

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

P.L.U

THIEUX

APPROBATION

2

RAPPORT DE PRESENTATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 AVRIL 2013

LE MAIRE

YDM
Yves DURIS-MAUGER
et Associés
9 D, Rue Léon Leroyer
- 77334 MEAUX CEDEX -
E-MAIL: meaux@ydm.geometre-expert.fr
Tél. 01.64.33.01.39 ou 01.64.33.02.22
Fax. 01.60.25.50.41
Bureau Secondaire
12, Rue du Maréchal Joffre
- 77410 CLAYE SOUILLY -

THIEUX



A. DIAGNOSTIC

I. PRESENTATION.



I. PRESENTATION

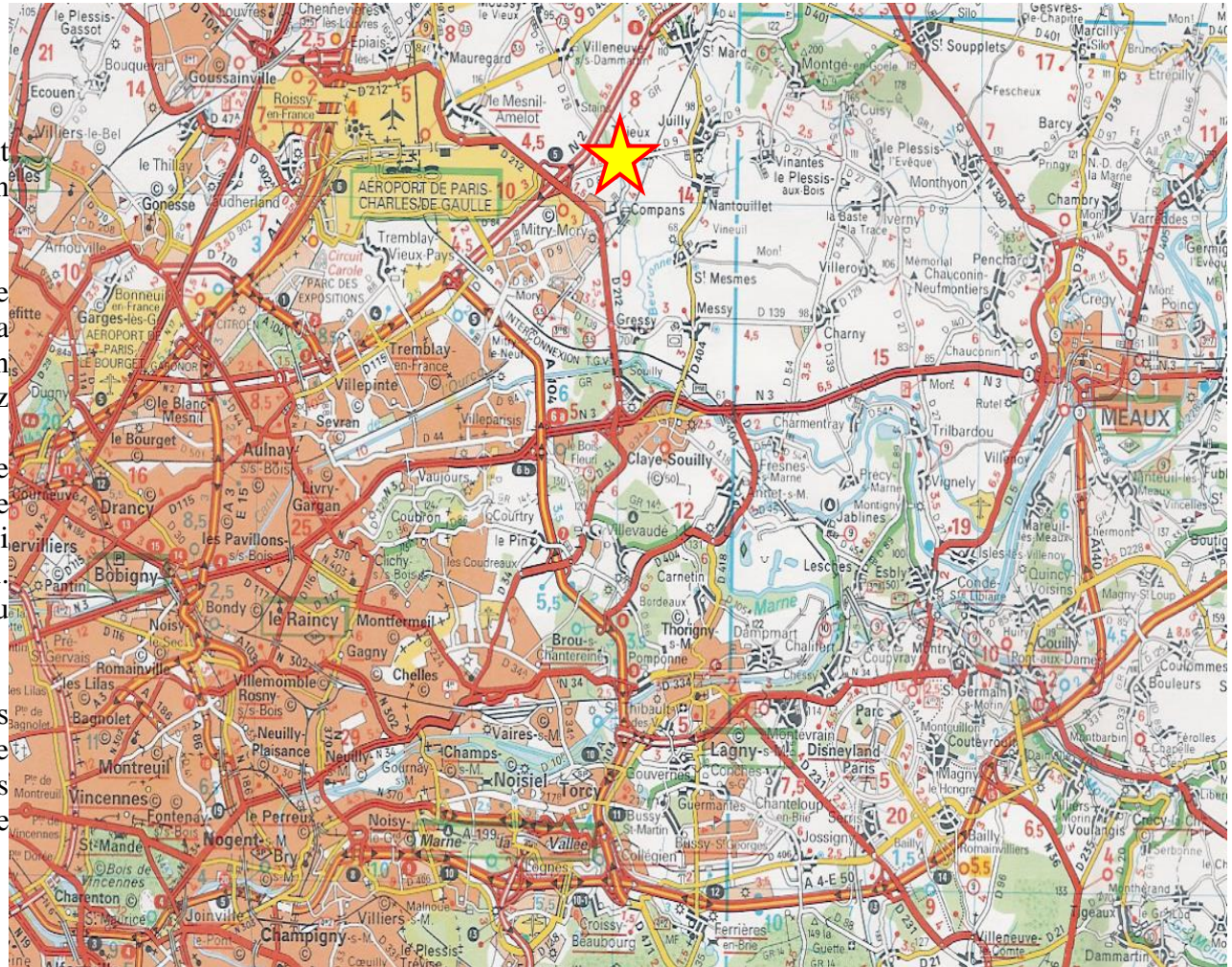
I.1. Présentation régionale

La commune de Thieux s'étend au Nord du département de Seine-et-Marne, qui lui-même appartient à la région Ile-de-France.

La commune est placée au Nord-Est de Marne la Vallée et à l'Est de l'aéroport de Paris-Charles De Gaulle. La proximité du pôle de l'aéroport et de l'agglomération parisienne, lui confère un emplacement assez stratégique.

La commune est à une vingtaine de kilomètres de Meaux par la route départementale N37 et à une trentaine de kilomètres de Paris par la route N°2, ce qui est une distance assez courte de trajet domicile - travail. De plus, Thieux possède une station sur la ligne du Transilien qui dessert Paris par la gare du Nord.

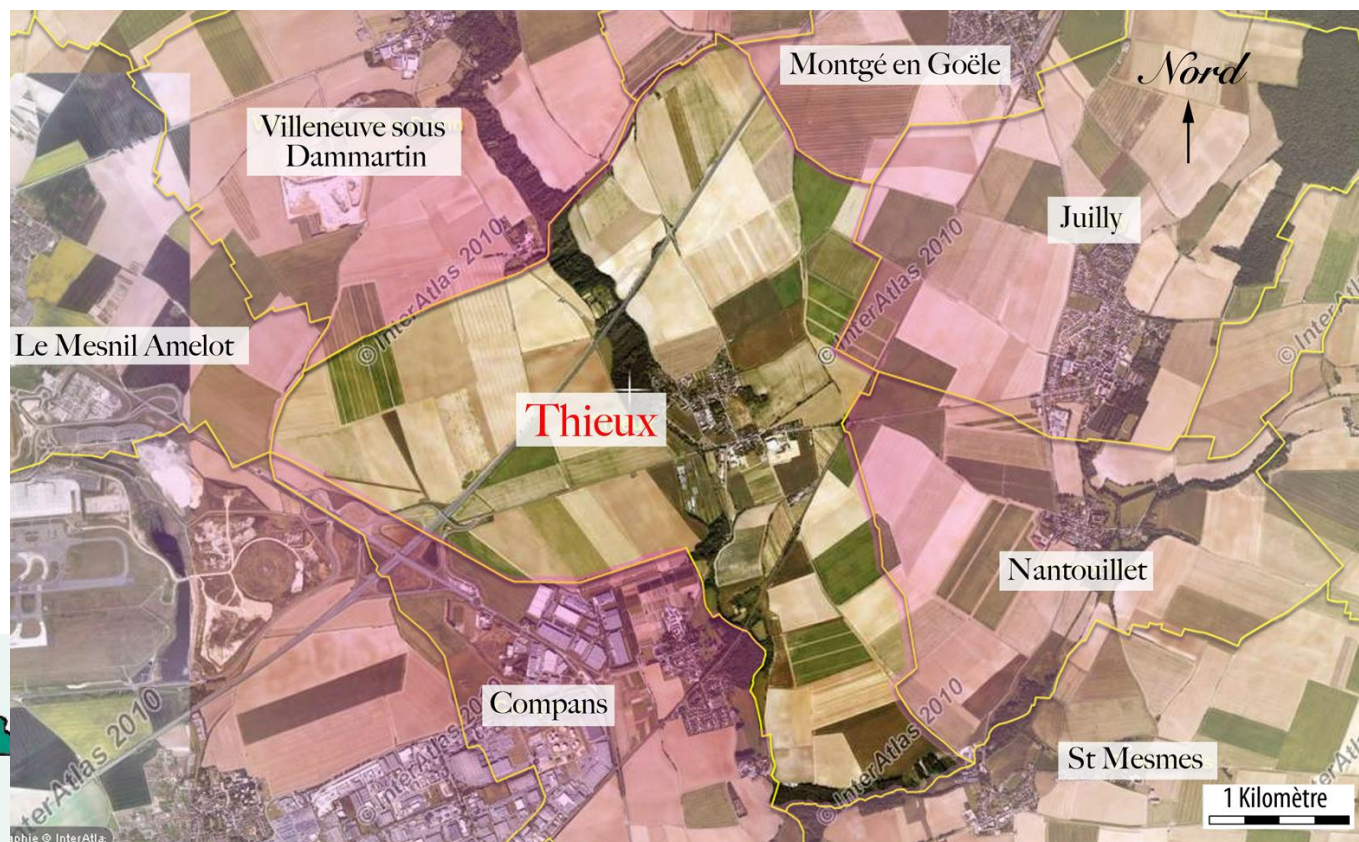
La présence de Meaux, celles de l'aéroport Paris Charles De Gaulle et de Marne-la-Vallée et plus largement celle de la région Parisienne sont des éléments forts en termes d'emploi et d'impact sur le territoire de cette commune encore rurale.



I.2. Présentation locale.

Le territoire communal s'étend sur 1207 hectares. Il appartient au canton de Dammartin-en-Goële et à l'arrondissement de Meaux. Il est posé sur un relief plan du plateau de la Plaine de France, à une altitude moyenne de 100 mètres. Sur la commune, ce plateau est entaillé par les vallées de la Biberonne et de la Beuvronne qui forment un léger mouvement de sol.

La commune fait aujourd'hui partie de la communauté de communes du Pays de la Goële et du Multien créée en 1973 sous le nom de la C.C. de Dammartin-en-Goële ; elle regroupe aujourd'hui 12 communes.



Le territoire est entouré des communes suivantes : au Nord par Dammartin-en-Goële ; à l'Est par Juilly et Nantouillet ; au Sud par St Mesmes et Compans et à l'Ouest par Le-Mesnil-Amelot et Villeneuve-sous-Dammartin.

Aujourd'hui, on compte 812 Théodosiens et Théodosiennes (Recensement 2009). La commune est restée très rurale et semble garder une certaine distance vis-à-vis de la pression urbaine des alentours.

La commune a été préservée d'une augmentation conséquente de son tissu urbain. Aussi, ce dernier représente aujourd'hui, une proportion réduite de sa surface territoriale. Le bourg est assez groupé et présente toutefois des ramifications. Un seul écart est représenté par le lieu dit du Petit Moulin.

II. LE MILIEU NATUREL.



II. LE MILIEU NATUREL

II.1 Le relief

La commune de Thieux s'étend sur le plateau de la Plaine de France à l'endroit où celui-ci est entaillé par la petite rivière de la Biberonne. Cette petite vallée traverse le cœur du territoire. Le relief est très aisé à comprendre lorsque l'on se situe sur les hauteurs en bordure de la vallée. Celle-ci forme un cordon végétal saillant sur le plateau. La végétation a fini par effacer le modelé en creux du terrain.

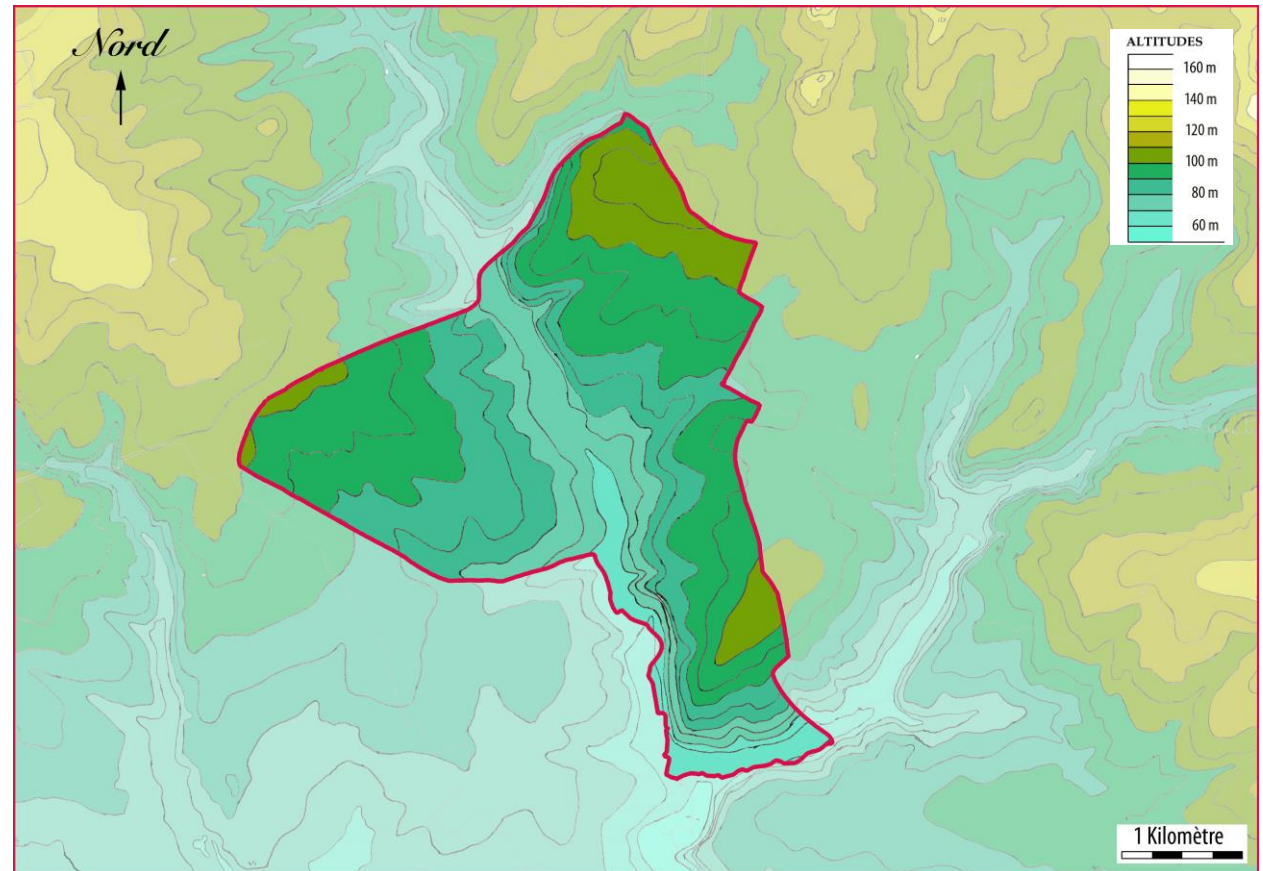


Le territoire est donc marqué par la vallée de la Biberonne qui le traverse du Nord-Ouest au Sud-Est.

