UA** offre encore un potentiel constructible (environ 3 dents creuses recensées). La **zone UB** a été largement urbanisée (plus d'une quinzaine de maisons individuelles) et offre encore un potentiel constructible non négligeable (possibilité de construire environ 8 maisons individuelles).
- **Les Pottées** : La **zone NB** du POS est restée peu dense et l'urbanisation a peu évolué dans ce hameau (environ 2 dents creuses recensées).
- **Le Ménillot** : La **zone NB** du POS est restée peu dense et l'urbanisation a peu évolué dans ce hameau (1 dent creuse est recensée).

Depuis la révision l'élaboration du POS en 1992, le parc de logements a augmenté de manière importante via la densification du bourg centre et des hameaux et la réhabilitation de nombreuses constructions anciennes. Aucune extension n'a été réalisée. Les entités bâties qui ont le plus évolué sont celles des Marchés, de Mazagran et des Aljards.

Aujourd'hui, le POS qui a été l'outil de mise en œuvre de la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune pendant plus de vingt ans nécessite ainsi d'être actualisé au regard du travail déjà réalisé et de l'évolution du contexte communal mais aussi législatif.

Il apparaît nécessaire de réfléchir au devenir des zones ouvertes à l'urbanisation en termes de surfaces et localisation.

1.3. Analyse des espaces consommés au cours des 10 dernières années

Consommation foncière entre 2003 et 2013 sur le territoire communal

Localisation	Type de construction	occupation du sol antérieure	Surface totale
le Bourg	1 maison individuelle	Friche non agricole ou jardin	1 048 m ²
le Vinot	1 maison individuelle	Friche non agricole ou jardin	1 211 m ²
les Pleux	2 maisons individuelles	Friche non agricole ou jardin	1 828 m ²
Champ Colin	2 maisons individuelles	Friche non agricole ou jardin	2 880 m ²
Les Marchés	5 maisons individuelles	Prairie	11 803 m ²

Source : Données communales – 2013

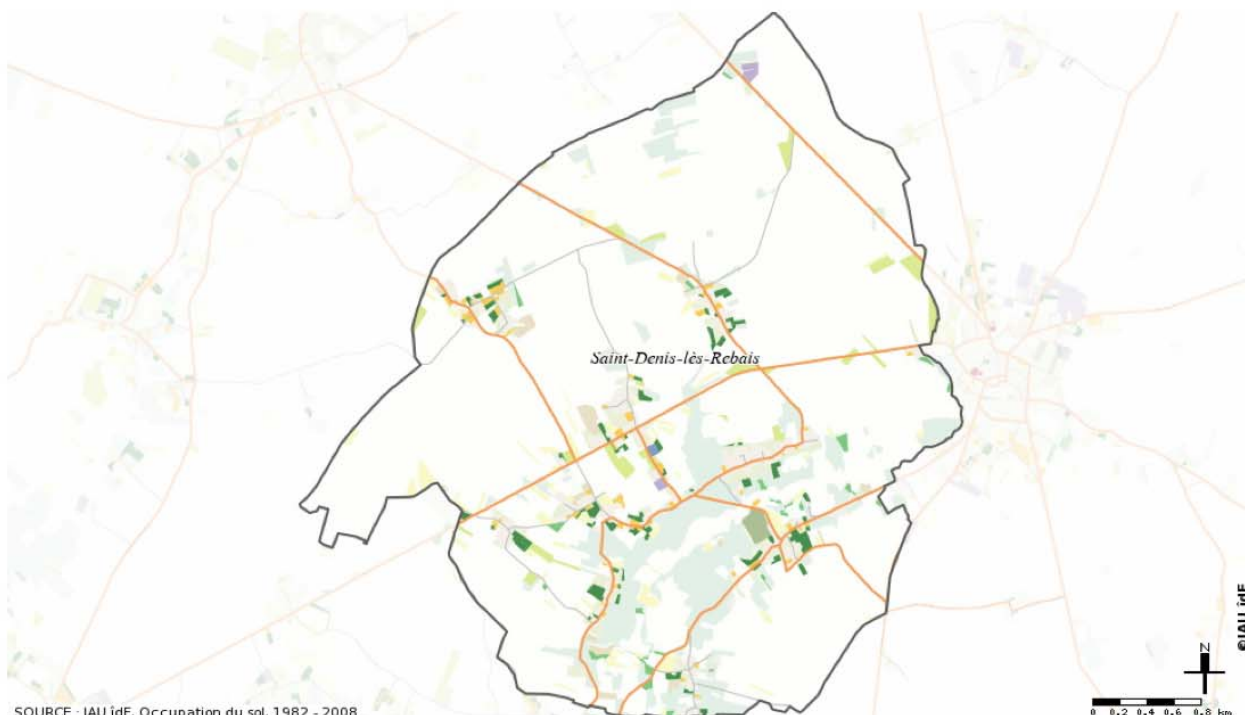
Selon les sources communales, 11 maisons individuelles ont été édifiées entre 2003 et 2013 sur le territoire

communal. Le bâti neuf a exclusivement été édifié dans des zones U, en comblement de dents creuses. Aussi, hormis au hameau des Marchés où il s'agissait de terres agricoles, seuls des jardins ou friches non agricoles ont été concernés par l'urbanisation.

Au cours des 10 dernières années, quasiment aucun espace agricole n'a été impacté par l'urbanisation. Dans un contexte de densification important, seuls des friches et des jardins ont été urbanisés dans le cadre de redécoupages d'unités foncières le plus souvent (urbanisation des jardins d'agrément ou des délaissés).



Apparitions d'occupation du sol détaillée entre 1982 et 2008 Saint-Denis-lès-Rebais



SOURCE : IAU îdF, Occupation du sol, 1982 - 2008

MOS	Surface 1982	Disparition	Apparition	Surface 2008	Bilan	Variation
1 Bois ou forêts	176,26	-10,62	6,33	171,98	-4,29	-2,43 %
2 Grandes cultures	1 200,26	-39,61	29,72	1 190,38	-9,89	-0,82 %
3 Autres cultures	2,31	-2,26	20,79	20,83	18,52	802,19 %
4 Eau	0,11	0,00	0,00	0,11	0,00	0,00 %
5 Autre rural	46,23	-37,89	9,78	18,12	-28,11	-60,81 %
Rural	1 425,17	-28,86	5,10	1 401,41	-23,76	-1,67 %
6 Parcs ou jardins	39,34	-8,20	17,49	48,63	9,29	23,61 %
7 Sports (espaces ouverts)	0,04	0,00	3,61	3,64	3,61	10 175,16 %
8 Tourisme et loisirs (espaces ouverts)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
9 Terrains vacants	0,22	-0,22	0,00	0,00	-0,22	-100,00 %
Urbain ouvert	39,60	-8,41	21,09	52,28	12,68	32,02 %
10 Habitat individuel	45,24	-0,17	9,09	54,16	8,92	19,71 %
11 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
12 Habitat autre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
13 Activités économiques et industrielles	0,73	-0,37	2,11	2,47	1,74	238,41 %
14 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
15 Commerces	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
16 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
17 Bâtiments ou installations de sport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
18 Equipements d'enseignement	0,38	0,00	0,58	0,95	0,58	152,14 %
19 Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
20 Cimetières	0,45	0,00	0,00	0,45	0,00	0,00 %
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
22 Autres équipements	0,45	0,00	0,00	0,45	0,00	0,00 %
23 Transports	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
24 Chantiers	0,15	-0,15	0,00	0,00	-0,15	-100,00 %
Urbain construit	47,40	-0,50	11,58	58,48	11,08	23,37 %
Total	1 512,17	-37,77	37,77	1 512,17	0,00	0,00 %

Entre 1982 et 2008, le mode d'occupation des sols a notamment évolué par une diminution du rural

(espaces agricoles, forestiers et naturels) de 23,76 ha, au profit de l'urbain ouvert : + 12,68 ha, principalement en parcs et jardins, et de l'urbain construit : + 11,08 ha, principalement via la construction d'habitat individuel.

Par ailleurs, comme l'indique la carte ci-après, les espaces construits artificialisés ont encore évolué de 0,38 ha entre 2008 et 2012.

Ainsi, en 2012, l'occupation du sol sur le territoire communal de Saint-Denis-lès-Rebais était répartie de la manière suivante :

- **3,9% d'espaces construits artificialisés, soit 58,97 hectares ;**
- **3,26% d'espaces ouverts artificialisés, soit 48,86 hectares ;**
- **92,84% d'espaces agricoles, forestiers et naturels, soit 1 403,35 hectares.**

La superficie de l'espace urbanisé communal est donc de 107,83 ha en 2012.

1.4. Les premiers grands objectifs du PLU

La commune de Saint-Denis-lès-Rebais a décidé, suite à une délibération en Conseil Municipal en date du **21 septembre 2012**, la **révision de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan local d'Urbanisme**.

Dans la délibération, le Conseil Municipal a notamment fixé les objectifs suivants :

- **Favoriser le renouvellement urbain,**
- **Préserver la qualité architecturale et l'environnement,**
- **Définir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.**

L'objectif du PLU est de réétudier l'offre en foncier disponible à des fins résidentielles au regard de la pression foncière relativement importante qui existe sur la commune, tout en prenant en compte les spécificités environnementales inhérentes au territoire communal : protection des milieux aquatiques et humides et des grands espaces de protection environnementales, préservation des espaces boisés, des espaces agricoles...

L'élaboration d'un PLU permet aussi d'actualiser le document en prenant en compte les nouvelles lois en matière d'urbanisme et d'environnement et de fonder le document sur un projet communal qui prend notamment en compte les questions du développement durable.

Il propose également un débat désormais élargi et enrichi par la participation des habitants dans le cadre de la concertation.

1.5. Une démarche participative

L'élaboration du projet de territoire (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins, et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieure.

La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » avec des personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé de la ville et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire communal (population, Etat, Conseil Général, Chambres Consulaires, Communauté de Communes...).

Les études relatives à l'élaboration du PLU se sont déroulées dans le cadre de la **concertation avec la population** permettant de sensibiliser les habitants sur les enjeux liés à l'élaboration du PLU : affichage en mairie, publication de plusieurs articles dans les bulletins municipaux et d'un article dans la presse locale, une réunion publique d'information à la population qui a eu lieu le 13 septembre 2014, mise à la disposition en mairie d'un registre de concertation ouvert à la population.

Les réunions de travail ont permis d'associer les personnes publiques associées et services de l'Etat.

Deux réunions de présentation du projet de PLU aux personnes publiques associées ont eu lieu les 2 juillet et 13 septembre 2014.

2. Les objectifs et projections du PLU

2.1. Les enjeux issus du diagnostic du territoire

Les enjeux décrits ci-après ont été dégagés du diagnostic de territoire effectué en amont de l'étude. Les élus ont pu se baser sur ces éléments pour définir leur PADD.

2.1.1. Les principaux enjeux démographiques

- **La population**

- Maintenir une population jeune afin de favoriser un solde naturel positif,
- Prendre en compte la baisse du nombre d'individus par foyer,
- Anticiper une demande en logements grandissante et diversifiée (du fait du changement de la composition des ménages),
- Veiller à l'adéquation entre population et équipements présents.

- **Le parc de logements**

- Réfléchir à une stratégie d'accueil permettant de répondre à une demande toujours soutenue sur le territoire tout en maintenant un cadre de vie rural,
- Proposer un potentiel constructible cohérent et raisonné au regard de l'évolution démographique, mais aussi adapté aux projets communaux,
- Développer l'offre locative visant à répondre à une demande croissante, mais aussi facteur d'un plus grand renouvellement des populations (maintien de l'école dans la durée),
- Développer une offre de petits logements (ménages de petite taille).

2.1.2. Les principaux enjeux économiques

- **L'activité économique**

- Tirer parti du bassin d'emploi de la région parisienne,
- Permettre le maintien, voire le développement des activités économiques,
- Favoriser une desserte aisée pour les déplacements domicile-travail,
- Prendre en compte l'activité agricole encore bien représentée dans la commune.

- **La population active**

- Stabiliser les taux et l'équilibre entre population active et inactive afin notamment de pérenniser les équipements scolaires et périscolaires.
- Tenir compte des nombreuses migrations pendulaires dans l'offre en transport et en dessertes de qualité.

2.1.3. Les principaux enjeux environnementaux

- **Le milieu physique**

- Prendre en compte le relief.
- Prendre en compte les risques dans le développement éventuel de l'urbanisation.
- Préserver les entités hydrauliques, et notamment le ru de Raboireau.

- **Les milieux naturels**

- Préserver, voire, le cas échéant, renforcer les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité : Trame verte et trame bleue,

- Préserver les milieux naturels les plus sensibles : boisements, milieux aquatiques et zones humides,
- Eviter la diffusion des constructions et le mitage des zones naturelles.

2.1.4. Les principaux enjeux paysagers et urbains

- **Les entités paysagères**

- Conserver la lisibilité et la hiérarchie des composantes paysages (plateau agricole et boisé, vallée),
- Veiller à préserver l'intégrité du paysage de la Brie.

- **La forme urbaine et l'architecture**

- Eviter la diffusion des constructions et le mitage,
- Concentrer le développement urbain autour de l'existant et à proximité des réseaux,
- Structurer des limites urbaines franches et non diffuses,
- Veiller à maintenir une cohérence architecturale et préserver l'architecture briarde,
- Préférer les bouclages aux dispositifs de desserte en impasse,
- Réfléchir aux coutures urbaines et à la prise en compte des liaisons douces,
- Eviter le modèle de développement en drapeau ou double-rideau.

2.2. Les orientations du PADD

Les grandes orientations du PLU de Saint-Denis-lès-Rebais sont identifiées dans le PADD et ont fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal du 10 juin 2013.

L'ensemble des enjeux dégagés au moment du diagnostic n'a pas nécessairement été décliné en orientation dans le projet politique de la municipalité de Saint-Denis-lès-Rebais faute de possibilités ou de moyens à l'échelle du PLU ou des compétences communales, mais aussi en fonction des choix politiques retenus par la municipalité.