Cette vallée est complétée au Sud par la vallée de la Beuvronne, qui parcourt le plateau du Nord-Est au Sud-Ouest. La rencontre de ces deux vallées a formé la limite Sud de la commune. Elles forment une entité forte de ce paysage très ouvert.

Sur le plateau, les limons propices aux cultures ont permis l'installation des fermes qui forment le « squelette » du village. Ce dernier s'est implanté à une altitude moyenne de 80 mètres d'altitude.

L'altitude la plus haute se situe au Nord de la commune sur le lieu dit du poteau de Thieux, à une hauteur de 106 mètres, et le point le plus bas est lié à la vallée de la Beuvronne à une hauteur d'environ 64 mètres.



II.2 L'eau

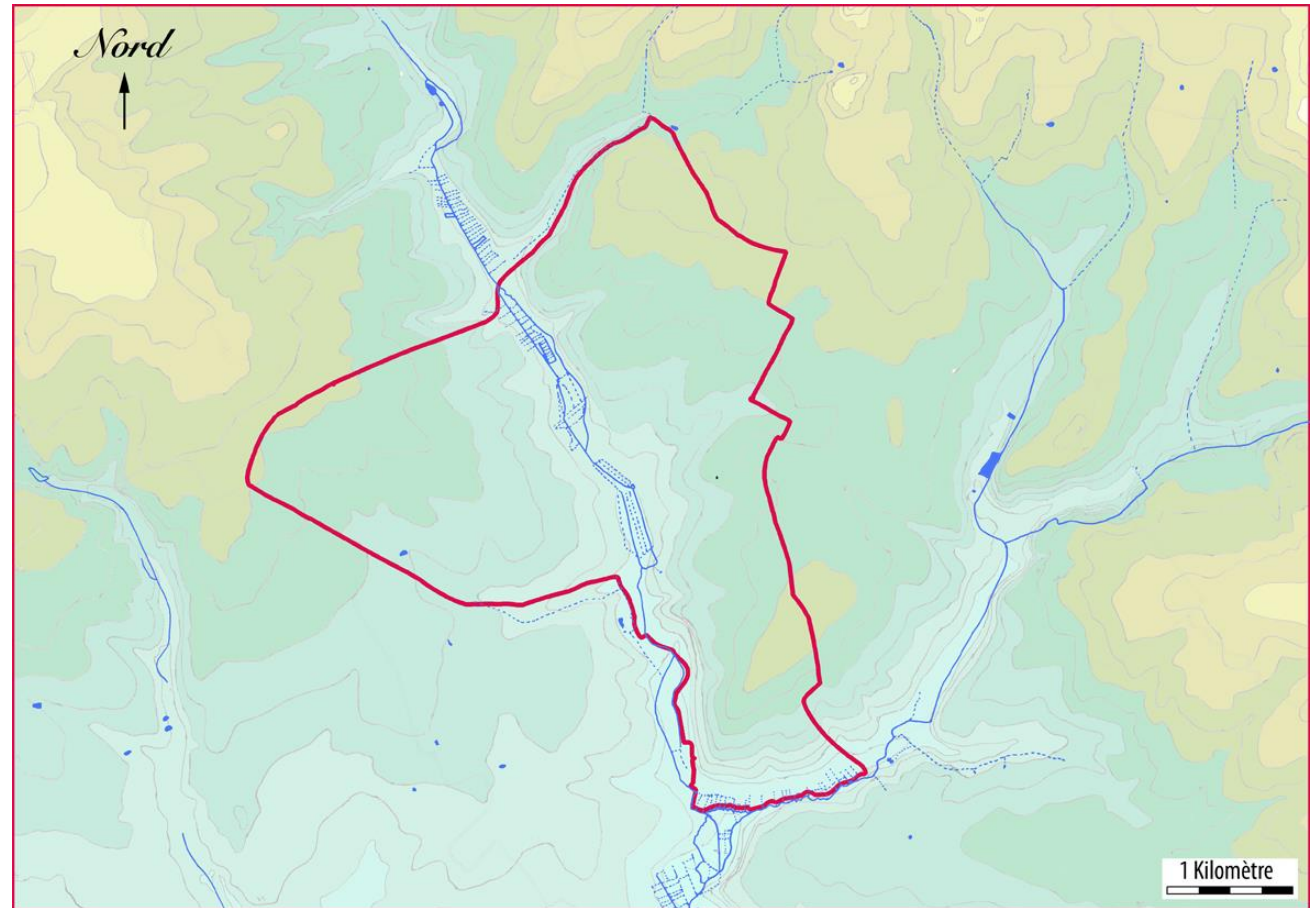
La carte ci-contre montre la présence importante de l'eau de surface sur la commune. Les principaux représentants de cet élément sont les rivières de la Biberonne et de la Beuvronne. Cette dernière, au Sud, forme la limite communale.

Ces petites rivières ont modelé le relief de façon très « douce » et ont permis la création de variantes dans le paysage de plateau. Elles sont des lignes « guides » dans la campagne. Le relief de ces vallées est accompagné d'un bourrelet de végétation qui



qui finit par créer un phénomène de relief plutôt qu'un creux sur le plateau. L'eau n'est pas toujours facile à approcher, hormis le long du parcours de santé du centre village. La rivière qui est à l'origine de l'implantation du village n'est pas toujours bien considérée. Ses berges ne peuvent pas être

parcourues.



La rivière est accompagnée d'un réseau de fossés créés pour maîtriser l'eau sur ce fond de vallée humide. Cette maîtrise a permis l'implantation de peupleraie qui donne de la hauteur à la vallée mais aussi de cressonnières encore en activité au Nord du village.

L'implantation ancienne du bourg est liée à la culture des terres riches du plateau et à la présence des rivières sur lesquelles étaient implantés des moulins.

Les zones humides et les boisements qui les accompagnent constituent des continuités écologiques qu'il est important de préserver.

II.3. Les boisements, les cultures et autres végétaux

Les boisements et les peuleraies de la commune sont situés sur les vallées et le bourg. Les terres humides difficilement cultivables et propices à la populeculture ont été colonisées par cette pratique. Les parcelles de taille réduites et le changement ou l'abandon des pratiques engendrent souvent un délaissé de ces espaces.

Les boisements qui couvrent les vallées, forment un bourrelet, une limite au regard sur le paysage de plateau, un « appel » depuis le lointain. Les boisements marquent la présence de la vallée de la Biberonne et donc celle du village. A Thieux, elle est largement couverte et forme ainsi une entité forte. Seuls les abords du bourg ont été ouverts tout en conservant quelques arbres. Ces derniers permettent une continuité du bourrelet végétal tout en laissant une certaine fluidité du regard.

Boisement de la ferme à l'Est du Village.



Dans le bourg, apparaissent les parcs des fermes et les jardins des habitations. Sans ces espaces aux plantations denses, le village reste en contact direct avec le plateau. Ces quelques arbres en bordures viennent le « souligner » sur l'horizon. Ils l'accompagnent.

Au Nord et au Sud, le village se trouve en contact direct avec le plateau agricole, ces limites doivent être considérées comme une frange de contact entre les deux éléments : le plateau, le village. Cette frange doit être pensée de façon à ne pas trahir l'identité du village et l'intégrer aux différentes entités.

Le plateau et ses espaces plans sont dédiés à la céréaliculture ou aux betteraves sucrières. Les changements sont rythmés par le temps des récoltes. Le plateau présente quelques arbres isolés qui donnent une échelle à ce paysage. Ces éléments verticaux sont des repères importants à préserver.



II.4. Les paysages

Le territoire de Thieux est caractérisé par sa position centrale sur un relief très plan qui s'infléchit au niveau des vallées. La commune bénéficie donc de deux types de paysage : le plateau et les vallées.

II.4.1. Le paysage de plateau

Planéité sur laquelle viennent jouer de variations très subtiles des éléments de paysage. Très lié à l'agriculture, ce paysage dont le plateau est l'élément maître est pourtant très dépendant de cette activité qui en est le révélateur.

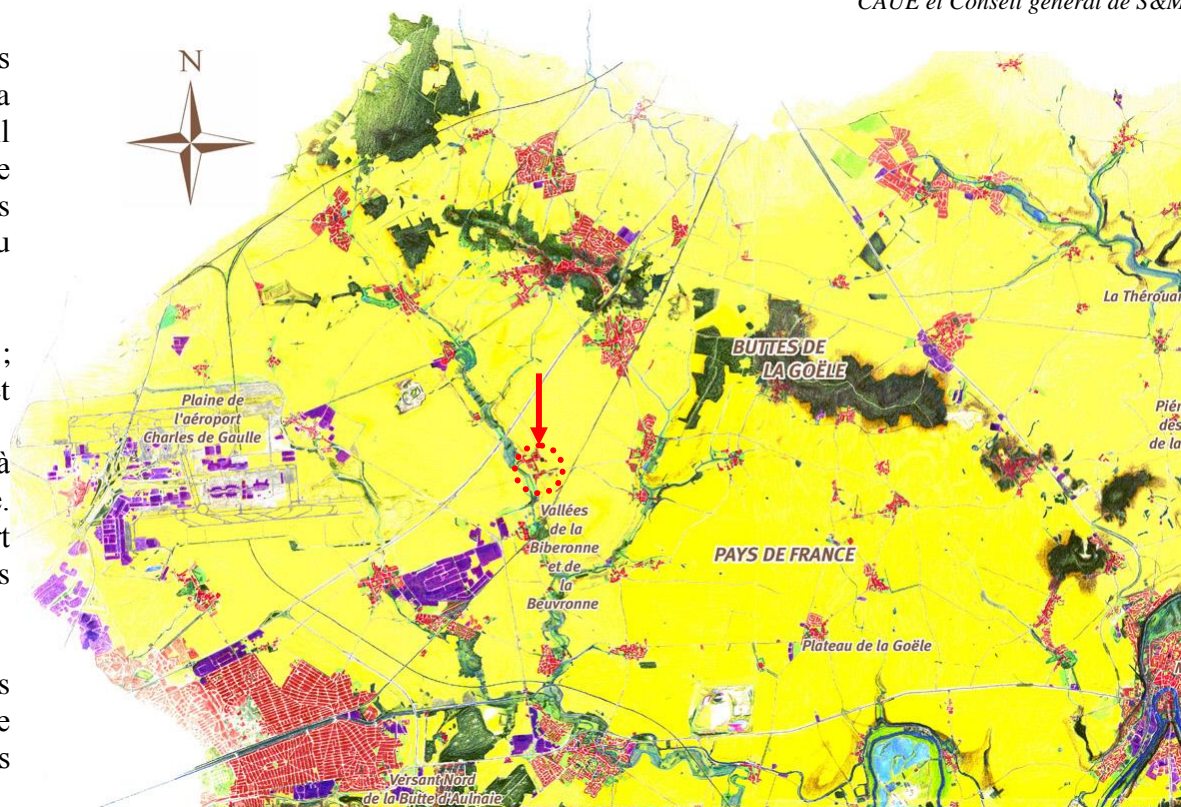
- *Le plateau de la Plaine de France*

Le plateau de la Plaine de France s'appuie au Nord contre les buttes témoins de la Goële et au Sud plonge vers la vallée de la Marne. Entièrement recouvert de cultures, le plateau laisse l'oeil découvrir ses vastes dégagements jusqu'aux horizons que soulignent les bois sur les buttes et au rebord de la vallée. Depuis le lointain, la Beuvronne et la Biberonne ne marquent que très peu cette organisation.

Quelques fermes isolées, quelques villages encore ruraux ; principalement le long des lignes du relief, pieds des buttes et vallées ponctuent cette vaste campagne.

Des éléments qui n'appartiennent pas au monde rural, mais à celui de la périphérie parisienne, viennent s'imposer à ce paysage. Des lignes de chemin de fer, des grandes routes et l'aéroport proche multiplient les lotissements en extension des villages, les lignes électriques, les zones d'activité...

Le sol propice à la culture est entièrement recouvert de grandes parcelles de céréales, d'oléagineux ou de betteraves. On ne trouve d'herbes « folles » qu'aux bords des routes et des rivières. Dans



ce vaste dégagement, tous les éléments en élévation prennent valeur de motif de paysage, notamment les arbres, les alignements qui accompagnent les routes, les fermes, les granges, les villages...



*Variation du paysage de plateau : la Vallée et le village
Depuis le lieu dit 'Le Haut Tertre'*

L'exploitation des plateaux de la région forme des paysages très ouverts sensibles à la moindre intervention humaine. Ces étendues lisses sont souvent le lieu d'échange particulier avec le ciel. Le plateau est un point d'observation privilégié. Sur la commune, il est un lieu de compréhension de l'implantation du bourg, en effet depuis le plateau, le bourg se détache et se repère dans la vallée.



*Plateau nu avec les lignes EDF
Lieu dit 'Le Haut Tertre'*

L'étendue immense des cultures apparaît à celui qui ne sait les observer comme statique et sans grand intérêt. Il n'en est rien car ce tapis immense change

bien plus de visage que certains bois par exemple. La rotation des cultures, les saisons et les interventions humaines en font un lieu riche de variations.