2.2.1. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

- **Orientation n°1 : Maîtriser la croissance démographique afin d'être en adéquation avec les équipements existants**

L'objectif communal est de permettre une croissance raisonnée de la population visant à maintenir les équipements sur place (notamment école maternelle dans le hameau des Aljards) tout en cadrant et maîtrisant l'évolution dans le temps afin que la commune ne se trouve pas dans l'obligation de restructurer ses équipements en place. L'équipement majeur est l'école (classes maternelles) à maintenir aux Aljards. Cependant, de gros investissements ont été réalisés notamment à l'école de Chauffry dans le cadre du RPI ; il n'est donc pas envisageable de réaliser une extension sur le court à moyen terme, aussi le nombre de classes à maintenir mais à ne pas augmenter dans les années à venir.

Les projections prennent notamment en compte le fait qu'il existe un potentiel non négligeable dans les zones U existantes (en dent creuses mais aussi dans le parc existant où sont notamment recensées de nombreuses résidences secondaires – 45 résidences secondaires recensées en 2009 – Source INSEE).

La volonté est donc de privilégier un comblement des dents creuses et une reconversion du parc existant en limitant et cadrant les extensions.

- **Orientation n°2 : Maintenir l'image de « village » et un cadre de vie rural**

L'optique communale est de préserver le caractère villageois du bourg et des nombreux hameaux qui composent le territoire en maintenant un type de bâti villageois et en cadrant l'urbanisation notamment des petits hameaux les plus isolés.

La volonté de maintenir les caractéristiques villageoises vise à préserver un des atouts forts de la commune, les nouveaux habitants étant à la recherche de ce cadre de vie.

- **Orientation n°3 : Ne permettre uniquement le développement des hameaux bien desservis par les réseaux et équipements publics**

Le développement des entités urbanisées est appréhendé en fonction de la desserte en réseaux, du niveau d'équipements et des voies de communication.

Aussi, seul dans l'entité bâtie composée des hameaux des groupés de Mazagran, les Aljards et Villeneuve-sous-Bois est prévue une zone d'extension future. L'objectif communal et d'y développer un pôle d'équipements publics autour de l'école (délocalisation éventuelle de la mairie, réflexions autour du développement d'équipements péri-scolaires et petite enfance...) étant donné que cette entité bâtie est la mieux desservie du territoire.

- **Orientation n°4 : Structurer un « pôle équipements publics » au niveau du hameau central des Aljards**

Dans le but de mutualiser les équipements et les déplacements, la municipalité poursuit l'objectif de développer et polariser les équipements publics en un même lieu. Le site choisi est l'entité bâtie la plus centrale du territoire par rapport à l'ensemble des hameaux et du bourg, et la mieux desservie par les réseaux et infrastructure routière.

- **Orientation n°5 : Prendre en compte la problématique assainissement dans les hameaux**

Le PLU définit dans son règlement et les documents graphiques les éléments permettant de prendre en compte les projets futurs en matière d'assainissement. Des emplacements réservés sont notamment délimités sur les hameaux des Marchés et de Chantareine afin de mettre en place les futurs équipements.

Par ailleurs le règlement prend en compte le projet de station d'épuration localisé en secteur Nzh.

- **Orientation n°6 : Favoriser le maintien, voire le développement de l'économie locale**

Le projet communal prend en compte les activités économiques présentes sur le territoire qui sont principalement des activités artisanales, commerciales et agricoles.

Le zonage prend donc en compte ces caractéristiques dans le zonage et le règlement afin de permettre un développement éventuel des activités.

Le maintien d'une zone vouée à recevoir uniquement des activités économiques le long de la RD 222 permettra de répondre à une demande locale éventuelle. Cette zone se veut raisonnée en matière de surface afin de ne pas entrer en concurrence avec les infrastructures intercommunales. Le contour est donc revu par rapport au POS.

- **Orientation n°7 : Limiter l'augmentation des déplacements motorisés et inciter à l'usage d'autres modes de déplacement**

Le fait de privilégier le développement urbain et des équipements publics au niveau d'un pôle central desservi par les transports en commun et situés à proximités des pôles urbains de Coulommiers (10 km) et Rebais (3 km) favorisera une réduction des déplacements.

Par ailleurs, l'objectif est de faciliter les circulations douces et l'accessibilité aux arrêts de bus qui sont autant de moyens pour limiter les déplacements motorisés individuels. Des emplacements réservés sont donc définis afin de sécuriser et matérialiser des cheminements piétons.

- **Orientation n°8 : Favoriser le développement des communications numériques dans les projets d'aménagement**

Sur la base des réflexions et études en cours à l'échelle départementale et intercommunale, la commune souhaite proposer un meilleur accès aux communications numériques (projet haut débit et fibre optique).

2.2.2. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricole et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

- **Orientation n°1 : Intégrer au projet de territoire la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques**

La municipalité vise la préservation de la vallée du Raboireau qui correspond à la trame verte et bleue principale identifiée sur le territoire communal.

L'objectif est par ailleurs de protéger les autres espaces naturels sensibles ponctuellement recensés sur le reste du territoire communal correspondant à des petits noyaux de biodiversité (espace relais importants) comme les boisements isolés, les vergers, les petites zones humides...

- **Orientation n°2 : Protéger les milieux aquatiques et zones humides de la vallée du Raboireau**

Le SDAGE Seine-Normandie impose une préservation de l'intégrité physique des milieux humides qui ont un rôle primordial pour la gestion de la ressource en eau. Le PLU prend donc en compte les éléments proposés dans le cadre du Porter à Connaissance du Conseil Général de Seine-et-Marne qui identifie les principales zones humides à protéger.

- **Orientation n°3 : Protéger les espaces naturels et les paysages en ayant en perspective la création du Parc Naturel Régional « Brie et deux Morin »**

L'objectif est de prendre en compte tous les milieux sensibles et de préserver les éléments fédérateurs du paysage briard qui sont l'une des raisons du projet de PNR et de les préserver afin d'éviter de dénaturer ces espaces.

2.2.3. Objectifs chiffrés fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- **Orientation n°1 : Définir des surfaces constructibles adaptées au projet urbain**

Le PLU propose une zone d'extension future définie en prenant en les dents creuses présentes dans les zones urbaines et le potentiel existant dans le parc vacant. La consommation des terres est donc largement modérée par rapport au POS.

- **Orientation n°2 : Limiter à 3 % d'extension la surface urbaine**

La volonté est d'encourager un comblement des dents creuses avant d'étendre de manière trop importante les parties urbanisées.

2.3. Les projections démographiques et résidentielles

2.3.1. La population

Après avoir étudié trois scénarii de croissance démographique pour les 20 prochaines années : « raisonné » à + 15%, au « fil de l'eau » (soit poursuite de l'évolution de 17% enregistrée sur les 10 dernières années), et « ambitieux » à + 20% de population, la Commune a souhaité prendre le parti politique de structurer son projet sur la base d'un scénario de croissance raisonné, visant à atteindre une augmentation de 15% de la population dans les 20 prochaines années (soit environ 9 habitants supplémentaires par an).

Ce scénario s'appuie sur le positionnement de Saint-Denis-lès-Rebais localisé à proximité de Rebais et de Coulommiers sur un axe majeur qu'est la RD 222 et où pourront être reportés certains besoins en logements dans les prochaines années.

Le scénario prend également en compte le fait que la municipalité souhaite conserver son caractère villageois et que les orientations du SDRIF Horizon 2030 fixent pour la commune de Saint-Denis-lès-Rebais des objectifs modérés car elle est identifiée dans les bourgs, villages et hameaux.

2.3.2. Le nombre de logements et l'occupation territoriale des objectifs d'urbanisation

	Recensements pop.			Evolution de la population selon 3 scénarii à 15 ans		
	1990	1999	2011	scénario raisonné (+15 %)	Scénario au fil de l'eau (+17%)	scénario ambitieux (+20 %)
Population	716	780	946	1088	1107	1135
Nombre de logement	334	353	413			
Résidences principales occupées	243	280	347	347	347	347
Nombre moyen d'occupants par logement	2,9	2,8	2,7	2,6	2,6	2,6
Besoin en logements brut				71	79	90
Logements vacants	17	12	31			
% logements vacants	5	3	8			
Besoin en logements en diminuant la vacance (part de vacance des logements visée à 5%)				61	69	80
Résidences secondaires	74	61	36			
Besoin en logements en réduisant la part des résidences secondaires (part des résidences secondaires devenant des résidences principales estimée à 20%)				54	62	73

Le tableau ci-avant présente les scénarii d'évolution de la population avec le scénario retenu qui est le scénario raisonné visant une augmentation de 15% de la population. En prenant en compte le nombre d'habitants par ménages et le nombre de résidences principales recensées sur le territoire communal, **le besoin en logements brut serait de 71 logements supplémentaires pour accueillir une augmentation de 15% de population (prise en compte de la poursuite du desserrement de la population passant de 2,7 individus par ménages à 2,6).**

Les **logements vacants** représentaient, en 2011, 8% du parc total de logements (soit 36 logements). Classiquement, un taux entre 4 et 5% représente une vacance normale liée à l'existence de logements en cours de revente ou de relocation au moment du recensement. La projection envisage donc une **diminution de ce taux de vacance à 5%**.

Il est par ailleurs estimé qu'une partie du **parc de résidences secondaires pourrait encore diminuer vers du résidentiel principal comme cela est le cas depuis les années 1970**. La projection prend donc en compte le fait qu'**une part des résidences secondaires deviendra des résidences principales** (estimation à environ 20%).

Ainsi, en prenant en compte l'ensemble de ces paramètres, le besoin en logements est estimé à 54 nouveaux logements pour répondre à l'augmentation de population visée.

Afin de connaître le besoin éventuel en zone d'extension future (zone 1AU), doit être déduit du besoin en logements, la part qui devra être assimilée en densification du tissu urbanisé (et extension dans l'enveloppe des zones UA et UH) existant et par la réhabilitation du parc déjà existant. Il est identifié en zone UA et UH, un potentiel constructible permettant d'accueillir environ 60 logements. Sur ce potentiel, il est estimé qu'environ la moitié de ces logements sera construite dans les 15 prochaines années. Par ailleurs, il est estimé que 8 logements pourraient être réhabilités dans le parc existant.

Aussi, les zones UA et UH pourraient absorber en tout 40 logements des 54 projetés.

Ainsi, le projet communal vise une extension du tissu urbanisé en zone 1AU permettant d'assimiler les 14 logements restants.

Occupation territoriale des objectifs d'urbanisation	scénario raisonné (+15 %)	Scénario au fil de l'eau (+17%)	scénario ambitieux (+20 %)
Besoin en logements brut	54	62	73
Besoin en enlevant le potentiel de densification des zones UA et UH (Estimation : env. 40 logements)	14	22	33
Densité de 12 logements à l'hectare	1,18	1,82	2,77
Total (en m ²) - emprise foncière des logements	11787	18154	27705
Total (en m ²) - surface à urbaniser avec la voirie + espaces collectifs (+20%)	14144	21785	33246

Afin d'être en adéquation par rapport SDRIF en matière de densité et avec les objectifs communaux qui sont de conserver un caractère villageois, un objectif de 12 logements à l'hectare est proposé.

Sur cette base, l'emprise foncière nécessaire pour édifier les logements représenterait ainsi 11 787 m² auxquels il convient de rajouter 20% pour les espaces communs (voiries et trottoirs, stationnements collectifs...), soit 14 144 m².

Aussi, pour une augmentation d'environ 15% de la population dans les 15 prochaines années, 54 nouveaux logements seront à prévoir, soit 3 à 4 logements par an. Les objectifs de densification visent la construction de 40 logements dans le tissu urbanisé et la construction d'une quinzaine logements en extension du tissu urbanisé.

Cela se traduit par la mise à disposition d'environ 1,4 hectare de surface en extension du tissu urbanisé.

3. Présentation de la délimitation des zones

Etant donné que le projet de territoire ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal de Saint-Denis-lès-Rebais, l'urbanisme réglementaire s'appuie sur la technique du zonage qui permet de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire couvert par le PLU est donc divisé en zones et secteurs. A chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ce règlement pour en cas de spécificités bien précises.

Il est à noter que le zonage est autonome par rapport aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas nécessairement à être calqué sur le parcellaire.

Outre les modifications de la délimitation des zones qu'induit la révision d'un PLU, les appellations ont été revues et simplifiées par la loi SRU de la manière suivante :

- les zones U restent zones U (Urbaines),
- les zones NA deviennent les zones AU (A Urbaniser),
- la zone NC devient la zone A (Agricole),
- la zone ND devient la zone N (Naturelle).
- les zones NB n'ont pas de traduction dans le PLU.

3.1. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites "zones U". L'article R 123-5 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « Peuvent être classés en zone urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

3.1.1. Analyse par rapport à l'ancien POS

Le POS de Saint-Denis-lès-Rebais comportait :

- Une **zone UA d'une surface totale de 37,57 hectares**. Elle était constituée de l'ensemble des secteurs desservis et présentant déjà une urbanisation dense. Le règlement visait ainsi à ne rendre constructible que les terrains d'une superficie au moins égale à 1 000 m² et disposant d'une façade sur rue de 20 mètres minimum, sans toutefois pénaliser l'existant. Les zones UA étaient délimitées au niveau de Saint-Denis Bourg, ainsi que sur les hameaux du Vinot, des Jolys, de Chantareine, des Marchés, de Villeneuve-sous-Bois et de Mazagran.
- Une **zone UB d'une surface totale de 15,85 hectares**. Elle était constituée des secteurs d'extension récente de la commune, peu ou pas urbanisés mais desservis. Le règlement y imposait des terrains constructibles d'au moins 1 500 m² et disposant d'une façade sur rue de 25 mètres minimum. Les zones UB étaient délimitées dans les hameaux de Mazagran, des Aljards et des Marchés.

3.1.2. Analyse par rapport au PLU révisé

Etant donné que les règles concernant les surfaces minimales pour construire ne peuvent plus être appliquées, il n'y a plus lieu de maintenir deux zones distinctes. Aussi, les zones UA et UB ont été fusionnées pour ne faire qu'**une seule zone UA**.

La zone UA est délimitée au niveau du Bourg et des hameaux du Vinot, des Jolys, des Aljards, de Mazagran, de la Villeneuve-sous-Bois, des Marchés et de Chantareine.

Les évolutions de la délimitation des zones U sont les suivantes :

- Au **Bourg**, la zone UA englobe le bâti existant comme dans le POS. Cependant, la profondeur de zone est limitée à l'arrière du bâti dans plusieurs secteurs afin de préserver les zones de jardin, voire des espaces actuellement boisés. Le classement en Nj des jardins attenants à des propriétés bâties permettra de préserver de l'urbanisation des cœurs de nature dans le tissu urbanisé ainsi que le long de chemins non desservis par les réseaux.
- Dans les **hameaux du Vinot et des Jolys**, la même règle est reprise, aussi la délimitation de la zone UA observe des profondeurs moins importantes que dans le POS.
- Dans les **hameaux des Aljards, de Mazagran, de la Villeneuve-sous-Bois**, la délimitation de la zone UA reprend en grande majorité les contours des zones UA et UB. C'est aux Aljards que l'évolution est la plus importante puisqu'une nouvelle zone UEP est délimitée (*voir plus loin*).
- Dans le **hameau des Marchés**, les limites de la zone UA du POS sont reprises. En revanche, toute la zone UB du POS n'est pas réintégrée dans la zone UA du PLU étant donné que les hangars d'une ancienne exploitation agricole sont implantés au centre. Aussi, ces hangars agricoles et les parcelles contiguës sont classées en zone A pour permettre une reprise éventuelle du site par la profession agricole. Les bâtiments de la ferme localisés le long de la voirie de desserte principale (rue du Bois Clard) sont eux reclassés en zone UA.
- Dans le **hameau de Chantareine**, le contour de la zone UA du POS est repris en incluant, comme aux Marchés, les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole localisés le long de la voirie principale (RD 19).

La zone UA observe une surface totale de 45,62 hectares, soit 7,8 hectares de moins que les zones UA et UB du POS.

Les zones NB du POS n'existant plus, des **zones UH** ont été délimitées au niveau des hameaux peu denses où les capacités des réseaux restent relativement limitées. L'objectif dans cette zone UH est d'y maintenir un caractère résidentiel peu dense afin d'éviter un développement trop important de ces hameaux qui nécessitera de renforcer les capacités des réseaux et d'améliorer les dessertes routières.

La zone UH est donc délimitée sur les zones NB du POS à savoir au niveau des **hameaux du Ménillot, des Pottées, des Pleux et de Champcolin**.

D'une manière générale, les zones UH observent les mêmes contours que les zones NB du POS sauf au niveau du hameau des Pleux où quelques évolutions sont à notifier. Aussi, d'une façon générale, les bâtiments qui ne sont plus agricoles sont reclassés en zone UH, hormis les hangars qui sont maintenus en zone agricole en cas de reprise par une exploitation agricole.

Par ailleurs, les profondeurs de la zone UH sont parfois redélimitées afin de préserver les espaces de jardin de la constructibilité.

La zone UH observe une surface totale de 20,34 hectares, soit 2,85 hectares de plus que la zone NB de l'ancien POS.

Les capacités de densification et potentiel mobilisable dans les zones UA et UH (en dent creuse)

Localisation	Surface mobilisable (en m ²)*	Nbr de logements estimé**
Villeneuve-sous-Bois / Mazagran	5 358	11
Le Vinot	3 932	7
Le Bourg	3 690	8
Les Pleux	1 577	4
Les Marchés	2 344	5
Chantareine	1 631	3
Les Pottées	745	2
Le Ménillot	2 081	3
Total	21 421 m²	43 logements

*Les surfaces mobilisables sont calculées en prenant en compte la bande constructible définie pour les constructions à destination de logements dans le règlement (recul de 10 mètres et bande d'une profondeur de 30 mètres par rapport à l'alignement des voies).

** Une densité moyenne de 15 à 20 logements à l'hectare est appliquée.

Les capacités de densification et potentiel mobilisable dans les zones UA et UH (en extension)

Localisation	Surface mobilisable (en m ²)*	Nbr de logements estimé**
Les Aljards	2 311	5
Les Marchés	4 350	9
Total	6 661 m²	14 logements

*Les surfaces mobilisables sont calculées en prenant en compte la bande constructible définie pour les constructions à destination de logements dans le règlement (recul de 10 mètres et bande d'une profondeur de 30 mètres par rapport à l'alignement des voies).

** Une densité moyenne de 15 à 20 logements à l'hectare est appliquée.

Le PLU créé deux nouvelles zones que sont les zones UEP et UX.

La **zone UEP**, destinée à recevoir des équipements publics, est délimitée au niveau du hameau des Aljards sur le site de l'école maternelle et à l'arrière. L'objectif est de pouvoir aménager des équipements publics au niveau de l'école pour y développer un pôle d'équipements publics central à l'échelle de l'ensemble du territoire. **La zone UEP représente une surface totale de 1,23 hectares.**

La **zone UX** à vocation économique est définie au niveau des activités économiques déjà existantes au niveau des hameaux des Pleux et de Mazagran et qui étaient intégrées dans la zone NAX du POS. Etant donné que les sites sont urbanisés ou occupés par les activités (dépôt par exemple au niveau du hameau des Pleux) et desservis par les réseaux, il est logique de les classer en zone U. Il en est de même pour la zone UX non urbanisée mais desservie par les réseaux le long de la RD 222 à Mazagran où le potentiel à bâtir restant est de 1,02 hectare. Des OAP sont définies au niveau de cette zone afin de garantir la sécurisation de l'accès. **La zone UX représente une surface totale de 2,77 hectares.**

3.2. Les zones d'urbanisation future

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". L'article R 123-6 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Elles peuvent correspondre à deux situations différentes :

- *Lorsque les voies publiques et les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions le règlement d'urbanisme fixe les*

conditions de leur constructibilité. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone. (Ce sont les zones 1 AU)

- Lorsqu'elles nécessitent des travaux d'équipement et de viabilisation plus importants, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une révision ou une modification du PLU. (Ce sont les zones 2 AU) ».

3.2.1. ments ressortent cependant ancien POS

Le POS de Saint-Denis-lès-Rebais délimitait plusieurs zones NA :

- Deux **zone N_{AX}** d'une **surface totale de 4,47 hectares**. Elles étaient délimitées à l'Ouest du hameau de Mazagran et contiguë à la RD 222, et sur une activité déjà existante au niveau du hameau des Pleux. Elles étaient destinées à l'accueil d'activités diverses.
- Trois **zones IINA** d'une **surface totale de 7,19 hectares**. Elles constituaient des réserves foncières urbanisables à long terme et étaient délimitées au niveau des hameaux de Chantareine et de Villeneuve-sous-Bois.

3.2.2. Analyse par rapport au PLU révisé

Le PLU refond en grande partie la délimitation et la localisation des zones à urbaniser.

Concernant les zones à vocation économique, seule la zone localisée le long de la RD 222 est reprise par rapport au POS. En revanche, seule la partie située le long de la RD 222 est maintenue. Etant donné que les parcelles concernées sont desservies par les réseaux (eau, électricité, voirie) et en partie urbanisées pour l'extrémité, elles sont classées en **zone UX**. L'assainissement individuel est prévu dans ce secteur. Par ailleurs, le verger est reclassé en zone A étant donné que l'objectif est de le préserver.

La zone UX encore disponible à l'urbanisation offre une **surface constructible de 1,02 hectare**. **Des OAP sont définies au niveau de cette zone afin de garantir la sécurisation de l'accès.**

La zone N_{AX} localisée le long du chemin communal n°4 des Pleux à la RD 222 n'est pas maintenue dans son intégralité. Seul le secteur actuellement occupé par une activité économique (bâti et dépôt sur les parcelles attenantes) est repris. Par ailleurs, étant desservi par les réseaux, il est reclassé en zone UX.

Les **zones IINA du POS n'ont pas été maintenues** :

- La zone IINA dans le hameau de Chantareine ne comporte plus de zone d'extension future étant donné que le hameau, vu sa localisation et l'absence d'équipement, n'est pas voué à recevoir un afflux de population nouvelle. Par ailleurs, cette zone IINA classée depuis plus de 20 ans n'avait jamais fait l'objet de demandes particulières pour y développer l'urbanisation.
- Les zones IINA localisées au niveau du hameau de la Villeneuve-sous-Bois n'ont pas été reprises pour des raisons de localisation et de faisabilité. La première zone localisée plus au Nord n'offre pas de possibilité de créer un bouclage et se trouve excentrée par rapport aux équipements et infrastructures. La deuxième zone concerne plusieurs jardins et parcs dépendant de propriétés bâties, aussi, la faisabilité technique et difficilement envisageable. Par ailleurs, ces deux zones IINA classées depuis plus de 20 ans n'ont jamais fait l'objet de demandes particulières pour y développer l'urbanisation.

En revanche, une **nouvelle zone à urbaniser est délimitée au niveau des hameaux des Aljards et de Mazagran** dans l'objectif de développer le bâti futur au niveau du pôle d'équipements publics. Par ailleurs la localisation de cette **zone 1AU** favorise la création d'un bouclage de voirie et permet directement de rejoindre la RD 222 (axe Coulommiers – Rebais), ainsi que les arrêts de bus localisés le long de la RD 222.

La surface de la zone 1 AU est de 1,54 hectare.

Les réseaux desservent la partie Nord de la zone le long de la RD 222. Par ailleurs, ils desservent la rue du

Temple. La collectivité devra assurer la desserte des réseaux sur le chemin communal dit de l'ancien chemin de Coulommiers à Rebais.

Une partie de la zone (environ 3 300 m²) est réservée par la municipalité qui souhaite créer l'accès via la RD 222 et aménager un espace vert qui pourrait être utilisé par l'ensemble des habitants des trois hameaux et aussi par l'école. Le potentiel urbanisable est d'un minimum de 10 à 11 maisons individuelles.

3.3. Les zones NB du POS

Les **zones NB du POS** concernaient l'ensemble des hameaux et des secteurs de hameaux non desservis en assainissement. Leur principale vocation était l'accueil de logements individuels au coup par coup, avec une densité moyenne, sur des terrains constructibles présentant les mêmes caractéristiques qu'en zone UA.

Elles occupaient une **surface de 17,49 hectares** qui se répartissaient sur l'intégralité des hameaux du Ménillot, des Pottées, de Champcolin et des Pleux.

Les zones NB n'ayant pas traduction dans le POS, elles ont été reclassées en zone UH (*voir avant*).

3.4. Les zones agricoles

Les zones agricoles sont dites "zones A". L'article R 123-7 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone A peuvent seules être autorisées :*

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

3.4.1. Analyse par rapport à l'ancien POS

L'ancien POS de Saint-Denis-lès-Rebais recensait **1 215,05 hectares** de **zone NC** répartis en deux sous-secteurs :

- Le **secteur NCa d'une surface de 1 190,08 hectares** qui était une zone agricole stricte. Le secteur NCa se répartissait sur une très grande majorité des surfaces cultivées, mais aussi sur quelques boisements.
- Le **secteur NCb d'une surface de 24,97 hectares** où le passage des lignes Haute Tension était autorisé. Ce secteur était localisé au Nord du territoire communal, au niveau du passage de la ligne H.T.

3.4.2. Analyse par rapport au PLU révisé

La zone A est délimitée en prenant en compte l'ensemble de la vallée du Raboireau et les espaces naturels sensibles comme les zones humides repérées au Nord du territoire et au niveau de la vallée du Raboireau qui sont classés en secteur Agricole zone humide (Azh). Les zones humides à enjeux relevées par le SAGE des 2 Morins ont permis de délimiter de secteur Azh.

Elle prend également en compte les exploitations agricoles localisées au niveau du Bourg et des hameaux des Pleux, de Chantareine et des Marchés afin de permettre leur développement éventuel.

D'une manière générale, les espaces agricoles localisés au Nord de la RD 222 sont classés en zone agricole, ainsi que les espaces de plateau non bâtis localisés au Sud de la RD 222.

Les espaces agricoles concernés par une zone constructible correspondent à la zone UX localisée le long de la RD 222 (déjà classée en NAX dans le POS) et une partie la zone 1AU des Aljards qui était classée en partie en zone NCA dans le POS.

Un sous-secteur de la zone A est délimité au niveau du Bourg. Il s'agit d'un **secteur Ah** délimité sur des logements qui ont été créés dans un bâtiment faisant partie d'un corps de ferme. La délimitation de ce secteur vise à ne pas créer de contrainte au développement éventuel de l'exploitation agricole attenante. **Ce secteur Ah représente 0,25 hectare.**

Le **secteur Azh** est délimité au niveau des milieux humides à enjeux identifiés dans le SAGE des 2 Morins notamment le long de la vallée du Raboireau, et sur le plateau agricole. Il représente une **surface totale de 47,15 hectares.**

La zone A représente désormais 1 270,92 hectares, soit environ 56 hectares de plus que dans l'ancien POS.

Il est à noter que le PLU régit la constructibilité à travers le classement, il ne réglemente pas le type d'usage des sols dont le caractère agricole peut tout être maintenu malgré un classement en zone N.

3.5. Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". L'article R 123-8 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment, du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.»

3.5.1. Analyse par rapport à l'ancien POS

La **zone ND** de l'ancien POS de Saint-Denis-lès-Rebais couvrait une surface totale de **214,38 hectares.**

Elle comportait plusieurs secteurs :

- Le **secteur NDa** d'une **surface de 213,08 hectares** inconstructible au sens strict.
- Le **secteur NDb** d'une **surface de 1,30 hectares** où étaient admis les équipements collectifs. Ce secteur était délimité entre Saint-Denis bourg et le hameau du Vinot, au niveau de la salle des fêtes communale.