Très agricole, cette portion de plateau est aujourd'hui exploitée par des agriculteurs basés sur la commune. Les parcelles ouvertes et immenses sont fragilisées par la pression urbaine de l'agglomération Parisienne.

Sur ce relief plan, l'activité anthropique a généré l'implantation d'un réseau ferré et routier sans grandes contraintes. Les routes de desserte locale sont assez discrètes dans le paysage, si ce n'est lorsqu'elles sont utilisées. En revanche, la ligne de voie ferrée a marqué fortement le sol de sa présence, obligeant les routes à s'élever par exemple. La route Nationale N°2 est également un élément marquant le paysage communal. Ces interventions ont perturbé cette toile tendue qui apparaît souvent comme une 'toile blanche' sur laquelle toutes les possibilités sont offertes. Le plateau encore rural doit composer avec cette pression et doit savoir affirmer son identité afin d'être préservé.

À Thieux, l'espace du plateau est largement menacé par la proximité des activités de l'aéroport. Des industries se sont implantées au Sud de la commune et les bâtiments imposants ont créé une lisière très brusque avec le plateau. Le contact entre cette immensité de cultures et les villages est souvent le lieu de fragilité de ce paysage. Cette 'Frangé' et son traitement sont essentiels à la préservation d'un paysage cohérent.

Le plateau de la plaine de France est une portion de territoire stratégique en termes d'image, car il est l'un des premiers lieux visibles par les voyageurs qui arrivent en France par l'aéroport. Cet espace est également stratégique par sa facilité de colonisation aux bordures de Paris. Malheureusement, cette dernière se fera au prix d'un paysage dénaturé.

À Thieux, le plateau est encore très rural et la commune doit pouvoir composer afin de maintenir ses paysages ouverts en contact avec le village. Les activités ne devront pas s'implanter inconsciemment le plateau. Le village lié à la vallée ne doit pas être tenté de monter sur les hauteurs car il trahirait son implantation d'origine et donc l'équilibre de ce paysage fragile. Le village, s'il débordait sur le relief perdrait son identité en « trahissant » les deux paysages qui l'accompagnent.

2.4.2. Les éléments structurants et révélateurs du paysage de plateau

Sur le plateau, quelques éléments verticaux structures l'espace et permettent de donner une échelle de repère dans cet espace immense. La plupart sont liés à l'exploitation et à la vie du plateau, comme les silos, les granges, les châteaux d'eau... Ils forment une entité logique de ce territoire. D'autres en revanche se sont implantés sur ces lieux pour servir de relais ou d'espace de transition. Ils ne participent pas à la vie du territoire.

Dans le lointain, les silos et châteaux d'eau sont des éléments verticaux importants car leur verticalité sert de



repère d'orientation sur cette immense toile tendue qu'est le plateau. Leur architecture sobre est également en lien avec celle du plateau. Assez peu nombreux, ils restent événementiels et donc identifiables. Dans cette immensité, la prolifération d'éléments verticaux nuirait à leur fonction de repère. Plus modestes parfois, mais tout aussi important dans la lecture du paysage, les arbres isolés ont également une fonction de repère. Ces repères fonctionnant dans une dimension plus proche.

Les villages quant à eux sont des ensembles qui depuis le lointain forment une vibration sur l'horizon. Cette vibration du sol est affirmée par la présence du clocher qui confirme l'identité de cet événement. Groupés et souvent accompagnés par des vergers en périphérie ou de parc, ils forment des ensembles qui par leur cohésion peuvent rivaliser avec le plateau. La dilution des villages sur les terres alentour engendrerait une perte de cette identité face au paysage.

À Thieux, le village est souvent dilué sur ses abords et la frange entre le tissu urbain et le plateau est assez endommagée. L'évolution du village devra prendre en compte cette relation qui garantit un équilibre entre les paysages.

2.4.3. Les éléments impactant le paysage de Plateau

Certains éléments verticaux ou certaines infrastructures se sont ajoutés aux éléments de vie du plateau. Ces éléments multiplient les verticalités et à long terme risque de perturber l'équilibre qui s'est installé. À Thieux, les lignes haute tension utilisent l'espace du plateau pour sa situation géographique. Ces éléments ne participent pas à la vie propre du paysage. En revanche leur structure très aérienne les fait s'intégrer assez aisément dans le paysage.

La ligne du Transilien, bien qu'horizontale, a nécessité des aménagements venant perturber la planéité du paysage et son tracé à perturber la 'toile tendue' du plateau. De plus la voie a engendré des modifications de sol, créé des ondulations qui ne trouvent pas forcément de lien avec le sol qu'elles traversent. Ces ondulations sont accompagnées d'une végétation haute qui concurrence la lecture de la vallée. Ces arbres soulignent la voie de chemin de fer au même titre que ceux qui accompagnent les rivières. Il y a là une concurrence et donc un brouillage de la lecture du territoire

Ces éléments indispensables au fonctionnement de la communauté ne peuvent être évités, en revanche leur implantation doit être pensée afin de ne pas les multiplier et ainsi effacer la 'tension' de ce sol de plateau.

2.4.4. Le paysage de Vallée

- Les vallées de la Biberonne et de la Beuvronne

Les deux vallées ne sont que peu encaissées dans le plateau, à tel point qu'elles n'apparaissent pas comme un relief en creux, mais comme un volume qui émerge, celui de la végétation des peupleraies et des bois. Au confluent néanmoins, un léger éperon domine depuis les terres du plateau, au lieu dit du Haut Tertre sur la commune de Thieux.

En opposition aux sols du plateau entièrement dégagés par l'agriculture, les vallées condensent de nombreux motifs et notamment les implantations humaines : villages, châteaux, moulins, qui contribuent à leur animation et à leur caractère pittoresque.



Micro lieu de la vallée. Lieu dit de Herbourg

Frange boisée en bordure de la vallée



Les vallées créent une ligne guide dans l'immensité du plateau et ce dernier les met en valeur par sa planéité. Un dialogue fort s'installe entre ces entités paysagères.

Cette relation forte est souvent accentuée par le jeu de pleins et de vides qui s'installe entre les deux paysages.

Au travers de ce jeu, viennent se former des micros lieux qui proposent des ambiances très différentes des grandes entités paysagères communales.

Certains de ces micros lieux résultent de parcelles devenues trop étroites ou quasiment inaccessibles aux activités agricoles. Dans le fond de vallée, une mosaïque de lieux très différents s'installe, pour le plus grand plaisir de certains promeneurs.

En bordure de plateau, la commune de Thieux présente des activités de maraîchage. La culture de ces terres est à une échelle plus réduite que celle pratiquée sur le plateau. Ces terres servent de transition avec le village à l'Ouest.



Au Nord, une cressonnière est implantée, mais celle-ci montre des signes de faiblesse. Cette activité permet de conserver une portion de la vallée plus ouverte, en revanche la présence de bâtiment pour cette activité ne doit pas permettre une ‘cabanisation’ des lieux et plus largement de la vallée.

Les coupures créées par la voie de chemin de fer et la route Nationale N°2 ont cloisonné certaines portions de la vallée de la Biberonne ; créant de nombreux espaces sans fonctions bien marquées. Ces portions de territoire sont souvent liées à la rivière. La mise en valeur de cette dernière et de sa vallée passe par une interrogation sur la gestion de ces espaces. Ces vallées aux pentes douces sont un élément fort dans le large paysage du plateau de la Plaine de France.



Les boisements qui couvrent aujourd’hui le paysage de ces vallées résultent d’une fermeture progressive de l’espace. Pour la plupart, ils ne semblent pas être entretenus et beaucoup présentent des espèces d’arbres spontanés : Erables sycomores, frênes, acacias, ormes... La vallée de la Biberonne relie Thieux à Villeneuve-sous-Dammartin, Compans, St Mesmes, Gressy et d’autres villages. Ce lien naturel est un enjeu important dans la relation entre les villages et éventuellement l’implantation d’un réseau de loisirs. La commune a engagé cet effort aux abords de son bourg et doit pouvoir le prolonger éventuellement dans le cadre de l’intercommunalité. Cette appropriation de la vallée par les habitants de la commune est la façon la plus aisée de la protéger.

III. LE MILIEU HUMAIN.

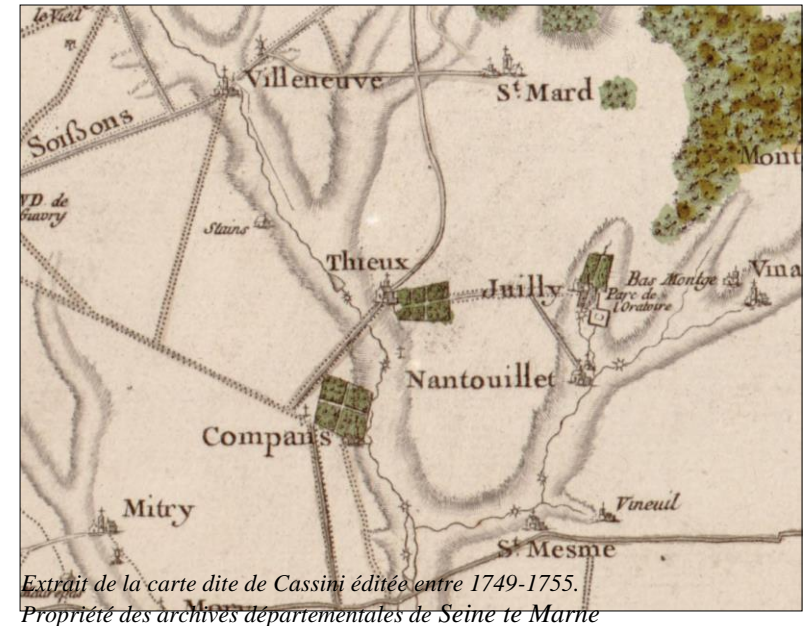


III. MILIEU HUMAIN.

III.1. Historique

La première mention attestée du village date du XIII^{ème} siècle sous le nom de "Tieuz", venant de Tiliacum ; lieu planté de tilleuls. Une autre signification, plus probable viendrait de 'Thilis ou Thillie' venant du verbe teiller voulant signifier la séparation des fibres du bois et de son écorce et plus largement celle du lin ou du chanvre. La présence de fosse à rouir le chanvre sur la commune laisse à penser que cette origine est plus probable.

Plusieurs missions archéologiques récentes ont démontré l'existence d'une occupation préhistorique et gallo-romaine du territoire communal. Le village, implanté sur la rive Est de la Biberonne près du château et de l'église, comprend les deux agglomérations séparées de La Chapelle, au Nord, et des Trois-Villes, au Sud. Les archives ne font état d'aucun établissement religieux, bien que des aveux et dénombrements évoquent un Moustier, ou monastère.



Les premiers seigneurs connus sont l'évêque de Meaux puis la famille de Pomponne. Vers 1275, un partage attribue le village à Hugues de Pomponne, auquel succède Renaud en 1281. La seigneurie avec les moyennes et basses justices passe par voie successorale à Pierre de Pacy, seigneur du Plessis-Pomponne, à son fils Pierre, puis à Jeanne de Pacy, épouse de Pierre des Essarts. Leur fils, Philippe Ier, capitaine de Meaux, succède à sa mère. En 1338, Jean de Trie, comte de Dammartin, lui donne la haute justice. Quatre autres générations suivent, puis François épouse d'abord Françoise du Prat de Nantouillet et ensuite Charlotte de Harlay. Leur fille, Charlotte des Essarts, devient la maîtresse de Henri IV. Le comte de Dammartin est suzerain du village, à l'exception d'une partie dont l'aveu est fourni à l'Évêque de Beauvais à cause de son château de Thiers-sur-Thève (Oise). Vers 1547, l'ensemble est vendu à Tristan de Rostaing, maréchal de France, sieur de Vaux-le-Pénil et gouverneur de Melun. À son décès en 1577, son fils Charles lui succède, puis son petit-fils Louis Henri qui vend à Jacques Michau de Montaran, lequel décède en 1782. Son fils Jean-Jacques lui succède. Intendant du Commerce, il aide Suffren à ramener des Indes des tisseurs de coton réputés qu'il héberge au château, mais l'entreprise échoue. Vendu à la Révolution, le domaine passe au marquis de Préaulx pour ce qui est des fermes et à M. Gibert en ce qui concerne le château et son parc. Reconstitué par Boffrand en 1725, le château est démoli en 1872. Lors de la création de la ligne de chemin de fer Paris-Soissons, vers 1850, une source d'eaux sulfureuses aux qualités curatives reconnues est découverte. Une société d'exploitation est alors envisagée, mais reste à l'état de projet. Dès lors, le village évolue peu. Ses habitants cultivent la terre ou vont travailler à Paris en train.