3.5.2. Analyse par rapport au PLU révisé

Le PLU de Saint-Denis-lès-Rebais définit désormais deux secteurs que sont :

- Le **secteur Nj** qui occupe des secteurs de jardins attenants à des propriétés bâties. L'objectif est de limiter une urbanisation diffuse et non cadrée tout en permettant de construire des annexes. Le secteur Nj est délimité au niveau du Bourg et des hameaux du Vinot, de la Villeneuve-sous-Bois et de Mazagran. Il représente en tout une **surface de 4,19 hectares**.
- Le **secteur Nzh** est délimité au niveau des milieux humides à enjeux identifiés dans le SAGE des 2 Morins le long de la vallée du Raboireau, au niveau des espaces non agricoles (boisements et jardins principalement). Il représente une **surface totale de 45,48 hectares**.

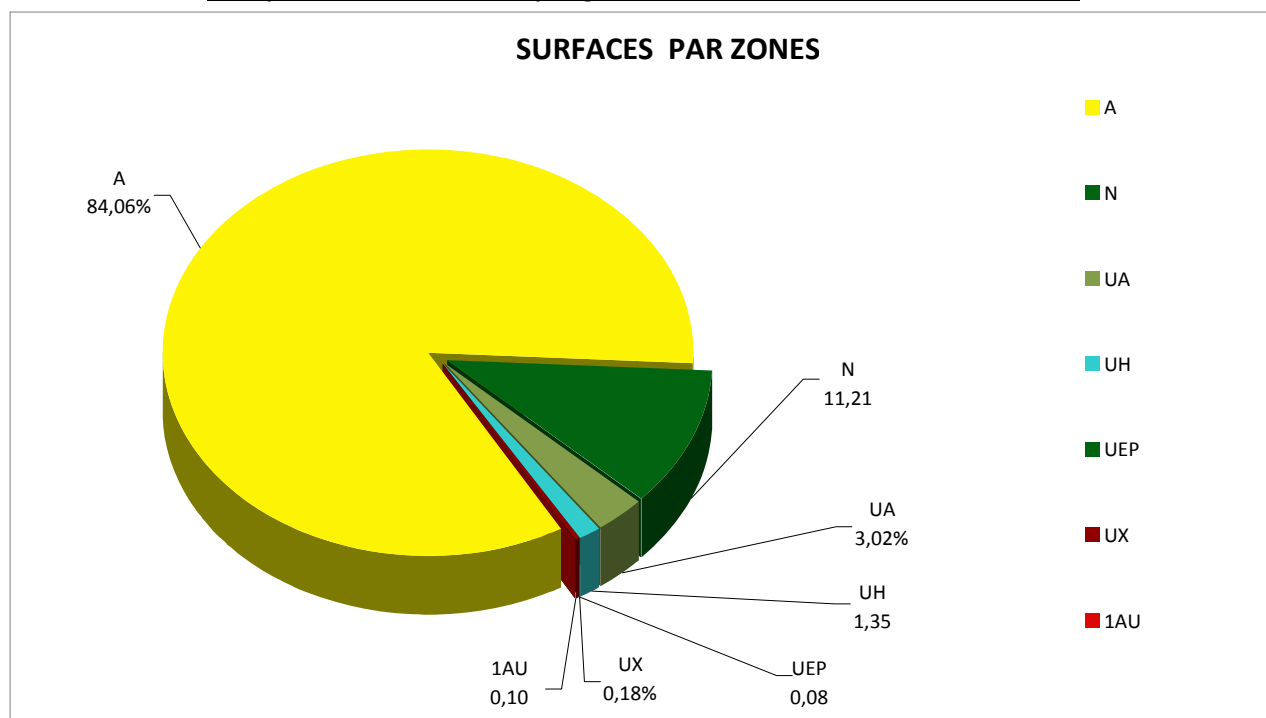
Enfin, la zone N occupe tous les espaces sensibles à protéger en raison de la qualité des milieux et espaces naturels et des paysages localisés autour de la vallée du Raboireau. Elle préserve, avec le secteur Nzh, le corridor écologique de toute urbanisation au-delà des parties actuellement urbanisées.

Au total, la zone N et ses sous-secteurs occupent quasiment 170 hectares, soit quasiment 45 hectares de moins que la zone ND de l'ancien POS. Il est à noter que la quasi-totalité de ces 45 hectares a été reclassée en zone Agricole (A) et en secteur Azh localisé dans la vallée du Raboireau.

3.6. L'évolution des surfaces entre le POS et le PLU

POS approuvé le 29 juin 1992		PLU		Evolution
Zones	Surface (ha)	Zones	Surface (ha)	
Zone UA	37,57	Zone UA	45,62	- 7,8
Zone UB	15,85	Zone UEP	1,23	/
		Zone UX	2,77	/
Zone NB	17,49	Zone UH	20,34	+ 2,85
Sous total zones U (+ NB)	70,91	Sous total zones U	69,96	- 0,95
Zone NAX	4,47	/	/	
Zone IINA	7,19	Zone 1 AU	1,54	- 5,65
Sous total zones NA	11,66	Sous total zones AU	1,54	- 10,12
Zone NC	1 215,05	Zone A	1270,92	
<i>Dont secteur NCa</i>	1 190,08	<i>Dont secteur Ah</i>	0,25	+ 55,87
<i>Dont secteur NCb</i>	24,97	<i>Dont secteur Azh</i>	47,15	
Zone ND	214,38	Zone N	169,56	
<i>Dont secteur NDa</i>	213,08	<i>Dont secteur Nj</i>	4,19	- 44,82
<i>Dont secteur NDb</i>	1,30	<i>Dont secteur Nzh</i>	45,48	
Sous total zones N (- zone NB)	1 429,43	Sous total zones A et N	1 440,46	+ 11,05
Total	1 512	Total	1 512	/
EBC	177,02	EBC	148,5	- 28,52

La répartition des surfaces par grandes zones sur le territoire communal



3.7. Impact du nouveau zonage sur les espaces agricoles

L'analyse ci-après s'attache à étudier l'impact du zonage sur les espaces agricoles. **Sont identifiées les terres agricoles concernées par le zonage, qu'elles soient localisées dans les enveloppes bâties actuelles (parties actuellement urbanisées) ou en zones d'extension de l'urbanisation. Les surfaces ne peuvent donc pas être comparées aux surfaces en extension décrites dans la quatrième partie du présent rapport, dans le chapitre compatibilité avec le SDRIF (Chapitre 1.6.).**

L'impact sur le milieu agricole est très limité puisqu'il ne concerne que quelques parcelles localisées au niveau des hameaux des Aljards et de Mazagran. Le registre parcellaire agricole donne l'information des espaces agricoles déclarés.

1- Mazagran : Parcelles localisées le long de la rue menant au hameau de Villeneuve-sous-Bois.

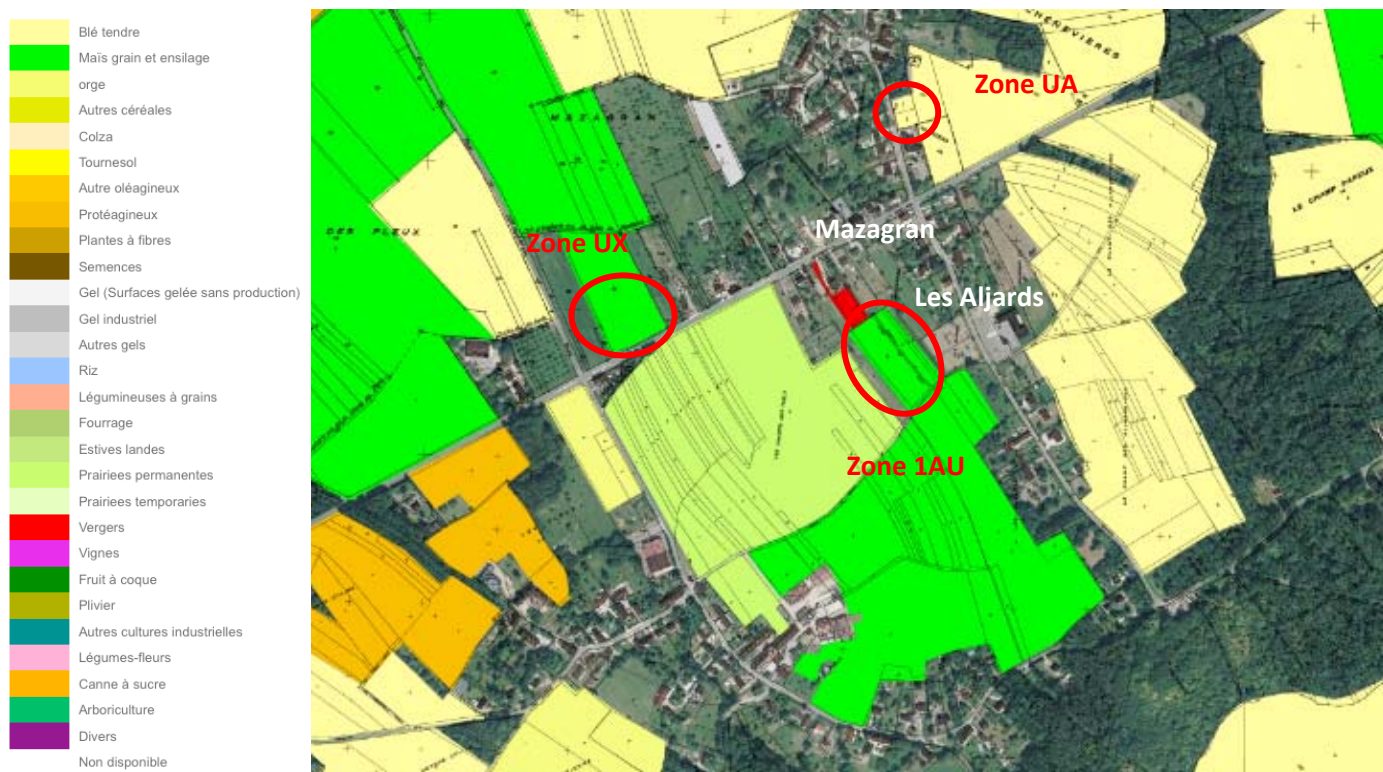
- Type de classement : Zone UA
- Surface agricole concernée : Environ 1 280 m² de cultures.
- Classement dans l'ancien POS : Zone UA

2- Mazagran : Parcelle localisée le long de la RD 222. - Type de classement : Zone UX

- Surface agricole concernée : Environ 6 200 m² de cultures.
- Classement dans l'ancien POS : Zone NAX définie sur une surface beaucoup plus importante que la nouvelle zone UX.

3- Les Aljards : Parcelles localisées entre la RD 222 et la rue du Temple. - Type de classement : Zone 1 AU

- Surface agricole concernée : Environ 8 130 m² de cultures.
- Classement dans l'ancien POS : Zone UB et zone NCA.



Le couvert agricole en 2012 – Zoom sur les Pleux, les Aljards, Mazagrán et Villeneuve-sous-Bois

(Source : géoportail - Registre parcellaire graphique : zones de culture déclarées par les exploitants en 2012 - Producteur de la donnée : Agence de services et de paiement (ASP), Ministère de l'agriculture, de l'alimentaire et de la forêt)

Au total, l'impact du zonage sur le milieu agricole est d'environ 1,56 hectares ce qui représente 0,19% de la superficie agricole utilisée des exploitants implantés sur le territoire communal, et 0,09% du territoire communal.

4. Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

4.1. Les objectifs du règlement

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet urbain de Saint-Denis-lès-Rebais répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le PADD de la commune. Pour traduire ces objectifs, les prescriptions réglementaires du PLU de Saint-Denis-lès-Rebais se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

4.2. Les prescriptions écrites

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones. Elles sont définies à travers les éléments prévus par l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme.