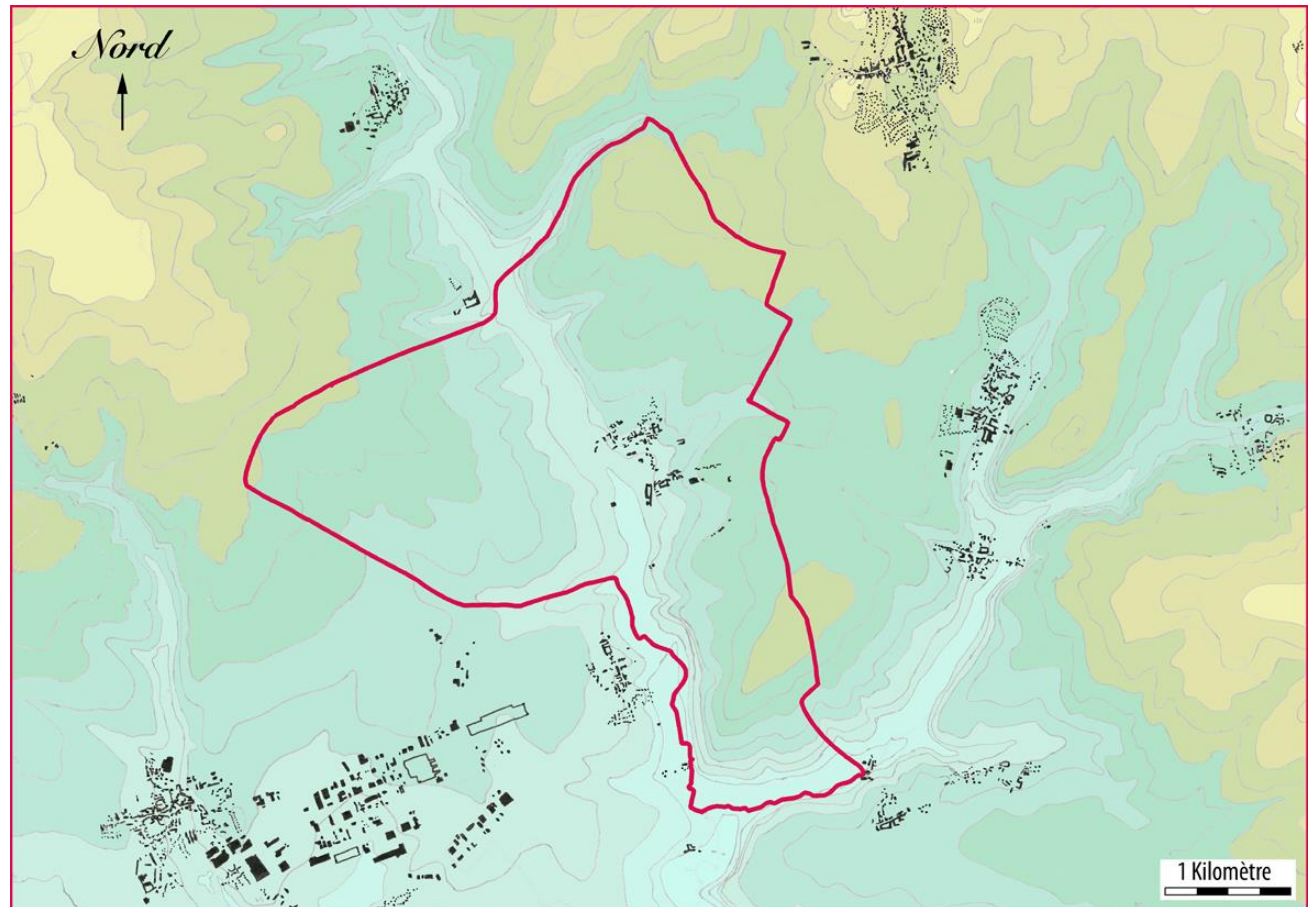
III.2. L'habitat ancien

III.2.1. Implantation

La situation du village de Thieux, en bordure de la douce vallée de la Biberonne est à l'image des villages alentour implantés non loin de la rive. Les villages choisissent les vallons pour l'utilité apportée par l'eau, mais également pour laisser les terres riches aux cultures. La position des villages dans ces replis du relief est également à la relative protection qu'ils leur apportent. Le vallon de la Biberonne est toutefois léger et le plateau très présent, a conduit l'installation des grands corps de ferme imposants. Les habitations situées aux abords de ces dernières étaient souvent les maisons des ouvriers des fermiers et des diverses activités qui y été liées. L'évolution de l'agriculture a économisé les bras et ces maisons qui vivaient au rythme de la ferme se sont transformées en simple habitation et activités diverses.

Le village originel est situé à une hauteur comprise entre 75 et 85 mètres d'altitude. Cette implantation en bordure de plateau permet au village une situation assez discrète dans le paysage de plateau.

La partie plus basse du relief, située au Sud a été modelée par la Biberonne et se situe à une hauteur de 68m. Le point le plus haut se situe sur le plateau à



une altitude de 106m au lieu dit ‘le Poteau de Thieux’.

L’orientation des habitations anciennes est à relever. En effet, la relative planéité des lieux a permis une installation le long des voies de desserte dans le bourg et le long de la route départementale N°83 pour le quartier des trois villes. Les techniques et modes de construction anciennes étaient très liés au sol qui les accueillait, c’est ainsi qu’à Thieux, le sol peu accidenté offre des facilités à l’implantation des constructions.

Les constructions plus récentes (depuis 1980) ont formé une liaison entre le bourg et le quartier des trois villes de façon très linéaire, ceci en suivant la rue. Cette extension logique du village a toutefois créé un front bâti très lâche et bien différent des deux entités d’origine.

III.2.2. Le bourg : cœur ancien.

À Thieux, le bourg est lié à la présence des terres riches et des fermes anciennes. La Biberonne et sa force motrice ne sont pas non plus étrangères à cette implantation.

- *L'architecture traditionnelle et régionale*

La commune de Thieux en son cœur est marquée par une architecture traditionnelle. Celle-ci est assez maltraitée et se trouve dénaturée petit à petit. En effet, par manque d'informations ou de connaissances, les habitants ont tendance à réaliser des restaurations et des modifications qui effacent les caractéristiques typiques de cette architecture modeste.

Les formes, les détails, les proportions, l'implantation, les matériaux sont autant de composants qui font le visage des villages traditionnels.

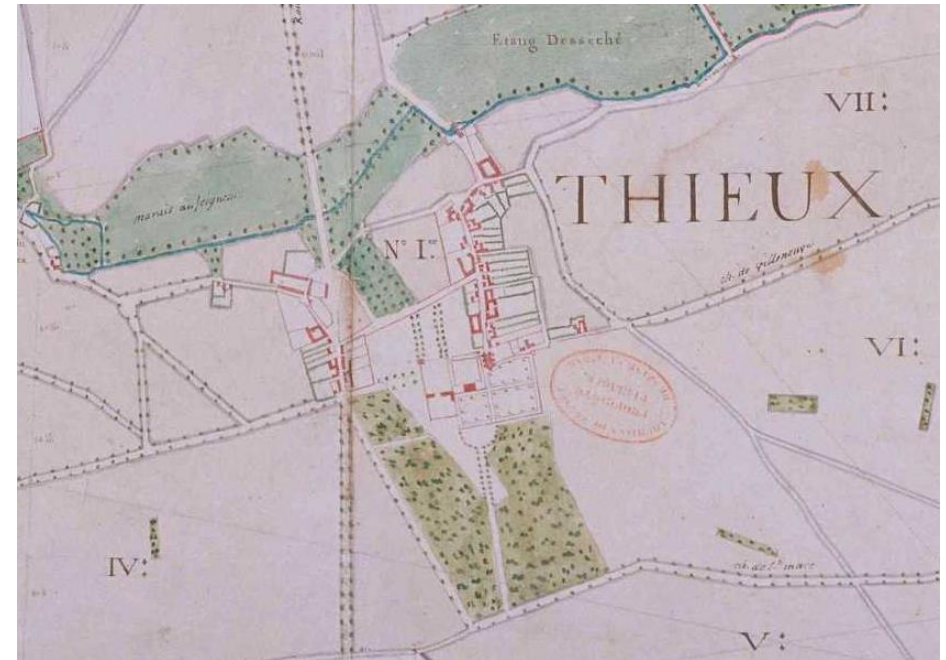


Maisonnette rurale traditionnelle

Les bâtiments régionaux étaient traditionnellement composés d'un rez-de-

chaussée, d'un étage et d'un comble parfois rehaussé par un pied droit. Les bâtiments sont implantés en limite de propriété et généralement en alignement sur rue. La façade est souvent sur rue, mais de nombreux pignons viennent aussi s'aligner sur la rue.

Les habitations de centre bourg sont couramment mitoyennes et s'organisent quelquefois autour de cours communes, typiques de la région.



*Extrait du Plan d'intendance Édité entre 1777 et 1789.
Propriété des archives départementales de Seine et Marne*

Maisons alignées sur rue créant un front bâti continu



Les matériaux utilisés proviennent du sol qui les porte. Les façades étaient enduites de plâtre lissé et parfois badigeonnées de chaux teintée (jaune, ocre rouge, ocre orange et même vert) pour les habitations. Il n'en reste aucun exemple visible depuis la rue.

Pour les façades de bâtiments fonctionnels, le plâtre était passé en enduit grossier à pierre vue. Les façades en plâtre sont aujourd'hui assez souvent remplacées par des enduits plus solides, mais malheureusement elles perdent leurs couleurs, même si les enduits modernes proposent pourtant des teintes et des finitions se rapprochant de celles d'origines.

Les toitures étaient couvertes de petites tuiles plates. À Thieux, la majorité ont été remplacées par de la tuile mécanique.



Œil de bœuf & Corniche traditionnels

Traditionnellement, les ouvertures sont plus hautes que larges et entourées d'un bandeau qui les souligne sur la façade, ainsi que d'un traitement lissé en soubassement. Ces ouvertures sont protégées par des volets en bois à trois bandes et non en Z. Les menuiseries sont peintes de teintes



assez douces (bleu gris, vert saule, bleu charron...).

Des détails, comme les corniches, la ruellée, la forme des cheminées, les porches, les murs de clôture, la finition des enduits sont autant d'éléments qui participent au style régional et à l'identité d'un village.

Carte ancienne représentant une Cour avec puits en commun.



- Les cours communes.

La cour commune est une composante incontournable de la région. Le tissu urbain des villages des alentours en recèle de nombreux exemples. Ces espaces dégagés en pied de façades, permettaient sans le vouloir une mise en valeur de l'habitat dans toute la simplicité qui le caractérise. Les volumes construits « dialoguent » avec les espaces ouverts, un équilibre s'installe.

Créées à l'origine pour des raisons pratiques, elles étaient un lieu de vie et de rencontre. Elles résultent parfois des anciennes cours de ferme qui ont été divisées par le temps et les successions. Les us et coutumes ayant changé, les cours se sont souvent trouvées privatisées et découpées en parcelles puis clôturées ; ou bien encore, elles se sont trouvées consommées par l'espace public.

Il existe plusieurs types de ces cours. Les cours ouvertes sur l'espace de la rue, il s'agit presque d'un évasement de la rue. Ces cours sont très sensibles au phénomène de découpage et de privatisation, ce qui les fait totalement disparaître au profit de jardinets ou de courettes ou bien de stationnements publics.

Les cours fermées se composent d'un espace clos par des habitations ou des granges en périphérie. Selon la taille de cet espace, il peut être divisé ou conservé dans son intégralité.

Lorsqu'il est assez vaste, il se trouve parfois divisé et conserve une partie commune en son centre pour la desserte des parcelles. L'accès se fait généralement par un ou deux passages étroits donnant sur la rue, parfois par un porche. À Thieux, c'est ce type de cour que l'on rencontre encore dans leur



intégralité, en revanche leurs accès sont parfois très modifiés.

Ces cours communes sont souvent utilisées pour le stationnement, ainsi elles sont bénéfiques à la commune car elles allègent la présence automobile dans le paysage urbain. Les cours évoluent car leur fonction change. Toutefois, elles peuvent être une source d'inspiration pour des projets actuels car elles occupent une place non négligeable dans le fonctionnement des villages du Nord Seine et Marnais.

III.2.3. Les fermes

Déjà évoquées, elles sont les éléments fédérateurs de la commune. Les bâtiments qu'elles présentent au village sont des éléments architecturaux imposants qui structurent le tissu urbain. Celles situées sur le bord de la route dans le quartier des trois villes marquent très fortement les entrées Sud et Ouest du village. Elles présentent le lien fort du village avec ses terres qu'elles cultivent.

Elles sont le squelette de la commune. Il en existe trois imposantes qui sont sans doute à l'origine du village. Sur ces fermes, deux sont encore en activité. D'autres bâtisses imposantes d'anciennes fermes se sont transformées en maisons bourgeoises (Villa des tulipiers notamment).

D'autres plus petites et situées au cœur du bourg se sont transformées en maisons d'habitations et ont donc perdu leur fonction d'origine au profit d'un habitat qui s'intègre au tissu existant.

Ces bâtiments simples sont souvent abandonnés au profit de construction plus pratique et plus aux normes d'une agriculture mécanisée. Les granges sont souvent les premières à pâtir de ce délaissé. Une réflexion doit être menée afin de les préserver. Elles peuvent parfaitement changer de fonction ce qui permet souvent leur préservation. Ces bâtiments dessinent souvent un tissu urbain dense et cohérent avec l'histoire du village. En revanche les modifications nécessaires à leur évolution doivent être faites dans le respect de leur histoire et de leur appartenance à un style régional.

La ferme du château ou Ferme du parc ou ferme de la Seigneurie.

Citée dès 1441, elle accompagnait un château et un très beau parc d'une superficie de 27 hectares. Le château construit sur l'emplacement d'une ancienne forteresse, datait de 1725 et fut démoli en 1872. La ferme du château connu une activité manufacture de tissage aux alentours de 1786. A cette période, la ferme abrite des Indiens venus enseigner leur savoir faire. Implantée en bordure du village, elle conserve des espaces très dégagés qui la mettent en valeur. Ces espaces en lisière de village seront un enjeu pour l'évolution du bourg. Ils devront être appréhendés avec le plus grand soin afin de ne pas dénaturer cette équilibre entre la ferme imposante et les espaces dégagés.



La ferme Lallemand ou ferme Bardin

Située dans le quartier des trois villes, elle participe grandement au caractère très marqué de l'entrée du village.



Entrée sobre de la ferme Lallemand

En 1771, un bail de fermage fut établi par Jacques Michau de Montaran. Puis la ferme passa de main en main pour arriver jusqu'à aujourd'hui, où elle abrite entre autre, une activité de centre équestre.

Le changement progressif de fonction de ses bâtiments doit être pris en compte dans l'évolution du village. Ceci afin d'éviter de les dénaturer et d'y laisser entrer des activités non désirées sur la commune.

La ferme de Brou ou ferme Boisseau

Décrite dès 1723 par Jean Jacques Michau de Montaran, elle est encore aujourd'hui présente

et marque très fortement l'entrée du village depuis Compans et Mitry-Mory.

Sur les anciens plan de cadastre Napoléonien, apparait un verger important et riche de 168 variétés, entre son bâtiment et la Biberonne.

Les bâtiments d'une grande sobriété ont été préservés et ils forment avec la ferme L'allemand voisine un véritable seuil d'entrée vers le village. Leur imposante présence ne devra pas être parasitée par des bâtiments annexes ou d'autres constructions plus modestes sur cette entrée de village.

Depuis la route de Mitry Mory, le bâtiment d'habitation et son parc (ancien verger) sont accompagnés d'un long mur. Cet ensemble participe largement à l'identité du village, ceci avec sa voisine la ferme Lallemand.

La sobriété de ces bâtiments répond parfaitement à celle du paysage qui les entoure.

Les autres fermes:

La ferme dite de la cour à Pigeons

La ferme du gué qui fut louée dès 1619 et citée dans des écrits jusqu'en 1782.

La ferme de l'échelle était propriété de Louis Potier de Gesvres en 1579. Elle était située dans la grande rue et est aujourd'hui transformée en habitation.

Ces fermes sont aujourd'hui entrées dans le tissu urbain et n'ont plus leur fonction d'origine, elles font toutefois partie de l'histoire communal et forme la trame du tissu actuel.



III.2.4. Les Pigeonniers ou Colombiers

Présents dans les fermes les plus importantes, ces constructions sont le symbole de la richesse des propriétaires. Ils étaient seulement autorisés aux nobles et seigneurs.

Ainsi à Thieux, on trouve le seigneur de Thieux, le comte de Dammartin, le seigneur de Compans, le seigneur de Sceaux et celui de Nantouillet.



Pigeonnier du domaine des tulipiers au cœur du village

À Thieux, ils sont construits au-dessus des porches des fermes. De forme carrée, ils sont construits en pierre et plâtre.

Ces constructions étaient représentatives du domaine dont dépendait la ferme. Plus elles contenaient de 'Boulins' (niche où loge un pigeon) plus le domaine était étendu.

III.2.5. Les anciens Moulins

La présence de la Biberonne a induit une utilisation de la force motrice de l'eau sur deux points encore visibles sur la commune : le grand Moulin et le petit Moulin.

Le grand moulin ou moulin du gué ou moulin Bouhours

Cité dans les textes dès 1458, il fonctionnait déjà au XIII^{ème} siècle et ceci jusqu'au XX^{ème}. Ce moulin pressa de l'huile de chanvre à une époque, puis des céréales. Il était entraîné par une roue à aube de 5m de diamètre et 1 mètre de large. La construction actuelle n'est pas celle qui figure sur le cadastre Napoléonien de 1838. À Cette époque, le moulin disposait d'un étang et d'un canal lui permettant de déjouer les différences de débit de la rivière. Le bâtiment actuel est différent de ceux représentés sur ces plans. En 1920, le moulin est propriété de l'amicale des anciens Poilus. À cette époque, de nombreux moulins perdent leur fonction première liée à la mouture du grain. La force motrice était alors utilisée pour entraîner des machines-outils pour la confection de produits variés. D'autres étaient transformés en habitations.

Le bâtiment actuel est une portion de celui présent au début du XX^{ème} siècle. Il ne présente plus de caractéristique liée au moulin d'origine. L'architecture ayant été largement modifiée au XIX^{ème} siècle avec des éléments de ciment typiques de cette époque.

Le petit moulin

Nommé grand Moulin en 1457, puis Moulin de Lesches, Moulin des Marais et enfin Petit Moulin. Plus modeste et assez discret car blotti dans la végétation de la vallée, ce moulin ancien est le seul écart du village. La bâtisse actuelle est une habitation. Rien n'indique l'histoire de ce lieu au passant.

Les bâtiments restants du Grand Moulin



*Carte ancienne époque 1900
Vue du grand Moulin*

Le petit moulin éloigné du bourg



III.2.6. Le petit patrimoine.

Le petit patrimoine est composé d'éléments qui font partie du quotidien et qui, à force d'être là, peuvent disparaître sans plus d'émotions. Ils sont porteurs d'un patrimoine rural qui traduit la vie d'hier et qui peut trouver sa place aujourd'hui. Ils sont aussi les sentinelles d'un caractère régional.

- Les murs

Les murs de clôture des propriétés sont autant d'éléments constitutifs du tissu urbain. Les murs du centre ancien sont généralement d'une hauteur moyenne de deux mètres avec une finition très simple d'enduit avec un faîtage couvert de petites tuiles plates. À Thieux, il en existe un certain nombre mais parmi eux, beaucoup sont à l'abandon et risquent de disparaître.



L'ancien mur du parc du château

Dans le tissu urbain, ils participent à la 'tenue' des rues en présentant une unité avec les façades enduites au plâtre comme eux. Dans le village, nombre de ces murs sont d'anciennes portions du mur de clôture du domaine du château et notamment le mur du parc. Ce dernier ayant disparu, ces murs disparaissent petit à petit. Ils sont pourtant les traces d'une emprise historique du territoire.

À certains endroits, ils permettent l'intégration d'habitations récentes dans le tissu urbain ancien. La simplicité de ces murs dialogue parfaitement avec l'architecture rurale sobre des villages de la région. Malheureusement, ces murs sont souvent éboulés et ne seront pas reconstruits en pierre et plâtre.

-Les puits

À Thieux, la nappe phréatique alimentait environ trente puits en 1838 selon le cadastre Napoléonien. Cette nappe alimente encore aujourd'hui la source du lavoir. Entre 1822 et 1854, le village fut largement frappé par le choléra car tous les puits étaient reliés à cette nappe qui fut polluée. Cette pollution fut aggravée par la présence du cimetière sur les hauteurs du village, en effet les eaux souterraines passent en premier sous cette zone.

Ces constructions sont aujourd'hui utilisées pour d'autres usages, ce qui leur conserve leur raison d'être et permet de les faire durer. L'utilisation de cette eau pour l'arrosage est souvent salvatrice pour ces édifices.

À Thieux, ils sont assez nombreux et se trouvent généralement dans des jardins de particuliers. Certains sont particulièrement bien entretenus, d'autres beaucoup moins. Ils sont pourtant les témoins d'une histoire et d'un mode de vie que l'on cherche aujourd'hui parfois à retrouver. Leur préservation est conditionnée par le 'bon vouloir' ou le 'mauvais' des propriétaires privés et pourtant ils font partie d'un patrimoine commun.

Le lavoir

À Thieux, il en existait deux : un sur le cours d'eau de la Biberonne, où l'on voit encore aujourd'hui la rampe d'accès ; et un sur la source en sortant du village sur le bord de la route menant au Mesnil-Amelot. Le premier était situé au pied du pont actuel de la route menant à Mitry-Mory ; constitué d'une construction sommaire en planche, il a



Le lavoir du grand Moulin

disparu.

Le second nommé lavoir du Grand Moulin fut construit en 1909. Il est aujourd'hui entièrement restauré et participe au paysage rural de la commune.

- *Les calvaires*

La croix Ste Jeanne d'Arc

Culminant au lieu dit du Montcel, ce calvaire évoque cinq cent quinze ans d'histoire locale que séparent deux événements. Le 13 août 1429, « escarmouchèrent les coureurs François et Anglois tout le jour », tandis qu'à la fin du mois août 1944, les habitants sont libérés sans dommage de l'occupation allemande, grâce, selon eux, à la protection de Jeanne d'Arc. Ce monument est financé par une souscription que lancent les élèves du collège de Juilly, et est réalisé par leur professeur de dessin Charles Jacob. Il remplace un calvaire érigé au XV^e siècle. Visible depuis la route menant à Compans, il n'est pas mis en valeur et risque d'être dénaturé. Il ponctue de sa présence le cheminement des passants et pourrait être un but de promenade.



Le calvaire du chemin du Parc

Situé à l'angle de la rue des trois villes et du chemin du parc ; il n'est pas parfaitement mis en valeur par la présence parasite de poteaux en béton. Ce calvaire de facture très sobre est visible depuis la route départementale traversant le village ; il est le témoin de pratique ancienne et fait partie d'un patrimoine commun. Il sert ou servira de repère dans le village.



- *Les tilleuls en 'tête de chat' et la place*

Située à l'entrée du bourg entre le bourg et le quartier des trois villes, une place enherbée est entourée de tilleuls taillés en 'tête de chat' typiques de la Seine et Marne. Cet espace ouvert souligné par ces arbres est intéressant car il conserve une distance entre les deux entités d'origine du village.

Cette place, lieu de rencontre est le lien entre les deux quartiers. Bordée par la route départementale qui traverse le village, elle marque un espace public et donc un lieu de vie du village.

Les tilleuls, éléments végétaux sont essentiels à la 'tenue' de cette place. Ils forment un appel vers le centre. Ils pourraient se poursuivre vers le bourg et la Mairie afin de renforcer l'axe déjà présent. Leur unité pourrait atténuer les différences entre les époques de constructions des habitations de la rue du Saule Madame.



3.3. Les extensions.

Le bourg d'origine s'est étoffé petit à petit, mais c'est surtout ces dernières années qu'un nombre conséquent d'habitations se sont implantées dans le village.



III.3.1. Les maisons de seconde génération.

Sous cette nomination, sont regroupées généralement des habitations qui ont vu le jour entre la fin du XIXème et le début du XXème siècle. Ces maisons sont les témoins d'un changement d'architecture et de mode d'implantation. Elles présentent souvent des caractéristiques architecturales bien marquées.

À Thieux, il en existe très peu. Les extensions se sont surtout accélérées ces dernières années.

III.3.2. Les extensions de dernière génération

Sur la commune de Thieux, les constructions récentes sont assez nombreuses proportionnellement à la taille du village d'origine. Elles se répartissent le long des voies principales. Un ensemble s'est implanté le long de la rue des trois villes sur l'entrée Est du village ; un autre est venu étendre le village au Nord le long de la rue Closmé. Le dernier représentant de ses extensions colonise l'espace entre le bourg et le quartier des trois villes, le long de l'emprise de l'ancien parc.



La forme banalisante du pavillonnaire domine ces extensions, sans recherche architecturale, sans intention de créer les nouveaux fronts urbains dans le tissu du village ou sur la campagne, que les puissantes limites des fermes monumentales marquent ailleurs de leur force. Au Nord et à l'Est, une nouvelle alliance est encore à trouver entre le site grandiose du plateau et cette forme de production actuelle de logements.

La dilution du bourg par ces extensions, fait perdre la notion même de bourg ; et souvent ce qui le caractérise (position dans le paysage, typologie du bâti, caractère régional...). De ce phénomène résulte des paysages sans identité ou caractère et la perte de notion de « Pays ».

Les constructions récentes ont peu de rapport avec les constructions traditionnelles. Leurs volumes, leurs formes et surtout leurs implantations dans de grandes parcelles sont très éloignés de la typologie originelle du bourg.

La pression urbaine étant de plus en plus forte, l'intégration des nouvelles constructions devra être pensée afin de prendre en compte la relation avec le bourg et le paysage de plateau.

- Le « semis constructif ».

Ce qui est nommé ici comme semis constructif est constitué des habitations édifiées le long des voies principales de communication et voies secondaires. Ces habitations se sont implanté les unes après les autres au fil du temps et des disponibilités de terrains. Elles sont différentes entres elles, distantes et forment un tissu urbain très différent du bourg. Le cœur du village se trouve de plus en plus lointain. Ainsi, le village s'étend et colonise le plateau au Nord, sans prendre en compte le traitement de ce contact si particulier.

On constate par ailleurs, dans ce type d'installation, un front de clôture très hétérogène et un dessin de rue très différent de celui du bourg ancien. Les habitations pour la grande majorité restent cependant tournées vers le domaine public.

Parfois situées en bordure du village, les parcelles ignorent leur relation avec le paysage de plateau et aucun traitement n'est prévu lors des extensions.

La 'frange' du village est alors rompue et les nouvelles habitations se heurtent au paysage.

- Les lotissements « fermés ».

À Thieux, ce type d'implantation n'est pas représenté par des lotissements a proprement dit, mais par un ensemble de collectifs construit non loin de l'église, à l'arrière d'une ancienne ferme. Une partie de ces bâtiments faisant partie de l'opération d'ensemble.

À Thieux, il est à l'image du village et reste donc de taille modeste. Cet ensemble d'habitations ne communique presque plus avec le tissu urbain. En effet, ce groupe d'habitations fonctionne partiellement en vase clos et la rue de la grange est une impasse. Les allées de desserte n'ont pas de hiérarchie et sont surtout dédiées à la voiture. Les constructions se détournent de l'espace public et de la vie du village.