4.2.1. Les dispositions applicables à la zone UA

* Zone UA : Justification des prescriptions
Article 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites
<ul style="list-style-type: none"> - D'une manière générale, les principes du POS sont maintenus, à savoir, éviter toute nuisance non compatibles avec le caractère résidentiel de la zone UA. - La règle qui concernait l'interdiction des constructions à usage d'habitat collectif n'est pas reprise car cela n'est plus légal.
Article 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières
<ul style="list-style-type: none"> - Assurer une mixité fonctionnelle à la zone UA sans pour autant créer de nouvelles nuisances dans une zone très majoritairement résidentielle. - Autoriser de manière cadrée (afin d'éviter les nuisances) les entrepôts et les bâtiments d'activité (commerce, artisanat).
Article 3 : Accès et voirie
<ul style="list-style-type: none"> - Eviter la création de voirie ou d'accès qui ne serait pas praticable par les services de secours et d'incendie - Eviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible. - Limiter les problèmes de circulation des engins de secours et véhicules de service public. - Faciliter les flux de circulation en dimensionnant la largeur des chaussées et d'accès. - Les principes du POS sont maintenus d'une manière générale.
Article 4 : Desserte par les réseaux
<ul style="list-style-type: none"> - Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviales. - Il est à noter que ces normes s'appliquent indépendamment du PLU et que le zonage d'assainissement définit les secteurs en assainissement individuel ou collectif. - A des fins esthétiques et pour limiter les risques en cas de tempête notamment, il est demandé que les réseaux secs soient enfouis, ou bien dissimulés en façade en cas d'impossibilité technique. - Les grands principes du POS sont maintenus.
Article 5 : Caractéristiques des terrains
<ul style="list-style-type: none"> - Aucune contrainte technique relative à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, ni aucune caractéristique locale liée à l'urbanisation traditionnelle ou au paysage ne permet de justifier d'une taille de terrain minimale, aussi cet article n'est pas réglementé.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
<ul style="list-style-type: none"> - Les principes du POS sont repris afin de maintenir une cohérence avec le bâti existant en préservant les continuités urbaines.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

<p>- Les principes du POS sont simplifiés afin de ne maintenir qu'une seule règle : implantation en limite ou recul de la moitié de la hauteur avec un minimum de 5 mètres.</p>
<p>Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>
<p>- Les règles du POS n'ont pas été maintenues car elles étaient relativement contraignantes et n'apportaient pas de plus-value en matière de forme urbaine.</p>
<p>Article 9 : Emprise au sol</p>
<p>- Les règles du POS ont été maintenues dans l'optique de préserver une trame urbaine relativement aérée en cohérence avec l'existant. La règle laisse cependant des possibilités pour les parcelles de petite taille (pour exemple : possibilité de 100 m² d'emprise au sol pour une parcelle de 500 m²).</p>
<p>Article 10 : Hauteur maximale des constructions</p>
<p>- L'objectif est de préserver les hauteurs des constructions actuelles en définissant des règles en cohérences avec l'existant. En revanche, la hauteur maximale définie dans le POS est revue à la baisse, passant ainsi de 10 mètres au faîtage à 8 mètres ce qui représente une hauteur suffisante pour intégrer R+1+C sans pour autant avoir un impact trop fort dans le paysage urbain à l'inverse d'une construction à 10 mètres.</p>
<p>Article 11 : Aspect extérieur</p>
<p>- L'objectif des règles définies est de maintenir une cohérence avec le bâti existant en préservant les grandes caractéristiques locales (aspect et teintes des façades et couvertures, clôtures...). Les règles du POS sont donc maintenues d'une manière générale.</p> <p>- Certains points sont cependant revus :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les toits ne devront comporter que deux pentes afin de maintenir une cohérence avec le style architectural local, et la pente ne pourra excéder 45°. De plus certaines ouvertures sur toiture sont interdites de part leur aspect inesthétique et non compatible avec le style local. • La couleur des façades doit désormais être de ton pierre locale dont la teinte est précisée afin d'assurer une unité d'ensemble. Le respect du nuancier de couleurs défini par le CAUE 77 est recommandé. • Les constructions en bois sont réglementées dans leurs détails de mise en œuvre afin toujours de préserver le style local. <p>- L'intention est également de viser une bonne intégration des nouveaux dispositifs pouvant être mis en œuvre, dans le cadre des énergies renouvelables notamment, en imposant que l'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, citernes par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, soit situé sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés ; et que les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.</p>
<p>Article 12 : Stationnement</p>
<p>- Limiter au maximum le stationnement des véhicules sur l'emprise publique pour des raisons de sécurité et d'entrave à la circulation.</p> <p>- Définir des règles minimales relative à la mise en place de stationnement vélo et limiter les places de stationnement pour les véhicules motorisés dans le parc privé afin d'être compatible avec le PDUIF.</p> <p>- Globalement les règles du POS sont maintenues mais réadaptée au contexte législatif notamment en matière de destination des constructions. Les règles relatives au stationnement pour le logement visent à imposer du stationnement sur l'emprise privative afin d'éviter toute occupation anarchique des espaces collectifs, dont notamment les voiries.</p>
<p>Article 13 : Espaces libres et plantations</p>
<p>- Les règles du POS sont maintenues.</p> <p>- Une règle est définie pour la plantation d'arbres de haut jet afin de limiter, voire d'éviter toute nuisance pour le voisinage en cas de chute d'un arbre mais aussi par rapport aux ombres portées.</p> <p>- Par ailleurs, les plantations possibles sont guidées par les listes d'espèce indigènes et invasives proposées par le Conseil Général 77 et annexées au règlement.</p>
<p>Article 14 : Performances énergétiques et environnementales</p>
<p>- Le code de la construction imposant désormais des règles thermiques, la municipalité n'a pas souhaité rajouter des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales qui pourraient</p>

être ségréguatives d'un point de vue financier.

Article 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les techniques évoluant très rapidement, la municipalité n'a pas souhaité imposer ou privilégier une technologie particulière dans le cadre de la mise en œuvre du PLU. Par ailleurs, la communauté de communes mène déjà des démarches dans le cadre des compétences qui lui sont propres.

4.2.2. Les dispositions applicables à la zone UEP

La zone UEP étant uniquement réservée à recevoir des équipements publics, le règlement est peu détaillé étant donné que seule la collectivité sera maître d'ouvrage dans cette zone.

L'objectif est notamment de pouvoir y développer éventuellement le pôle scolaire, mais aussi y installer une nouvelle mairie, ou encore des équipements liés aux loisirs et à la petite enfance, du type centre de loisirs sans hébergement, ou encore crèche.

4.2.3. Les dispositions applicables à la zone UH

*** Zone UH : Justification des prescriptions**

Article 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites

- Etant donné la capacité limitée des réseaux la constructibilité y est limitée et cadrée. L'objectif est également de maintenir un caractère résidentiel à ces hameaux.

Article 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

- Etant donné la capacité limitée des réseaux la constructibilité y est limitée et cadrée, notamment en matière d'artisanat et de commerce où seules les extensions de l'existant sont possible.

Article 3 : Accès et voirie

- Eviter la création de voirie ou d'accès qui ne serait pas praticable par les services de secours et d'incendie
- Eviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible.
- Limiter les problèmes de circulation des engins de secours et véhicules de service public.
- Faciliter les flux de circulation en dimensionnant la largeur des chaussées et d'accès.
- Les principes du POS sont maintenus d'une manière générale.

Article 4 : Desserte par les réseaux

- Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviales.
- Il est à noter que ces normes s'appliquent indépendamment du PLU et que le zonage d'assainissement définit les secteurs en assainissement individuel ou collectif.
- A des fins esthétiques et pour limiter les risques en cas de tempête notamment, il est demandé que les réseaux secs soient enfouis, ou bien dissimulés en façade en cas d'impossibilité technique.
- Les grands principes du POS sont maintenus.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

- Aucune contrainte technique relative à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, ni aucune caractéristique locale liée à l'urbanisation traditionnelle ou au paysage ne permet de justifier d'une taille de terrain minimale, aussi cet article n'est pas réglementé.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les principes du POS sont repris afin de maintenir une cohérence avec le bâti existant en préservant les continuités urbaines.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les principes du POS sont simplifiés afin de ne maintenir qu'une seule règle : implantation en limite ou recul de la moitié de la hauteur avec un minimum de 5 mètres.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La règle du POS a été en partie maintenue car elle permet de maintenir un caractère aéré. En revanche, afin d'éviter d'être trop contraignante, la règle s'applique désormais uniquement pour les constructions à destination d'habitation .

Article 9 : Emprise au sol

- La règles du POS ont été maintenues dans l'optique de préserver une trame urbaine relativement aérée en cohérence avec l'existant. La règle laisse cependant des possibilités pour les parcelles de petite taille (pour exemple : possibilité de 100 m² d'emprise au sol pour une parcelle de 500 m²).

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

- L'objectif est de préserver les hauteurs des constructions actuelles en définissant des règles en cohérences avec l'existant. En revanche, la hauteur maximale définie dans le POS est revue à la baisse, passant ainsi de 10 mètres au faîtage à 8 mètres ce qui représente une hauteur suffisante pour intégrer R+1+C sans pour autant avoir un impact trop fort dans le paysage urbain à l'inverse d'une construction à 10 mètres.

Article 11 : Aspect extérieur

- L'objectif des règles définies est de maintenir une cohérence avec le bâti existant en préservant les grandes caractéristiques locales (aspect et teintes des façades et couvertures, clôtures...). Les règles du POS sont donc maintenues d'une manière générale.

- Certains points sont cependant revus :

- Les toits ne devront comporter que deux pentes afin de maintenir une cohérence avec le style architectural local, et la pente ne pourra excéder 45°. De plus certaines ouvertures sur toiture sont interdites de part leur aspect inesthétique et non compatible avec le style local.
- La couleur des façades doit désormais être de ton pierre locale dont la teinte est précisée afin d'assurer une unité d'ensemble. Le respect du nuancier de couleurs défini par le CAUE 77 est recommandé.
- Les constructions en bois sont réglementées dans leurs détails de mise en œuvre afin toujours de préserver le style local.

- L'intention est également de viser une bonne intégration des nouveaux dispositifs pouvant être mis en œuvre, dans le cadre des énergies renouvelables notamment, en imposant que l'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, citernes par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, soit situé sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés ; et que les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

Article 12 : Stationnement

- Limiter au maximum le stationnement des véhicules sur l'emprise publique pour des raisons de sécurité et d'entrave à la circulation.

- Définir des règles minimales relative à la mise en place de stationnement vélo et limiter les places de stationnement pour les véhicules motorisés dans le parc privé afin d'être compatible avec le PDUIF.

- Globalement les règles du POS sont maintenues mais réadaptées au contexte législatif notamment en matière de destination des constructions. Les règles relatives au stationnement pour le logement visent à imposer du stationnement sur l'emprise privative afin d'éviter toute occupation anarchique des espaces collectifs, dont notamment les voiries.

Article 13 : Espaces libres et plantations

- Les règles du POS sont maintenues.

- Une règle est définie pour la plantation d'arbres de haut jet afin de limiter, voire d'éviter toute nuisance pour le voisinage en cas de chute d'un arbre mais aussi par rapport aux ombres portées.

- Par ailleurs, les plantations possibles sont guidées par les listes d'espèce indigènes et invasives proposées par le Conseil Général 77 et annexées au règlement.

Article 14 : Performances énergétiques et environnementales

- Le code de la construction imposant désormais des règles thermiques, la municipalité n'a pas souhaité rajouter des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales qui pourraient être ségrégatives d'un point de vue financier.

Article 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les techniques évoluant très rapidement, la municipalité n'a pas souhaité imposer ou privilégier une technologie particulière dans le cadre de la mise en œuvre du PLU. Par ailleurs, la communauté de communes mène déjà des démarches dans le cadre des compétences qui lui sont propres.

4.2.4. Les dispositions applicables à la zone UX

* Zone UX : Justification des prescriptions
Article 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites
- Eviter toute construction et installation qui ne serait pas compatible avec le caractère de la zone qui a une vocation économique.
Article 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières
- Limiter en cadrant fortement la construction d'habitation qui pourrait générer une contrainte au développement de la zone.
Article 3 : Accès et voirie
- Eviter la création de voiries et d'accès qui ne seraient pas praticables par les services de secours et d'incendie
- Eviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible.
- Limiter les problèmes de circulation des engins de secours et véhicules de service public.
- Faciliter les flux de circulation en dimensionnant la largeur des chaussées.
- Limiter les accès sur la RD 222 pour des motifs de sécurité.
Article 4 : Desserte par les réseaux
- Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviales.
- Il est à noter que ces normes s'appliquent indépendamment du PLU et que le zonage d'assainissement définit les secteurs en assainissement individuel ou collectif.
- A des fins esthétiques et pour limiter les risques en cas de tempête, il est demandé que les réseaux secs soient enfouis, ou bien dissimulés en façade en cas d'impossibilité technique.
Article 5 : Caractéristiques des terrains
- Aucune contrainte technique relative à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, ni aucune caractéristique locale liée à l'urbanisation traditionnelle ou au paysage ne permet de justifier d'une taille de terrain minimale.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Imposer un recul nécessaire pour que les véhicules puissent circuler aisément sur les emprises privées.
- Le règlement définit un recul plus important par rapport à la RD 222 pour des raisons sécuritaires.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Un recul minimal est imposé afin d'éviter tout risque notamment lié à la propagation d'incendie ou toute nuisance liée à la proximité des zones habités.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Pas de nécessité de réglementer étant donné que l'implantation du bâti dans la parcelle n'a pas d'impact sur la forme urbaine. Par ailleurs, une règle spécifique pourrait être fortement contraignante pour un entrepreneur qui souhaiterait s'implanter.
Article 9 : Emprise au sol
- Pas de nécessité de réglementer étant donné que l'application d'une telle règle pourrait poser de fortes contraintes pour un entrepreneur qui souhaiterait s'implanter ce qui irait contre la volonté de la commune qui est de favoriser le développement de l'activité économique.
- Les règles du POS ne sont donc pas maintenues.
Article 10 : Hauteur maximale des constructions
- La hauteur des constructions est fixée en prenant en compte le caractère de la zone destinée à recevoir des bâtiments d'activité mais la proximité de la zone résidentielle. Aussi la hauteur du bâti est réduite par rapport au POS dans le but d'une meilleure intégration du bâti.
Article 11 : Aspect extérieur
- L'objectif des règles définies est de viser une bonne insertion des bâtiments d'activité qui seront visibles depuis l'axe de circulation majeur sur le territoire qu'est la RD 222, sans pour autant créer de fortes contraintes pour un entrepreneur souhaitant s'installer.
Article 12 : Stationnement
- Limiter au maximum le stationnement des véhicules sur l'emprise publique pour des raisons de sécurité

et d'entrave à la circulation en fixant des nombres d'emplacements suffisant dans les propriétés en fonction du type de bâti.

- Définir des règles minimales relative à la mise en place de stationnement vélo et limiter les places de stationnement pour les véhicules motorisés dans le parc privé afin d'être compatible avec le PDUIF.

Article 13 : Espaces libres et plantations

- L'objectif est de viser une bonne gestion des espaces libres tout en évitant de créer de fortes contraintes pour les entrepreneurs, mais aussi de prendre en compte le fait que la principale zone UX se trouve le long de la RD 222, en entrée d'agglomération et qu'il importe une bonne intégration paysagère des futurs bâtiments et autres espaces comme les aires de stockage et les marges de recul.

Article 14 : Performances énergétiques et environnementales

- Le code de la construction imposant désormais des règles thermiques, la municipalité n'a pas souhaité rajouter des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales qui pourraient être ségrégatives d'un point de vue financier.

Article 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les fourreaux pour la fibre optique sont demandés afin d'anticiper l'équipement éventuel des futures activités économiques implantées dans la zone.