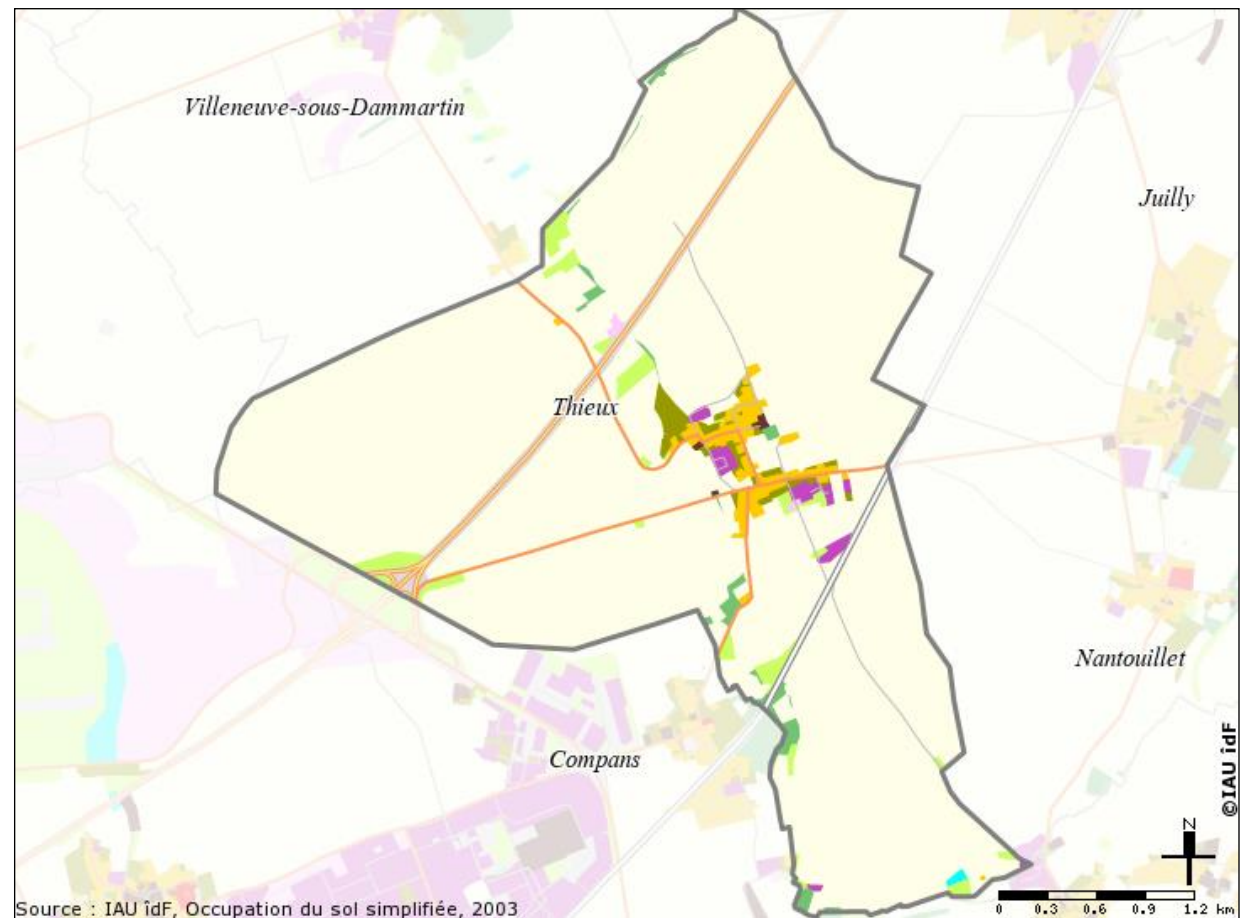
Le village a été épargné par des ensembles importants et très dénaturants.



III.3.3. Le mode d'occupation des sols

La carte d'occupation des sols présentée ci-dessous, montre l'emprise minimale de l'habitat (environ 5%) sur le territoire communal et l'importance des cultures. Elle met également en lumière les boisements y compris les peupleraies, situées en bordure de la rivière. La présence forte des sites d'activités est également très visible. La lecture du territoire est assez simple : un village centré dans son territoire agricole en bordure d'une vallée boisée. Un village desservi par quatre voies de communication et un territoire entaillé par deux grands axes : le train et la Route Nationale.

Légende		Superficie (ha)
Rural	Bois et forêts	14.91
	Cultures	1101.96
	Eau	0.62
	Autre rural	21.65
Urbain ouvert	Urbain ouvert	11.44
Urbain construit	Habitats individuels	16.38
	Habitats collectifs	0
	Activités	6.42
	Equipements	0.7
	Transports	28.12
	Chantiers et constructions	0.87



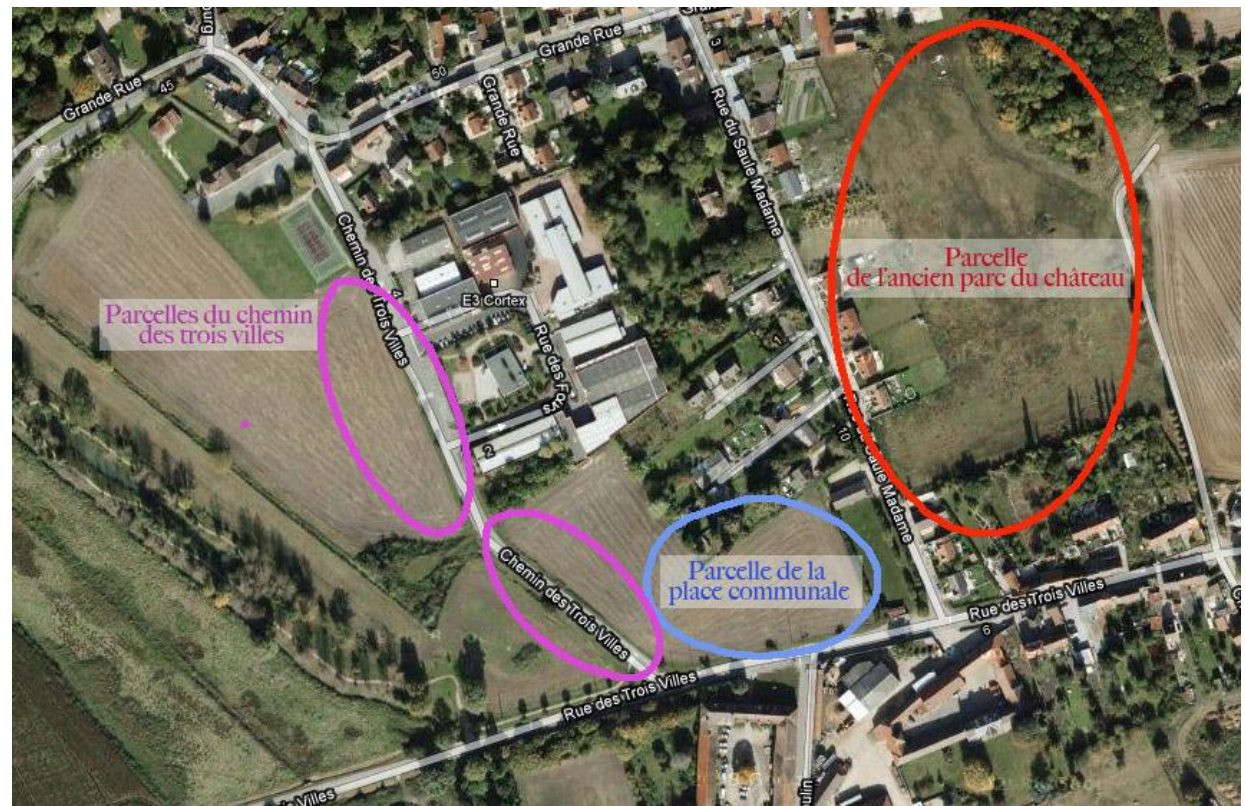
III.3.4. Les parcelles stratégiques

La parcelle de l'ancien parc

Le village de Thieux était caractérisé par deux entités : le bourg et le quartier des trois villes. Un espace non construit entre ces deux lieux, était matérialisé avec le parc du château ; ce dernier ayant disparu, l'espace avait été conservé en parcelle cultivée.

Aujourd'hui, le linéaire de la rue du Saule Madame est progressivement comblé de part et d'autre. En revanche, il se comble d'un tissu très lâche sans rapport avec le tissu ancien. Cet axe majeur du village ne sera pas assez fort pour marquer un axe communal important reliant le cœur du bourg. La construction le long de cette voie engage une modification importante du village : l'effacement des deux entités distinctes. Ce choix peut être justifié, mais doit être réfléchi et traité afin de créer un événement important dans le tissu urbain. La connexion des deux entités n'est pas faite et une parcelle reste non construite, celle-ci s'ouvre directement sur les terres cultivées enserrées entre les constructions du bourg et celles du quartier des trois villes. Située de façon stratégique en bordure du tissu actuel,

cette parcelle doit absolument être étudiée, afin de savoir si le village préserve cet espace entre les deux quartiers ou si le choix est de les réunir. Dans tous les cas, la commune devra envisager une étude plus précise sur ces terres afin de ne pas trahir la ferme du château, l'entrée du village, la perspective sur l'église dominante et l'axe important qui mène au centre. Une position tranchée doit être prise : liaison ou non.



Situation des parcelles stratégiques dans l'évolution du village.

La parcelle du chemin des trois villes.

Cet espace très ample est situé en contre bas du bourg. La zone d'activités a déjà consommé



une portion de cette parcelle. L'évolution du village le long du chemin des trois villes est une possibilité, en revanche ses larges parcelles doivent être

étudiées, afin de créer des fronts bâtis marquant fortement l'entrée du village depuis la route venant de Mitry-Mory. L'échelle de la ferme de Brou ne doit pas être trahie par des constructions éparses et ne pouvant rivaliser avec ses bâtiments imposants. Ces éventuelles constructions doivent pouvoir atténuer la zone d'activité du cœur de village visible depuis les entrées Ouest.

La parcelle de la place communale.

Comme celle du chemin des trois villes, cette parcelle située à l'entrée du village, si elle était

ouverte à la construction doit pouvoir présenter un front dense afin de marquer le croisement menant au centre village. Elle doit aussi présenter une architecture sobre pouvant dialoguer avec les fermes situées sur la rue des trois villes. L'éventuel front bâti soulignerait la place marquant l'angle des rues et l'accès au bourg vers la mairie et l'église. Cette possibilité de construction pourrait aussi joindre



les deux entités du village. Dans cette éventualité, la place aux tilleuls trouverait sa force en tant qu'espace de rencontre entre les deux anciennes entités.

Front bâti le long de la parcelle du chemin des trois villes.

Le village tend à se développer pour lier les deux entités, de plus le relief de plateau, en bordure Nord et Est, est toujours très délicat à appréhender en termes de développement urbain.

Le village s'est à l'origine implanté en bordure et en fond de la vallée de la Biberonne. Si les coteaux ont été à une époque implantés de vignes ou des vergers, ils ont aujourd'hui voué à l'habitat. La position originelle doit être poursuivie dans les éventuelles extensions afin de préserver une des caractéristiques des villages du secteur implantés dans les vallons.

La commune si elle s'étend, doit pouvoir imaginer une extension logique en termes de relation avec le bâti de caractère et de traitement des entrées du village.

III.4. Les équipements communaux.

Les équipements communaux : mairie, école, salle des fêtes, église, commerces... sont assez éparses dans le tissu urbain. Il n'est pas aisé pour le visiteur d'identifier un centre village.

III.4.1. La Mairie



L'ancienne mairie située non loin de l'église est aujourd'hui transformée en habitation. La mairie actuelle s'est implantée dans la bâtisse d'une ancienne ferme plus centrale dans le village. Elle utilise l'ancienne cour comme espace de rencontre et de stationnement. La clôture qui entoure encore cet espace et l'accès sur le côté ne permet pas une identification aisée de cet édifice qui conserve son image de maison bourgeoise.

III.4.2. L'église

Le premier prêtre est enregistré en 1408. L'édifice dédié à St Médard est construit au XVIème siècle ; il y avait jadis dans cette église deux chapelles, l'une à la collation de l'évêque de Meaux et l'autre à la présentation du seigneur des lieux.

L'église d'aujourd'hui présente la caractéristique d'avoir sa façade masquée par l'ancien presbytère édifié en 1825. L'entrée est conjointe avec celle de l'édifice religieux.

Le clocher actuel fut surélevé en 1875 sur celui de 1561.

Le bâtiment n'est pas classé monument historique.

La particularité du cimetière est d'être traversant, il permet de lier deux rues du village pour les piétons.



III.4.3. Les équipements scolaires.

Le village avait un instituteur en 1571, puis des écrits attestent de la présence d'un autre instituteur des écoles en 1676. En 1834, une classe est ouverte au lieu dit de la vallée du Montcel, non loin du petit Moulin. Elle fermera en 1836.

L'école communale fut ensuite installée au rez-de-chaussée du bâtiment servant également de mairie auprès de l'église. Après la seconde guerre, il en existait une rue des Trois Villes dans l'ancienne propriété Louyot.

III.5. Les zones d'activités

À Thieux, les zones d'activités se sont implantées de façon éparse aux abords du village

Les activités de l'aéroport ont sans doute soumis la commune à une certaine pression et des activités se sont implantées au fil du temps et des opportunités de terrains donnant à la commune un tissu industriel difficile à lier avec le village.

La zone du Nord est assez réduite et n'est qu'assez peu visible depuis le lointain, en revanche la zone Sud est imposante avec ses bâtiments métalliques importants. Ils rivalisent fortement avec le paysage du plateau, en revanche, implantés sur un léger relief, ils s'imposent au village et le contact avec le paysage qui l'accueille est très peu traité.

La zone du centre est quant à elle très impactante sur le bourg et ses habitations.