4.2.5. Les dispositions applicables à la zone 1 AU

*** Zone 1 AU : Justification des prescriptions**

Article 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites

- L'objectif est de marquer l'aspect résidentiel de la zone en interdisant les constructions présentant une autre destination.

Article 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

- Il est précisé que les constructions autorisées devront être réalisées dans le cadre d'un aménagement d'ensemble en respectant les OAP afin que le projet soit bien structuré et réfléchi en amont et d'éviter le coup par coup. .

Article 3 : Accès et voirie

- Eviter la création de voirie ou d'accès qui ne serait pas praticable par les services de secours et d'incendie
 - Eviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible.
 - Limiter les problèmes de circulation des engins de secours et véhicules de service public.

Article 4 : Desserte par les réseaux

- Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviales.
 - Il est à noter que ces normes s'appliquent indépendamment du PLU et que le zonage d'assainissement définit les secteurs en assainissement individuel ou collectif.
 - A des fins esthétiques et pour limiter les risques en cas de tempête notamment, il est demandé que les réseaux secs soient enfouis, ou bien dissimulés en façade en cas d'impossibilité technique.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

- Aucune contrainte technique relative à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, ni aucune caractéristique locale liée à l'urbanisation traditionnelle ou au paysage ne permet de justifier d'une taille de terrain minimale, aussi cet article n'est pas réglementé.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les principes retenus pour les zones UA et UH sont repris afin de maintenir une cohérence avec le bâti existant en préservant les continuités urbaines.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les principes retenus pour les zones UA et UH sont repris afin de maintenir une cohérence avec le bâti existant.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Aucune règle n'a été fixée afin d'éviter toute contrainte inutile à l'intérieur d'une parcelle. .

Article 9 : Emprise au sol

- La règle concernant les habitations des zones UA et UH a été reprise dans l'optique de préserver une

trame urbaine relativement aérée en cohérence avec l'existant.
Article 10 : Hauteur maximale des constructions
- Les principes retenus pour les zones UA et UH sont repris afin de maintenir une cohérence avec le bâti existant.
Article 11 : Aspect extérieur
- Les principes retenus pour les zones UA et UH sont repris afin de maintenir une cohérence avec le bâti existant.
Article 12 : Stationnement
- Les règles relatives au stationnement pour le logement visent à imposer du stationnement sur l'emprise privative afin d'éviter toute occupation anarchique des espaces collectifs, dont notamment les voiries. - Définir des règles minimales relative à la mise en place de stationnement vélo et limiter les places de stationnement pour les véhicules motorisés dans le parc privé afin d'être compatible avec le PDUIF.
Article 13 : Espaces libres et plantations
- Les principes retenus pour les zones UA et UH sont repris afin de maintenir une cohérence avec les zones bâties existantes.
Article 14 : Performances énergétiques et environnementales
- Le code de la construction imposant désormais des règles thermiques, la municipalité n'a pas souhaité rajouter des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales qui pourraient être ségrégatives d'un point de vue financier.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques
- Les techniques évoluant très rapidement, la municipalité n'a pas souhaité imposer ou privilégier une technologie particulière dans le cadre de la mise en œuvre du PLU. Par ailleurs, la communauté de communes mène déjà des démarches dans le cadre des compétences qui lui sont propres.

4.2.6. Les dispositions applicables à la zone A

* Zone A et son secteur Ah : Justification des prescriptions
Article 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites
- Interdire tout type de constructions et installations n'ayant pas de caractère agricole afin d'affirmer la vocation de la zone.
Article 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières
- Permettre une diversification et une évolution de l'activité agricole tout en cadrant l'évolution de l'activité. - Eviter toute création de nouveau logements dont le caractère nécessaire à l'activité agricole ne sera pas justifié. - Des règles spécifiques sont définies pour les habitations non agricoles du secteur Nh afin de ne pas pénaliser l'existant sans pour autant développer de nouvelles contraintes au niveau de la zone agricole.
Article 3 : Accès et voirie
- Veiller à ce que soit assurée une desserte permettant notamment l'accès des secours et véhicules contre l'incendie.
Article 4 : Desserte par les réseaux
- Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviales.
Article 5 : Caractéristiques des terrains
- Aucune contrainte technique relative à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, ni aucune caractéristique locale liée à l'urbanisation traditionnelle ou au paysage ne permet de justifier d'une taille de terrain minimale.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- A l'inverse du POS, des règles sont définies afin d'éviter toute gêne pour la circulation automobile en imposant un recul assez important permettant aux véhicules agricoles de manœuvrer aisément sur les emprises privées. - Des règles spécifiques sont également définies pour le secteur Ah afin de prendre en comptes les

particularités de la zone.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Maintenir un recul afin d'éviter toute nuisance, notamment lorsque les parcelles voisines ne sont pas agricoles.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Pas de nécessité de réglementer étant donné que l'implantation du bâti dans la parcelle n'a pas d'impact sur la forme urbaine.
Article 9 : Emprise au sol
- L'emprise au sol est réglementée pour le secteur Ah afin d'éviter de créer de nouvelles surfaces bâties non agricoles trop importantes étant donné le caractère de la zone dans laquelle ce secteur est défini.
Article 10 : Hauteur maximale des constructions
- Maintien des règles du POS.
Article 11 : Aspect extérieur
- Viser une bonne insertion paysagère des bâtiments agricoles pouvant présenter des volumes imposants et avoir un impact visuel fort. - Concernant les habitations, maintien des règles s'appliquant dans les zones UA et UH par souci d'équité.
Article 12 : Stationnement
- Le principe retenu vise à créer le stationnement nécessaire en dehors des espaces publics.
Article 13 : Espaces libres et plantations
- A l'inverse du POS, le règlement ne fixe plus d'obligations de planter car difficilement applicables dans des espaces agricoles. - Il est fait référence aux EBC, ainsi qu'à la préservation des vergers identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.
Article 14 : Performances énergétiques et environnementales
- Pas de volonté d'imposer des normes pour les futurs bâtiments agricoles.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques
- Pas de volonté d'imposer des prescriptions en matière d'infrastructures et communications électroniques pour les futurs bâtiments agricoles.

4.2.7. Les dispositions applicables à la zone N et ses secteurs

* Zone N et secteurs : Justification des prescriptions
Article 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites
- Les interdictions visent à protéger au maximum les zones naturelles de toute urbanisation. - Interdire toute occupation et utilisation des sols pouvant impacter les zones humides et avoir un impact négatif sur la préservation de ces espaces.
Article 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières
- Les conditions particulières visent à adapter en fonction des secteurs et de leurs caractéristiques des possibilités d'évolution adaptées au type de bâti existant ou à l'occupation du sol existante.
Article 3 : Accès et voirie
- Les principes du POS sont maintenus dans le but de viser une desserte sécurisée.
Article 4 : Desserte par les réseaux
- Viser une application des normes en vigueur. - Imposer une prise en compte des eaux de pluie à la parcelle afin d'éviter tout problème de gestion pour les parcelles voisines ou le réseau.
Article 5 : Caractéristiques des terrains
- Aucune contrainte technique relative à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, ni aucune caractéristique locale liée à l'urbanisation traditionnelle ou au paysage ne permet de justifier d'une taille de terrain minimale.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Le recul obligatoire défini dans le POS est maintenu.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Le recul obligatoire défini dans le POS est maintenu.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Pas de nécessité de réglementer étant donné que l'implantation du bâti dans la parcelle n'a pas d'impact sur la forme urbaine.
Article 9 : Emprise au sol
- L'emprise au sol est délimitée pour le secteur Nj afin de cadrer l'urbanisation.
Article 10 : Hauteur maximale des constructions
- La hauteur est fixée en fonction des secteurs et des types de constructions autorisés.
Article 11 : Aspect extérieur
- Viser une bonne insertion paysagère en fonction du type de constructions autorisé à l'instar des zones UA et UH pour le bâti d'habitation.
Article 12 : Stationnement
- Le principe retenu vise à créer le stationnement nécessaire en dehors des espaces publics.
Article 13 : Espaces libres et plantations
A l'instar du POS, il est rappelé les principes s'appliquant pour les EBC. - La liste des espèces invasive est reprise pour la zone N.
Article 14 : Performances énergétiques et environnementales
- Pas de nécessité de réglementer cet article en zone naturelle.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques
- Pas de nécessité de réglementer cet article en zone naturelle.

4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme définit le contenu des orientations d'aménagement et de programmation.

Ainsi, les OAP permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement réalisées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les OAP, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit. Aussi, elles ne fixent pas de localisation précise des différents éléments à prendre en compte dans l'aménagement des zones.

Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des OAP définies par zone.

4.3.1. La zone 1AU

OAP	Justification
- Accessibilité assurée par l'aménagement du chemin rural dit de l'Ancien chemin de Coulommiers à Rebaïs donnant sur la rue du Temple.	- Volonté d'assurer la majorité des déplacements via un axe sécurisé ne donnant pas directement sur la RD 222.
- Accès à la zone via la RD 222 aménagé par la commune au niveau de l'emplacement réservé n°4. Cet accès sera en sens unique, aussi, aucune sortie sur la RD 222 ne sera autorisée.	- Limiter la desserte du site via la RD 222 par la mise en place d'un sens unique, évitant ainsi un trafic trop important débouchant sur cet axe majeur.
- La desserte interne de la zone 1 AU devra prévoir au minimum une possibilité de raccordement futur en limite Ouest de la zone dans le but d'anticiper une extension éventuelle de la zone sur la zone N actuelle.	- Anticiper un développement futur de la zone en prévoyant les connexions internes potentielles.

<p>- Des bouclages de voirie devront être prévus, et les impasses seront limitées et ne devront pas desservir plus de 4 lots.</p>	<p>- Viser une bonne fluidité des circulations en évitant au maximum les impasses.</p>
<p>- Aménagement de 2 places de stationnement visiteur par logement créé ou par parcelle libre à bâtir devront être aménagées dans les espaces communs.</p> <p>- Les surfaces dédiées aux parkings de surface devront être aménagées avec des matériaux perméables de telle sorte que les eaux de pluie puissent s'infiltrer.</p> <p>- Les surfaces de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager qui ne multiplie pas les plantations insignifiantes. Il sera privilégié le regroupement des plantations de type bosquet.</p>	<p>- Eviter tout engorgement des voiries par un stationnement anarchique des véhicules sachant que le nombre de véhicules par foyer augmente fortement.</p> <p>- Limiter l'imperméabilisation des sols afin d'éviter le tout réseau pour les eaux de pluie.</p> <p>- Privilégier des traitements paysager de qualité dont pourra bénéficier la faune locale.</p>
<p>- La densité minimale à atteindre sera de 12 logements par hectare utile (hors voiries et réseaux divers) le nombre de logements étant arrondi à l'unité inférieure.</p> <p>- Toute opération d'aménagement, de lotissement et de construction comprenant un programme de construction de logements ou des divisions parcellaires en vue de proposer des lots libres à bâtir devra comporter un programme de logements locatif représentant au minimum 20% du parc de logements proposé (le nombre de logements étant arrondi à l'unité inférieure).</p>	<p>- Viser une trame urbaine similaire à celle existante dans les hameaux dans le but d'obtenir une cohérence de la continuité du tissu urbanisé.</p> <p>- Développer une offre en logements locatifs afin de répondre à une demande existante. L'objectif est d'éviter de proposer une offre mono-spécifique ne répondant aux attentes que d'une partie de la population.</p>

4.3.2. La zone UX localisée le long de la RD 222 (Hameau de Mazagran)

OAP	Justification
<p>- Accès interdit à la zone via la RD 222 et accès obligatoire via le chemin des Pleux à la RD 222.</p> <p>- Aménagement d'une allée de desserte interne à la zone.</p>	<p>- Sécuriser l'accès au site en ne multipliant pas les entrées/sorties sur la RD 222</p>

4.4. Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public énumérés à l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, « *V. - Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.* »

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L. 123-17, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable au tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son

acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

4.4.1. Les emplacements réservés dans l'ancien POS

L'ancien POS de Saint-Denis-lès-Rebais définissait deux emplacements réservés.

*** L'emplacement réservé n°1 délimité à Saint-Denis bourg au lieu-dit « Au Dessous de l'Eglise»**

D'une surface de 1 600 m², l'emplacement réservé visait l'extension du cimetière communal.

-> **Le cimetière n'a pas été agrandi et l'emprise n'a pas été récupérée par la commune.**

*** L'emplacement réservé n°2 délimité au hameau des Aljards**

D'une surface de 4 160 m², l'emplacement réservé visait la construction d'une groupe scolaire.

-> **Le groupe scolaire a été construit. Aussi l'emplacement réservé n'est plus utile à maintenir.**

4.4.2. Les emplacements réservés dans le PLU

N°	Description de l'ER	Justification
1	Objet : Aménagement d'un parking Bénéficiaire : Commune Surface : 789 m ²	Création d'un nouveau parking attenant à l'école étant donné que le parking existant arrive souvent à saturation.
2	Objet : Aménagement d'une sente piétonne (2 m de large) Bénéficiaire : Commune Surface : 528 m ²	Création d'une sente permettant de relier de manière sécurisée le hameau des Pleux à l'arrêt de bus localisé sur la RD 222 via une sente communale (chemin rural des Pleux à Villeneuve).
3	Objet : Aménagement d'une sente piétonne (2 m de large) Bénéficiaire : Commune Surface : 227 m ²	Création d'une sente permettant de relier de manière sécurisée le hameau de Champcolin à l'arrêt de bus localisé sur la RD 222
4	Objet : Création d'un accès et aménagement d'un espace vert Bénéficiaire : Commune Surface : 3 313 m ²	Sécurisation de l'accès à la zone 1AU via la RD 222 et création d'un espace vert commun pour les hameaux de Villeneuve-sous-Bois, Mazagran et les Aljards.
5	Objet : Aménagement d'un arrêt de bus Bénéficiaire : Département (CG 77) Surface : 65 m ² (51 m ² au Nord de la RD 222 et 14 m ² au Sud)	Aménagement d'un « arrêt de bus sécurisé » sur une ligne de transport scolaire.
6	Objet : Aménagement d'un parking relais Bénéficiaire : Commune Surface : 375 m ²	Aménagement d'un parking relais à côté de l'arrêt de bus au carrefour de Chantareine. Son accès se fera à partir de la voie communale.
7	Objet : Aménagement d'une sente piétonne (2 m de large) Bénéficiaire : Commune Surface : 1 710 m ²	Création d'une sente permettant de relier de manière sécurisée le hameau de Chantareine à l'arrêt de bus localisé sur la RD 222.
8	Objet : Aménagement d'une station d'épuration Bénéficiaire : Commune Surface : 992 m ²	Aménagement d'une station d'épuration en prévision du passage du hameau de Chantareine en assainissement collectif.
9	Objet : Aménagement d'une station d'épuration Bénéficiaire : Commune Surface : 2 122 m ²	Aménagement d'une station d'épuration en prévision du passage du hameau des Marchés en assainissement collectif.

10	Objet : protection/ replantation d'alignements d'arbres Bénéficiaire : Département (Conseil Général) Surface : 779 m ²	Protection et replantation des alignements d'arbres sur une bande de 3 mètres de part et d'autre de la RD 204 (à l'exception des 5 séquences déjà boisées) afin de sauvegarder une caractéristique paysagère emblématique du territoire.
-----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Il est à noter que si un emplacement réservé venait à affecter la voirie départementale, l'aménagement en question devra faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire de la voirie départementale pour leur raccordement sur la RD.

4.5. Les Espaces Boisés Classés

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme (L. 130-1) stipulant notamment que :

- Tout changement d'affectation, ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :
 - s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
 - s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
 - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

Les EBC ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'Urbanisme.

Dans l'ancien POS, les EBC couvraient une surface de 177,02 hectares.

Le PLU reprend intégralement la délimitation des EBC en se basant sur l'existant et en prenant en compte le pourtour du bâti isolé qui était parfois intégralement inséré dans les EBC sans même prendre en compte l'accès aux maisons.

Les surfaces classées en EBC dans le PLU représentent en tout 148,5 hectares.

4.6. L'application de l'article L. 123-1-5-III, 2°

La Municipalité a souhaité utiliser les possibilités offertes par l'article L. 123-1-5-III, 2° pour protéger les vergers encore existants au niveau de certains hameaux afin de préserver ces espaces de biodiversité important pour la faune locale à l'interface entre le milieu agricole et le milieu urbanisé, mais aussi, importants à préserver dans la lecture du paysage.

Par ailleurs, ils visent également à préserver le parc attenant à une vaste propriété localisée en cœur du Bourg principal, rue de la Mairie. L'objectif est de maintenir le cœur de nature dans le village qui est composé d'essences arborées variées.

Article L123-1-5

« I. - Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

(...)

III. - Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :

(...)

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ; (...) »

Ainsi, les vergers et le parc identifiés sur le plan à travers l'article L. 123-1-5-III,2° du Code de l'Urbanisme sont soumis à la déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres conformément aux dispositions de l'article R-421-23 h du Code de l'Urbanisme.

Article *R421-23

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ; ».

4.7. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

Les servitudes sont annexées au PLU.

**QUATRIEME PARTIE :
LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU
PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES
MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION
ET SA MISE EN VALEUR**

1. Les incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

Les incidences des évolutions induites par le PLU sur le milieu existant seront limitées. L'évolution du PLU repose sur la volonté affirmée de :

- Protéger les milieux naturels les plus sensibles : le PLU protège les milieux écologiques dégageant les enjeux les plus forts : les milieux aquatiques de la vallée du Raboireau ainsi que les zones humides de la vallée, le milieu humide localisé sur le plateau au niveau d'un petit ru, mais également l'ensemble des masses boisées localisées dans la vallée et plus ponctuellement sur le plateau,
- Maintenir les continuités écologiques présentes sur le territoire et identifiées dans le cadre de la définition des trames verte et bleue dans le Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (principalement la vallée de la du Raboireau),
- Préserver le cadre de vie en affirmant la volonté d'inscrire l'évolution future de la commune dans un cadre de vie rural et villageois,
- Favoriser le renouvellement urbain et localiser les extensions urbaines dans la continuité du bâti existant dans une perspective de gestion l'espace cadrée. La superficie globale des secteurs voués à l'urbanisation est raisonnable et proportionnée aux objectifs de croissance démographique visés par la commune,
- Optimiser un secteur aggloméré central dans le territoire et desservi par l'axe de desserte majeur ainsi que les transports en commune afin de limiter les déplacements,
- Limiter et cadrer fortement l'urbanisation dans les hameaux ; ainsi que l'évolution du bâti isolé,
- Prendre en compte les espaces potentiellement soumis à des risques ou aléas naturels.

1.1. La délimitation des zones urbaines et à urbaniser

Le PLU propose une surface urbanisable qui s'étend au-delà des Parties Actuellement Urbanisées déjà constructibles.

Le nouveau zonage offre un total de surfaces urbanisables et à urbaniser (U et AU) moins important que dans le POS passant de 82,57 hectares à 71,14 hectares. Cette diminution de surface est liée à l'adaptation du PLU au nouveau contexte foncier qui a évolué depuis l'élaboration du POS, mais aussi à un projet communal plus raisonné par rapport aux objectifs démographiques et économiques.

L'évolution est majoritairement liée :

- A la redéfinition des périmètres des zones U qui représentaient 53,42 hectares dans le POS (zones UA et UB) et ne représentent plus que 44,62 hectares dans le PLU (zone UA du PLU).
- À la réduction des zones d'extension future à vocation résidentielle passant de 11,66 hectares à 1,54 hectare.

La réflexion autour des objectifs de population et du développement de l'urbanisation a contribué à faire diminuer les surfaces à urbaniser dédiées au résidentiel de plus de 5 hectares.

Ainsi les zones à urbaniser à vocation résidentielle permettront de maîtriser l'arrivée d'une population nouvelle et d'anticiper dans le temps l'évolution communale tout en limitant l'utilisation d'espaces naturels.

Dans l'ensemble, les zones urbanisables et à urbaniser représentent 4,7% du finage communal.

D'une manière générale, l'élaboration du PLU permet à la commune d'assurer le développement futur du village grâce à cette nouvelle lisibilité du contexte foncier.

Le nouveau zonage contribue à la préservation du cadre de vie car :

- Il propose une zone d'extension réfléchie qui concentre la construction dans un programme d'ensemble tenant compte de la trame viaire déjà existante et visant à relier le bâti au tissu urbain existant,
- Il canalise les extensions urbaines et préserve du même coup les zones naturelles périphériques et les zones naturelles du mitage progressif,
- Il définit une zone à urbaniser relativement limitée en surface visant à assimiler une nouvelle population de manière raisonnée et cadrée par la municipalité.

1.2. La délimitation des zones agricoles

La zone A, réservée aux activités agricoles, représente plus de 75% de la superficie totale du territoire communal. Elle concerne le secteur déjà occupé par des exploitations agricoles, mais aussi les zones de cultures ne présentant pas d'enjeux particuliers en matière de paysage ou d'environnement (les zones de plateau agricole).

La délimitation de la zone laisse la possibilité d'appliquer les distances de recul nécessaires pour les futurs bâtiments d'élevage.

Les milieux naturels sensibles extérieurs au village, et en particulier l'ensemble de la vallée du Raboireau et une partie du plateau de la Brie concernée pas une zone humide restent inconstructibles. Le classement en zone N préserve ainsi de la constructibilité tout en permettant de conserver la vocation agricole de certaines parcelles (majorité de prairies dans la vallée et cultures sur le plateau).

Les espaces agricoles impactés par un classement en zone U ou AU sont très minoritaires (localisés au niveau de la zone 1AU et de la zone UX).

1.3. La délimitation des zones naturelles

Les zones naturelles font l'objet d'une protection particulière à travers la délimitation de la zone N et de ses sous-secteurs qui représentent au total plus de 20% de la superficie du territoire communal.

La zone naturelle et ses secteurs préservent de la construction des secteurs à enjeux patrimoniaux principaux : les milieux aquatiques, les boisements et les espaces reconnus pour leurs qualités environnementales à protéger en priorité (zones humides).

Le règlement fixe notamment les prescriptions visant à préserver les milieux humides.

Le PLU préserve l'ensemble des espaces boisés de la constructibilité en protégeant à travers le classement en espace boisés classé les boisements de plateau et de coteau. Aussi les impacts négatifs sur les zones boisées liés à la mise en œuvre du PLU seront inexistantes.

Aucune zone boisée n'a été reclassée en zone U ou AU.

1.4. La vallée du Raboireau et la continuité écologique

Le PLU ne laisse pas de possibilités d'urbaniser à proximité des rives du Raboireau et dans la vallée, sauf pour les cas particuliers d'équipements publics existants (salle des fêtes) ou projetés sur le moyen terme (station d'épuration).

Sur le grand territoire, les impacts sur l'environnement du cours d'eau liés à la mise en place du PLU seront inexistantes étant donné que la zone naturelle englobe l'ensemble des sites naturels et qu'il vise notamment

la protection des zones humides.

Le corridor écologique de la vallée du Raboireau reste préservé au travers du PLU.

1.5. Compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie

Les défis du SDAGE	Compatibilité du PLU
Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques	Le PLU n'a pas d'impact direct ou indirect sur les pollutions.
Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Le PLU n'a pas d'impact direct sur les pollutions. Le zonage vise à interdire toute nouvelle construction à proximité des milieux aquatiques. Le règlement du PLU impose de respecter les normes en vigueur pour les dispositifs autonomes. Ces règles s'appliquent toutefois indépendamment du PLU. Par ailleurs, sur les projets de grande surface, des études loi sur l'eau devront être menées, indépendamment du PLU. Le traitement des eaux usées au niveau des nouvelles constructions devra respecter les normes en vigueur.
Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses	Le PLU n'a pas d'impact direct sur les pollutions. Le zonage vise à interdire toute nouvelle construction à proximité des milieux aquatiques.
Réduire les pollutions microbiologiques des milieux	Le PLU n'a pas d'impact direct ou indirect sur les pollutions.
Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Aucun périmètre de captage n'impacte le territoire communal de Saint-Denis-lès-Rebais.
Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	Le PLU préserve les milieux aquatiques et humides en tant que classement en zone Naturelle et en secteur Nzh (avec un règlement visant à préserver le milieu).
Gestion de la rareté de la ressource en eau	Les projections du PLU engendreront une augmentation inévitable de la consommation en eau potable. Cependant, elles resteront mesurées au regard des objectifs démographiques visés et elles entreront dans les capacités de production offertes par le réseau desservant l'ensemble des zones bâties.
Limitier et prévenir le risque d'inondation	Le risque potentiel d'inondation lié à la vallée est pris en compte par l'absence de possibilités à construire dans la vallée.

1.6. Compatibilité avec le SDRIF Horizon 2030

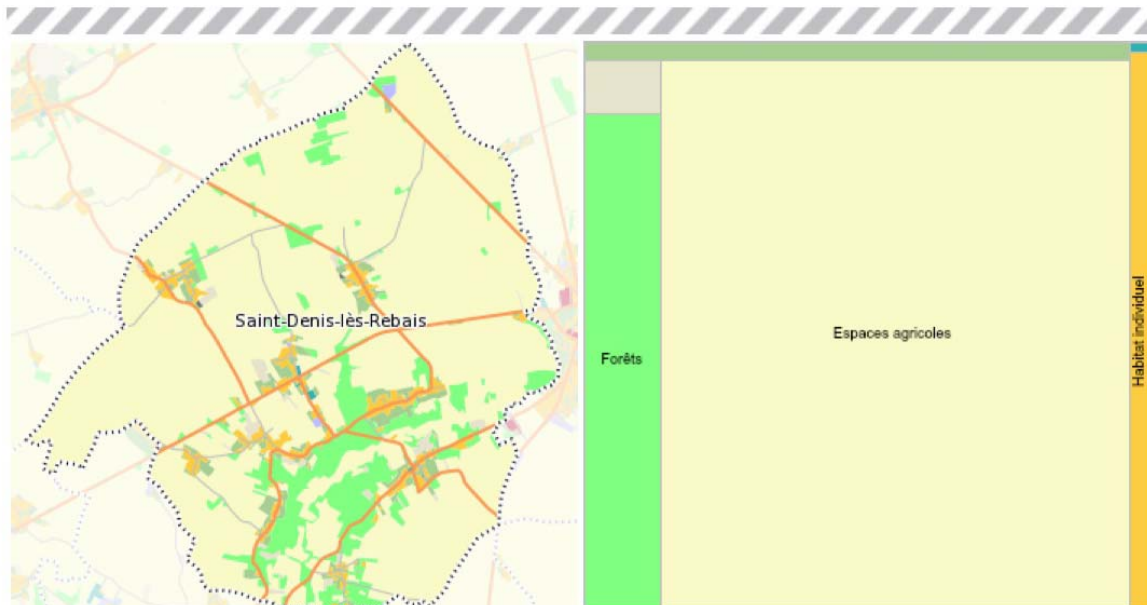
L'analyse ci-après tend à répondre aux principales orientations réglementaires fixées dans SDRIF Horizon 2030.

1- Concernant les espaces urbanisés
Optimiser les espaces urbanisés : augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat

Les espaces urbanisés, à la date d'approbation du SDRIF, sont constitués des espaces construits artificialisés et des espaces ouverts artificialisés (principalement les jardins privatifs attenants aux constructions).

En se référant au MOS 2012, les espaces urbanisés représentent ainsi 107,83 ha en 2013.

Les espaces d'habitat représentent eux 55,03 ha.