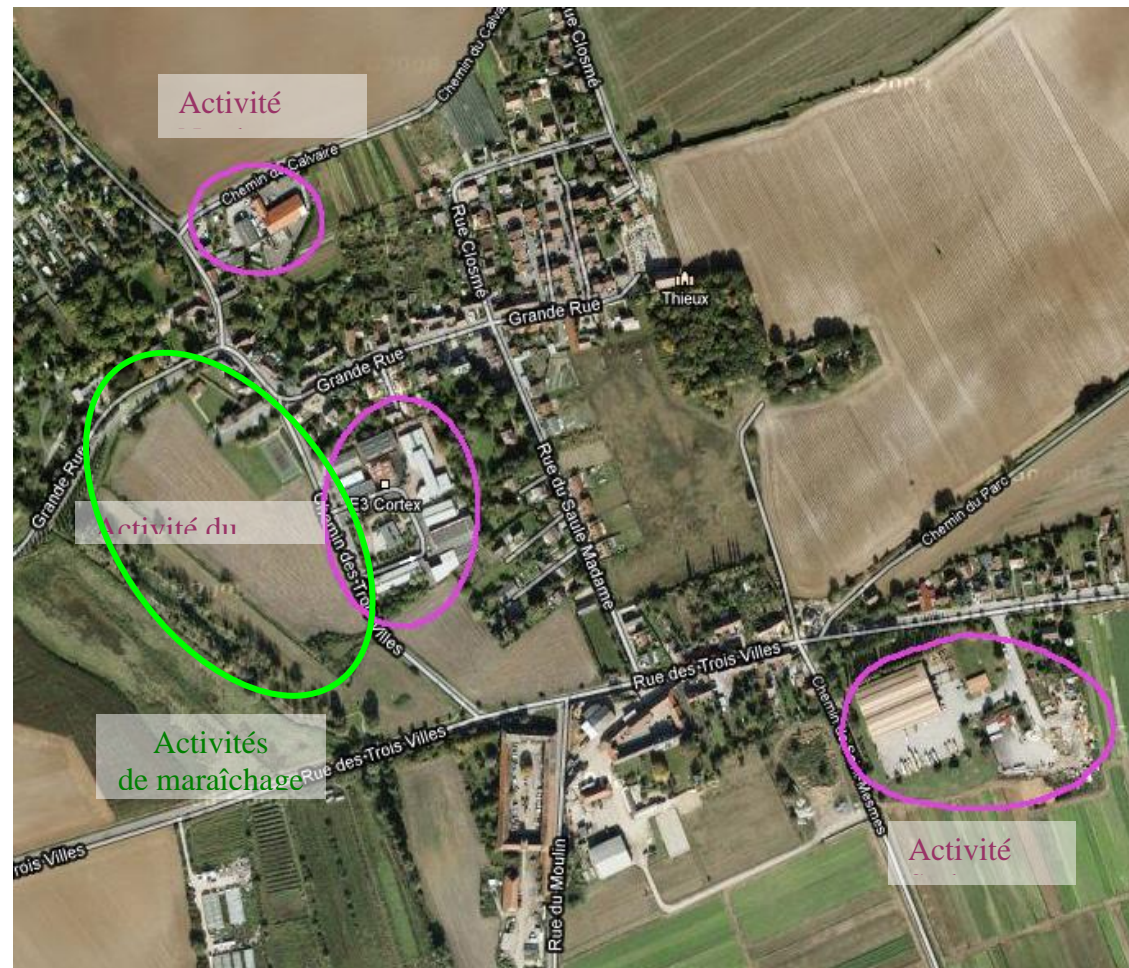
Bien que de taille assez réduite, cette zone est sans doute la plus difficile à intégrer au village. Elle a



engendré une coupure entre le bourg et la vallée.

Certains de ses bâtiments semblent délaissés et une réflexion sur le devenir d'un tel ensemble au centre du tissu urbain est indispensable à une évolution cohérente du village.

À proximité du village, en fond de vallée des activités de maraîchage persistent et contrastent avec les cultures immenses du plateau. Sur le versant droit de la Beuvronne, cette activité sert de tampon entre le plateau et le village. Ce type de culture à échelle humaine est plus apte à dialoguer avec le village et sa rivière.



III.6. Les infrastructures

Sur la commune, les activités humaines ont fortement marqué le paysage comme il a été décrit au paragraphe sur ce sujet. Thieux est victime de sa situation géographique : le plateau permet une extension ou une implantation parfois désordonnée des infrastructures.

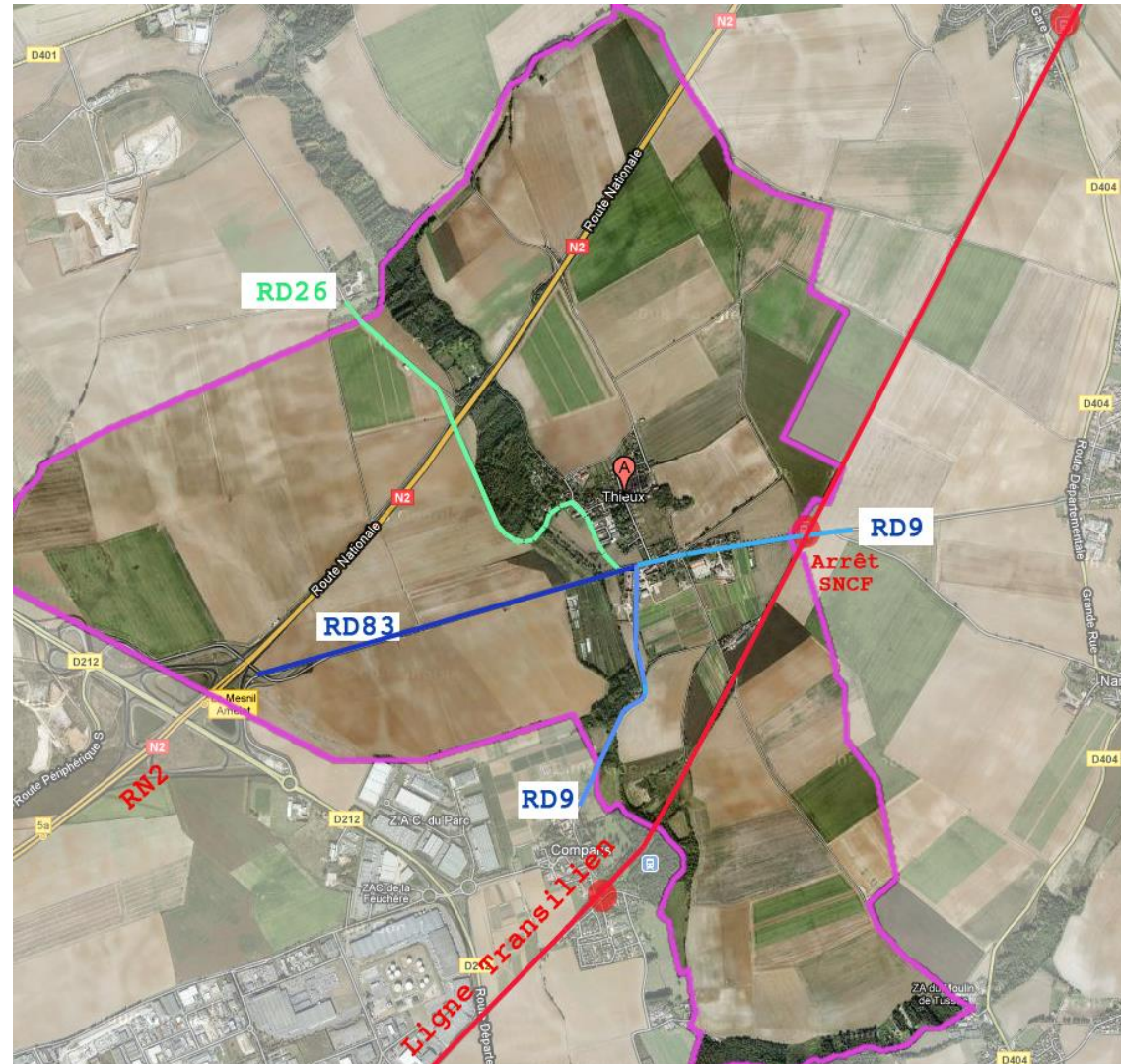
La proximité de l'agglomération parisienne et surtout de l'aéroport Charles De Gaulle a soumis le territoire à de nombreuses épreuves.

III.6.1. Les routes d'accès

Le village est à l'écart des grandes voies de communication mais subit de fortes nuisances routières liées à la circulation de transit depuis l'aéroport Charles de Gaulle. Il est desservi par la route départementale N°9 qui provient de Compans au Sud et qui rejoint Mitry-Mory. À l'Est, cette route rejoint Juilly. C'est l'axe de desserte important de la commune. La route départementale N°26 mène au Nord à Villeneuve-sous-Dammartin et plus loin rejoint Moussy-le-neuf.

Les voiries internes du bourg sont peu nombreuses et rejoignent rapidement les routes départementales. Les rues sont très liées au tissu urbain et il en existe toutefois quelques-unes pouvant recevoir de nouvelles extensions.

En cas d'extension du village, il est important de prévoir un réseau qui communique avec l'existant en s'appuyant sur des chemins et accès existants. Une hiérarchisation des voies doit permettre un repérage dans la commune et une cohésion des différentes parties du bourg. L'axe de la rue du Saule Madame est important dans cette hiérarchisation.



III.6.2. La route départementales N°2: une coupure physique

Les habitants de la commune peuvent rejoindre cet axe important depuis la rue des trois villes.

La bande des terrains situés au Nord de la commune entre la voie et la limite communale, bien que faisant partie de Thieux, paraît appartenir à la commune voisine de Villeneuve-sous-Dammartin. La coupure très forte que crée la route forme une véritable barrière entre ces deux portions de territoire.



Deux passages ont été aménagés en créant des modifications de relief : un sous la route au croisement avec la route départementale menant à Villeneuve-sous-Dammartin et un autre au croisement avec le chemin rural

menant également vers cette commune. Ces interventions indispensables ont perturbé le linéaire du plateau et ne résolvent pas complètement la sensation de coupure, d'entaille dans le paysage et les éléments qui le composent.



III.6.3. Les chemins ruraux et chemins historiques

Ces chemins, parfois à peine perceptibles depuis les routes, sont une richesse de nos campagnes. Ils participent à leur « dessin », et ils sont le meilleur endroit pour les découvrir.

Les chemins ruraux ou anciens sont souvent soumis à rude épreuve face aux besoins de notre mode de vie actuel : routes et infrastructures, agriculture mécanisée, manque d'entretien, changement de fonction des terres...



Les chemins ruraux sont un bien commun qui permet souvent de lier deux points de façon plus rapide et surtout la façon la meilleure pour découvrir les paysages. Leur disparition est le constat d'une époque dans laquelle ils ont tendance à perdre leur fonction. L'engouement actuel des sports de loisirs, de randonnée et de découverte, peut leur redonner une fonction.

Un linéaire de chemin qui se trouve interrompu ne serait ce que d'un kilomètre perd son intégralité et donc sa fonction de chemin, de lien entre les lieux. Il est important de protéger certains chemins qui trouveront sans doute leur future utilité s'ils sont indemnes.

À Thieux, il en reste un grand nombre et ces derniers sont les témoins des anciens tracés commerciaux. L'actuelle route des trois villes était le chemin qui menait à Juilly où le collège était

très prisé. Les voyageurs de Paris passaient par Thieux. À l'origine très sinueux, il fut repris de façon linéaire en 1758. Les pavés qui couvrent ses chemins sont importés de la carrière de Mortefontaine dans l'Oise.

Le chemin de St Mesmes à Thieux est remarquablement bien conservé, ses abords enherbés le soulignent et le mettent en valeur par rapport aux cultures. Un passage au-dessus de la voie de chemin de fer a même été aménagé afin de préserver le linéaire de ce chemin.

Certains accès privés encore en pavés de grès participent également à l'ambiance et au caractère du village.



Ces chemins permettent la découverte de territoire communal. En effet, leur grand nombre et le maillage qu'ils proposent permettent de nombreuses possibilités de liaisons et donc de passage et de découverte du plateau.

Les chemins historiques font partie d'un patrimoine, au même titre qu'un bâtiment, malheureusement leur discrétion et le manque de protection officiel facilitent leur disparition. À Thieux, la ligne de chemin de fer et la Nationale N°2, menant à Senlis a d'ailleurs

suivi un ancien tracé, peut-être au détriment de son ancêtre ?

III.6.4. La voie de chemin de fer

La commune est traversée sur son territoire, en partie Sud par la voie de chemin de fer reliant Paris à Laon. Un arrêt du Transilien ligne K est implanté sur la commune voisine de Compans et un autre en commun entre la commune de Thieux et de Nantouillet. Cet arrêt présente un simple arrêt le long de la voie.

En limite Sud-Ouest de son territoire, la voie de chemin de fer enjambe la rivière par un ouvrage intéressant. Cette rencontre entre la vallée et le pont semble être un lieu de promenade non identifié et pourtant pratiqué.

La ligne de chemin de fer implique une entaille dans le paysage du plateau, ce tracé en partie enterré est de ce fait moins impactant sur le paysage. La coupure physique est toutefois bien réelle car la voie ne peut être traversée qu'au niveau du pont du chemin de St Mesmes, au niveau de l'arrêt en bordure de Nantouillet ou sous le pont de la vallée de la Biberonne. Le chemin de St Mesmes permet une connexion entre les terres du Sud avec le reste du village.

III.6.5. Les lignes aériennes

La proximité de l'aéroport Roissy Charles De Gaulle impose un trafic aérien important au-dessus de la commune.

Bien qu'impossibles à maîtriser sur la commune ses nuisances doivent être prises en compte dans le développement du bâti communal. Le trafic impacte les habitations et cette nuisance peut devenir un 'avantage' en évitant une pression trop forte en termes d'ouverture à la construction. Cette éventuelle réticence doit permettre la préservation du caractère rural communal.



IV. LE CONSTAT.

IV. LE CONSTAT

La commune de Thieux est soumise à une pression urbaine provenant de la proximité du pôle de l'aéroport Paris Charles De Gaulle et plus largement de la proximité de Paris et Marne-la-Vallée. Cette double pression a engendré ces dernières années, une augmentation du bâti du village et une forte modification de son paysage Nord.

Le territoire quant à lui, est un plateau entaillé d'une « douce » vallée. Le paysage est entaché du développement de la plate forme aéroportuaire et surtout de la décharge de remblais inerte située sur la commune de Villeneuve sous Dammartin. Les interventions sont aisées et nombreuses sur le plateau parfois au détriment de son paysage.