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	172,75	-0,23	0,00	172,51	-0,23	
2 Milieux semi-naturels	19,10	-0,25	0,23	19,08	-0,02	
3 Espaces agricoles	1 211,40	-0,38	0,25	1 211,28	-0,12	
4 Eau	0,11	0,00	0,00	0,11	0,00	
Espaces agricoles, forestiers et naturels	1 403,35	-0,38	0,00	1 402,98	-0,38	
5 Espaces ouverts artificialisés	48,86	0,00	0,00	48,86	0,00	
Espaces ouverts artificialisés	48,86	0,00	0,00	48,86	0,00	
6 Habitat individuel	55,02	0,00	0,22	55,24	0,22	
7 Habitat collectif	0,01	0,00	0,00	0,01	0,00	
8 Activités	2,54	-0,25	0,00	2,29	-0,25	Activités -0.25 ha
9 Equipements	1,40	0,00	0,00	1,40	0,00	
10 Transports	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
11 Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	0,40	0,40	0,40	Carrières, décharges et chantiers +0.4 ha
Espaces construits artificialisés	58,97	0,00	0,38	59,34	0,38	
Total	1 511,18	-0,38	0,38	1 511,18	0	

Source : IAU IDF

A horizon 2030, à l'échelle communale, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

1- Concernant l'augmentation de la densité humaine

Densité humaine = (Population + Nbr d'emplois) / (surface urbanisée)

La densité humaine en 2013 est de : (946 habitants + 239 emplois) / 107,83 ha = 10,99

La densité humaine à atteindre à horizon 2030 est donc de 12.

Le nombre de logements supplémentaire maximal estimé à horizon 2030 est d'environ 80 logements :

- 40 en dent creuse (zones UA et UH),
- 15 en extension (zones UA, UH et 1AU).

Soit la possibilité de loger 110 personnes à horizon 2030.

Le PLU offrant la possibilité d'installer des activités (notamment la zone UX), le ratio actuel habitants/emplois est maintenu. On peut donc estimer à 290 le nombre d'emplois qui pourrait exister en 2030.

La surface urbanisée maximale sera de : 107,83 ha + 3,226 ha d'extension = 111,06 ha.

La densité humaine maximale en 2030 pourra être de : (1 056 habitants + 290 emplois) / 111,06 ha = 12,17.

Aussi, le PLU est compatible avec le SDRIF en matière d'objectif de densité humaine à atteindre.

2- Concernant l'augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat

Superficie des espaces d'habitat en 2013 : 55,03

Nombre de logements en 2013 : 416

Densité moyenne des espaces d'habitat en 2013 : 7,6 logements/ha

La densité moyenne des espaces d'habitat à atteindre à horizon 2030 est donc de 8,36 logements/ha.

La superficie des espaces d'habitat en 2030 pourrait atteindre au maximum de : 55,03 ha + 2,206 ha d'extension = 58,26 ha.

Nombre de logements total pouvant être accueillis dans les espaces urbanisés et les extensions : 71 logements.

La densité moyenne des espaces d'habitat en 2030 pourra être de : (416 logements + 71 logements) / 57,24 ha = 8,50 logements/ha.

Aussi, le PLU est compatible avec le SDRIF en matière d'objectif de densité moyenne des espaces d'habitat.

2- Concernant les nouveaux espaces d'urbanisation

Extension possible de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux

En se référant au MOS 2012, la superficie de l'espace urbanisé communal est de 107,83 ha. Une extension de 5% de l'espace urbanisé à l'horizon 2030 impose donc de limiter à 5,39 ha la superficie des zones d'extension.

Les surfaces en extension définies dans le PLU sont les suivantes :

- Zone UA : 2 311 m² hameau des Aljards, et 4 349 m² au hameau des Marchés,
- Zone UX : 1,02 ha (hameau de Mazagran le long de la RD 222),
- Zone 1AU : 1,54 ha,
- Zone UEP : 0,74 ha, (à l'arrière de l'école),
- Emplacements réservés n° 8 et 9 : 0,31 ha.

Soit une surface totale de 4,276 ha, ce qui correspond à 3,97% d'extension. Dont 3,226 hectares de zones d'extension à vocation mixte destinées à recevoir du résidentiel, voir de l'activité.

Il est à noter que les surfaces en extension ne peuvent être comparées à l'ensemble des espaces disponibles dans les parties actuellement urbanisées de la commune (enveloppe bâtie). Il s'agit bien pour le SDRIF de qualifier les nouveaux espaces classés constructibles à l'extérieur de l'enveloppe bâtie.

Aussi les projets d'extension sont parfaitement compatibles avec le SDRIF en étant en deçà du quota maximum fixé par le SDRIF.

3- Concernant les espaces boisés et naturels	
Préserver les espaces boisés et naturels	Les boisements ont été préservés au titre d'un classement en EBC. Les espaces naturels à protéger en priorité : la vallée du Raboireau et ses milieux humides, sont préservés via le classement en zone N ou Nzh.

4- Concernant les espaces agricoles	
Préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes	Le plateau agricole a été préservé de toute urbanisation permettant ainsi une bonne gestion du milieu.
Identifier et préserver, par les documents d'urbanisme locaux, les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole	Les espaces agricoles sensibles (milieux humides sur le plateau au Nord du territoire communal) ont été classés en zone Nzh non constructible. Les vergers localisés à l'interface entre le milieu agricole et le milieu urbanisé ont été protégés au titre de l'article L. 123-1-5-III,2° du code de l'urbanisme.

1.7. Compatibilité avec le PDUIF

L'analyse ci-après justifie de la prise en compte des actions fixées par le PDUIF à mettre en œuvre dans les PLU. Sont principalement prises en compte les actions susceptibles d'être déclinées à l'échelle territoriale concernant les « bourg, villages et hameaux ».

Les actions du PDUIF à mettre en œuvre dans les PLU	Compatibilité du PLU
Défi 1 - Construire un ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs	
Action 1.1. Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture	<ul style="list-style-type: none"> - Localisation du secteur de développement urbain au niveau de la zone urbanisée la mieux desservie (desserte routière principale – RD 222 - et desserte par les transports collectifs ligne Seine-et-Marne Express et ramassage scolaire). - Prise en compte de la desserte piétonne pour accéder aux arrêts de bus ainsi qu'à l'école pour l'aménagement de la future zone (OAP). - Mise en place d'emplacements réservés visant l'aménagement de cheminements piétons reliant les hameaux aux arrêts de bus localisés sur la RD 222. - Mise en place d'un emplacement réservé en vue de créer un parking relais le long d'un arrêt de bus de la ligne Seine-et-Marne Express (RD 222).
Défi 4 – Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo	
Action 4.2. Favoriser le stationnement des vélos	- Définitions d'objectifs à atteindre en matière de stationnement des vélos pour les bâtiments d'habitat collectif et de bureaux, ainsi que pour les activités et commerces.
Défi 5 – Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés	
Action 5.3. Encadrer le développement du stationnement privé	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation du nombre de places de stationnement par logement en fonction du taux de motorisation des ménages (1,6 voitures par ménage). Valeur de la norme plancher fixée à 2,4. - Définition de la norme plancher pour les bureaux (soit pas plus d'une place par tranche de 55 m² de Surface de plancher).

2. Les mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. Une gestion qualitative de l'espace

Le PLU décline un projet urbain visant à maîtriser le développement de la commune de Saint-Denis-lès-Rebais et à optimiser son renouvellement de façon à :

- Eviter une urbanisation diffuse consommatrice d'espaces et génératrice de déplacements motorisés.
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel reconnu de la commune,
- Prendre en compte les espaces à enjeux liés à l'existence de risques ou d'aléas naturels,
- Minimiser la réalisation de nouveaux réseaux (voirie, AEP, assainissement...) aux coûts de gestion démultipliés.

Identifier de nouvelles zones d'extension en continuité du bâti existant

Le PLU propose une surface urbanisable qui s'étend au-delà des Parties Actuellement Urbanisées déjà constructibles du village. La surface des zones d'extensions a été définie en prenant en compte les possibilités à construire dans les parties urbanisées mêmes à travers les dents creuses. Elles s'inscrivent en continuité du tissu urbain existant, ou dans le prolongement direct des espaces déjà urbanisés ou prévus à l'urbanisation sur le court terme.

La superficie globale des secteurs voués à l'urbanisation future est proportionnée par rapport aux objectifs de croissance démographique fixés par les élus qui prennent notamment en compte les capacités des réseaux.

Clarifier le contexte foncier

Le PLU permet à la commune d'assurer le développement futur grâce à cette nouvelle lisibilité du contexte foncier. La zone à urbaniser à vocation résidentielle contribue à la préservation du cadre de vie car :

- elles proposent des zones d'extension réfléchies qui concentrent la construction dans un programme d'ensemble défini à travers des orientations d'aménagement et de programmation,
- elles canalisent les extensions urbaines et préservent du même coup les zones naturelles ou agricoles périphériques du mitage progressif.

2.2. La préservation et la mise en valeur des espaces naturels et du paysage

Le PLU met en place des dispositions assurant l'intégration la préservation et la mise en valeur des grands ensembles naturels du territoire communal. Il prend en compte les paysages (urbains et ruraux) et protège les espaces d'intérêt écologique selon leur sensibilité environnementale.

Espaces naturels et paysage rural

Le PLU préserve, par un classement en zone N ou par d'autres outils, les entités naturelles présentant un fort intérêt écologique, tout en permettant la poursuite d'une activité agricole dans les zones cultivées :

- Le PLU prend en compte les grands défis du SDAGE Seine-Normandie et notamment les enjeux inhérents à la vallée du Raboireau en protégeant de la constructibilité les espaces naturels sensibles (zones humides) et en prenant en compte le risque inondation.
- Le PLU préserve de toute constructibilité les milieux naturels reconnus et particulièrement les zones humides.

- Le PLU protège de la constructibilité les boisements de plateau et protège la destination des sols qui devront rester boisés dans les espaces boisés classés.

Patrimoine urbain et paysage urbain

Le PLU vise à maintenir des grands principes urbains et architecturaux qui caractérisent le bourg et les hameaux, en définissant un cadre général pour maintenir une cohérence architecturale sur l'ensemble du territoire.

2.3. La prise en compte de l'environnement dans le projet urbain

Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement retenus pour les zones à urbaniser (AU) prennent en compte le souci de préservation de l'environnement :

- En privilégiant leur aménagement par une opération d'aménagement d'ensemble permettant un développement cohérent et réfléchi dans sa globalité,
- En fixant des principes de densité visant à éviter un gaspillage des espaces voués à l'urbanisation,
- En traitant à travers une vision d'ensemble la problématique des circulations et notamment des liaisons douces qui ont pour objectif d'assurer le bouclage des liaisons existantes.

3. La synthèse de l'impact du PLU

Effets "négatifs" du PLU	Effets "positifs" du PLU
Imperméabilisation des sols	Préservation et requalification du cadre de vie
Artificialisation minimale d'espaces naturels ou agricoles	Planification du développement résidentiel sur le court et le long terme à travers un projet d'ensemble
	Intégration de la zone d'urbanisation future dans le paysage urbain et naturel à travers le règlement et les orientations d'aménagement
	Définition de liaisons douces facilitant l'accessibilité aux arrêts de bus
	Protection des surfaces agricoles utiles
	Préservation des boisements continuité écologiques et notamment de la vallée du Raboireau
	Protection des boisements et des vergers
	Prise en compte du SDRIF Horizon 2030
	Prise en compte du PDUJF
	Intégration des grands enjeux du SDAGE Seine-Normandie

4. Analyse des résultats de l'application du PLU, indicateurs de suivi

Article L. 123-12-1 - Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 137 (V)

« L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans précédemment mentionnée est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

(...) »

Dans l'article R*123-2 5°, le code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser « les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1 ».

Les indicateurs définis pour le bilan sont les suivants :

Critères	Indicateurs	Modalités de suivi
1- Création de nouveaux logements	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements neufs - Nombre de logements neuf en réhabilitation - Nombre de logements neuf en construction neuve - Nombre de logements neuf en locatif - Nombre de logements neuf en collectif - Nombre de logements neuf en individuel 	Mairie de Saint-Denis-lès-Rebais
2- Optimisation des dents creuses (à l'intérieur du tissu urbanisé existant)	<ul style="list-style-type: none"> - Surface urbanisée (en m²) - Type de bâti (collectif / individuel) - Densité pour les zones résidentielles (nbr. de logements à l'hectare) 	Mairie de Saint-Denis-lès-Rebais
3- Urbanisation des zones 1AU	<ul style="list-style-type: none"> - Surface urbanisée en m² - Répartition espaces bâtis / espaces libres / espaces publics (en %) - Type de bâti (collectif / individuel) - Densité (nbr. de logements à l'hectare) - Surface imperméabilisée (en m²) - Surface en espace vert dans l'emprise collective (en m²) - Equipements publics mis en place 	Mairie de Saint-Denis-lès-Rebais
4- Urbanisation des zones 1AUL et 1AUF	<ul style="list-style-type: none"> - Surface urbanisée en m² - Répartition espaces bâtis / espaces libres / espaces publics (en %) - Surface imperméabilisée (en m²) - Surface en espace vert dans l'emprise collective (en m²) 	Mairie de Saint-Denis-lès-Rebais
5- Urbanisation d'espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Surface consommée (en m²) 	Mairie de Saint-Denis-lès-Rebais
6- Urbanisation de surfaces agricoles cultivées	<ul style="list-style-type: none"> - Surface consommée (en m²) 	Mairie de Saint-Denis-lès-Rebais
7- Urbanisation de	<ul style="list-style-type: none"> - Surface consommée (en m²) 	Mairie de

surfaces agricoles toujours en herbe		Saint-Denis-lès-Rebais
8- Evolution de la consommation en eau	- Consommation annuelle (en m ³)	Mairie de Saint-Denis-lès-Rebais
9- Aménagement des STEP	- Réalisation ou non, et localisation	Mairie de Saint-Denis-lès-Rebais
10- Evolution du nombre d'équivalent/habitant traités par la STEP	- Nbr. d'EH traité annuellement	Mairie de Saint-Denis-lès-Rebais