MILIEU NATUREL

CONSTAT	FORCES	FAIBLESSES
Le village de Thieux est marqué par sa position au cœur du plateau du Multien et lové dans le vallon de la Biberonne	Cadre de vie agréable avec un paysage typique posé sur un plateau révélé par la rivière. Le village est discret dans le paysage.	Paysage très sensible aux activités humaines (infrastructures) : un paysage typique mais pas toujours respecté. La commune est contrainte de subir l'activité aéroportuaire
Présence de vallées boisées.	Entité forte composée de boisements denses et surtout de peupleraies. Lien visible sur le plateau. Bois proche du village et créant un lien entre les bourgs des vallées.	Les quelques bois et les peupleraies sont peu entretenus et humides donc difficiles à approcher. Domaine privé : donc gestion foncière difficile des peupleraies. Malgré la convention avec la SAFER, celle-ci refuse la préemption. Une autre possibilité est de réfléchir avec l'Agence des Espaces Verts, mais les objectifs ne convergent pas très bien entre l'AEV et la municipalité
Liaison de chemins ruraux possible avec les villages voisins.	Les tracés de ces chemins permettent des liaisons particulièrement intéressantes de découverte du plateau.	Absence de mise en valeur des chemins de fond de vallées. Absence de mise en valeur favorisant leur utilisation pour les loisirs ou les circulations douces. La mise en place de circulation douce est confrontée au problème d'entretien (décharges sauvages !) et au contrôle de la circulation des

		engins à moteur (deux roues et quads)
La présence de la Biberonne et de la Beuvronne	La présence de ces vallons crée des événements très intéressants dans le paysage du plateau. La Biberonne passe au pied du village et lui apporte un décor particulier. Les zones humides et les boisements qui les accompagnent ainsi que les alternances d'espaces boisés et cultivés sont un atout en termes d'environnement car ils constituent des continuités écologiques. A ce titre ils doivent être préservés.	Les rivières ne sont pas toujours mises en valeur et sont parfois difficiles à approcher.
Paysage fortement soumis à l'activité humaine	L'action des agriculteurs a permis de sauvegarder ce paysage si particulier et en a révélé toute sa profondeur.	L'activité humaine, autre qu'agraire, très dense risque de dénaturer la simplicité de ce paysage.

MILIEU HUMAIN

CONSTAT	FORCES	FAIBLESSES
<i>Morphologie urbaine</i>		
La commune présente deux pôles assez proches : le bourg et le quartier des trois villes	Rue des trois villes, le passant identifie la présence du village. La majorité des quartiers est irriguée par les routes de desserte locales	Le cœur est difficilement identifiable malgré la centralité actuelle : mairie, école et l'église
Une présence forte de l'habitat ancien.	L'habitat ancien apparaît en tant qu'élément de patrimoine. La présence d'un très beau bâti de caractère : les fermes et les granges qui les accompagnent.	Il est toutefois assez dégradé dans son intégrité ou fait l'objet de mauvaises restaurations ou d'un manque d'entretien. Deux corps de ferme sont bien conservés La ferme du château est un enjeu pour l'identité du village. La difficulté est en rapport avec la zone de bruit « C » de l'aéroport CDG qui rend difficile, le changement de destination. Une

		utilisation en équipement public permettrait de valoriser son enjeu de centralité et de permettre une amélioration qualitative du paysage.
Habitat récent : extension périphérique du centre ancien	Les extensions récentes sont assez éparpillées dans le tissu du village, donc moins « impactantes » sur le paysage de ses abords	Sensible à la pression urbaine, le village s'étend par opérations successives. Les nouvelles constructions ne gèrent pas la limite de l'ancien parc et celle avec le plateau : la frange.
Présence de plusieurs pôles de zones d'activités	Moins marquantes qu'un ensemble imposant sur une entrée du village	Diluées, certaines semblent être en « perte de vitesse ». Celle du centre village risque de poser des problèmes de gestion du tissu urbain à long terme. Une zone de développement économique n'est envisageable qu'à proximité de l'échangeur de la RN 2.
De nombreuses parcelles situées en bordure de village et 'pincées' par le tissu urbain	Ces parcelles proposent de larges respirations. Elles donnent de nombreuses possibilités d'extension.	Très facilement urbanisables, elles risquent d'être victimes d'une urbanisation trop simple au détriment d'un dessin cohérent du paysage urbain.

CONSTAT	FORCES	FAIBLESSES
<i>Trame viaire</i>		
Le réseau routier local	Le réseau routier du village est principalement utilisé pour la desserte locale. Le réseau routier est principalement départemental et non communal.	La rue des trois villes est utilisée pour la circulation de transit ce qui génère une nuisance assez importante aux habitations en alignement sur rue.
Le réseau routier de transit : la RN 2	Cette présence permet un accès au réseau rapide de la région. La présence d'un échangeur important assurant un trafic Régional en bordure de l'aéroport Charles de Gaulle,, peut renforcer l'intérêt d'un développement d'activité économique.	Crée une très forte coupure avec la partie Nord du territoire. Isolement de certaines terres.
Chemins et liaisons douces	Le village dispose de connexions avec le réseau de chemins qui circulent sur le plateau. Un potentiel important pour un éventuel projet de circulation douce. Chemin de bonne qualité.	Face aux dépôts sauvages, et aux difficultés rencontrées par la circulation des deux roues à moteurs et les quads, les chemins sont peu identifiables et utilisés même s'ils sont toutefois entretenus par les agriculteurs.
Réseau ferré	Implantation d'un arrêt à proximité du village pour relier Paris à Laon. La municipalité affirme sa volonté de maintenir la gare de Thieux.	Création d'une coupure sur le relief du plateau, mais qui cependant n'isole pas la partie Sud du territoire.

V. SYNTHÈSE.

V. SYNTHÈSE

L'analyse urbaine de Thieux montre que tout en enregistrant une croissance de la population et en subissant une pression foncière importante liée à la proximité de l'agglomération parisienne, la commune a su garder un caractère fort avec des bâtiments ruraux de caractère et des espaces agricoles variés.

L'évolution urbaine doit prendre en compte l'intégration des activités déjà présentes sur le bourg, la préservation d'un bâti de caractère et l'évolution entre les deux pôles existants.

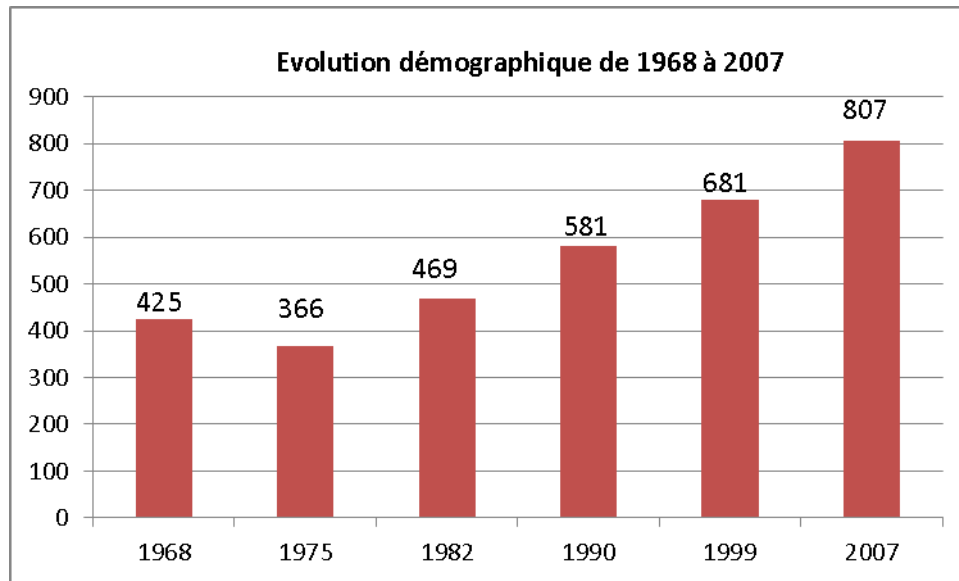
Les parcelles enserrées entre les différentes extensions offrent de nombreuses possibilités, mais doivent être étudiées afin de créer une logique globale d'évolution.

VI. LE DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

1. La population depuis 1968

En 2007, Thieux compte 807 habitants, pour une densité moyenne de 66.8 habitants au km².

Entre 1968 et 1975, la commune a connu une baisse de sa population de 14% de l'effectif de population de 1968. Néanmoins, depuis le recensement de 1982, on observe une croissance démographique continue.



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

2. L'évolution de la population depuis 1968

Indicateurs démographiques - Thieux					
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2.1	+3.6	+2.7	+1.8	+2.1
- due au solde naturel ¹ en %	+0.7	+0.7	+0.8	+0.9	+1.4
- due au solde apparent des entrées sorties ² en %	-2.8	+2.9	+1.9	+0.9	+0.7
Taux de natalité³ en ‰	15.8	15.0	14.5	15.5	19.2
Taux de mortalité⁴ en ‰	8.6	7.7	6.8	6.8	4.8

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales - État civil.

Entre 1975 et 1982, Thieux a vu de nombreux ménages s'installer sur la commune. Ce phénomène s'est ralenti ensuite. Entre 1999 et 2007, il induit en moyenne une croissance de 0.7% de la population par an.

Depuis 1975, le solde naturel a lentement augmenté pour induire une croissance annuelle de la population de 1.4% en 2007. Cette augmentation est due à l'augmentation du taux de natalité et à la baisse du taux de mortalité.

La commune est attractive pour les ménages mais le solde apparent des entrées / sorties a peu d'impact sur la croissance démographique.

L'augmentation de population est davantage liée aux naissances qui ont lieu sur la commune.

¹ Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

² Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une période.

³ Taux de natalité : rapport du nombre de naissances vivantes d'une période à la population totale moyenne de l'année.

⁴ Le taux de mortalité est le rapport du nombre de décès d'une période à la population totale moyenne de l'année.

3. La commune dans son environnement

La commune est située dans le canton de Dammartin-en-Goële. En 2007, Thieux représente 1.8% de la population totale du canton. On observe une croissance démographique importante dans le canton depuis 1968. Cette croissance s'est ralentie et est inférieure à celle de Thieux depuis la période intercensitaire de 1990 et 1999. Dans le canton, la densité moyenne est de 229,3 habitants/km².

Dans l'ensemble du département, la population est passée de 1 193 511 à 1 289 510 habitants.

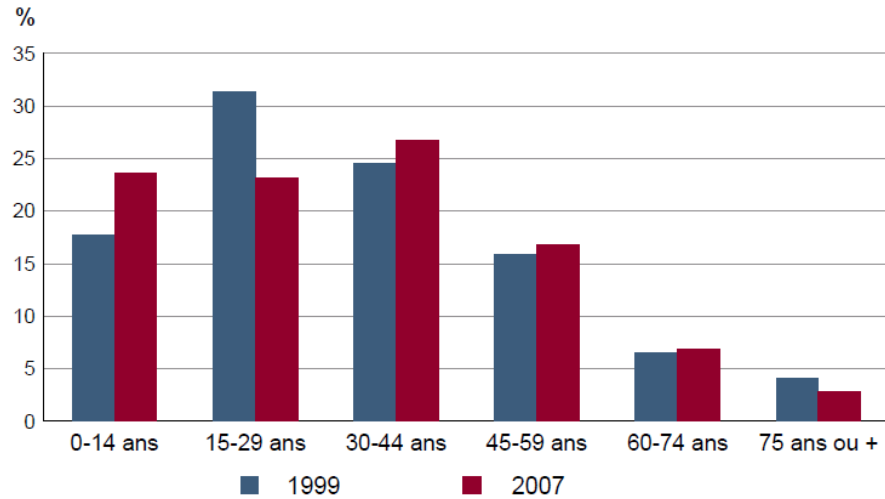
En comparaison du canton et du département, Thieux connaît une croissance démographique importante.

	Population en 1999	Population en 2007	Variation 1999-2007 (%)
Commune	681	807	18,50%
Arrondissement	40 022	44 055	10%
Département	1 193 511	1 289 510	8%

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

4. Les classes d'âges

Population par tranche d'âge :



La classe d'âge des 15-29 ans a subi une baisse importante au cours de la dernière période intercensitaire. La diminution de cette classe d'âge pour l'ensemble du canton est nettement moins importante. En 2007, les moins de 20 ans représentent 29% de la population dans la commune et le département,

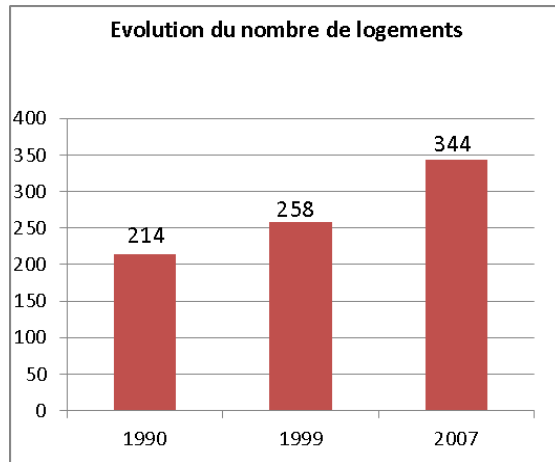
En 2007, la proportion des personnes de plus de 60 ans est de 11% dans les trois territoires observés (commune, canton et département).

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

5. Les ménages

Le nombre moyen de personne par ménage est de 2.34 en 2007. Il a faiblement augmenté puisqu'il était de 2.25 en 1999. Cela est à rapprocher de l'évolution des différentes classes d'âge et des caractéristiques des logements.

6. Les logements



	1990	1999	2007
Nombre de résidences principales	214	258	344
Nombre de résidences secondaires et logements occasionnels	1	13	15
Logements vacants	16	28	15

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

La croissance du nombre de logements est plus soutenue entre 1999 et 2007 qu'au cours des périodes intercensitaires précédentes, avec la création de 86 résidences principales.

Le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels est devenu important au cours de la période intercensitaire de 1990 à 1999, passant de 1 à 13. Il atteint 3.9% du parc total en 2007. Ce taux est supérieur à celui du canton (1%).

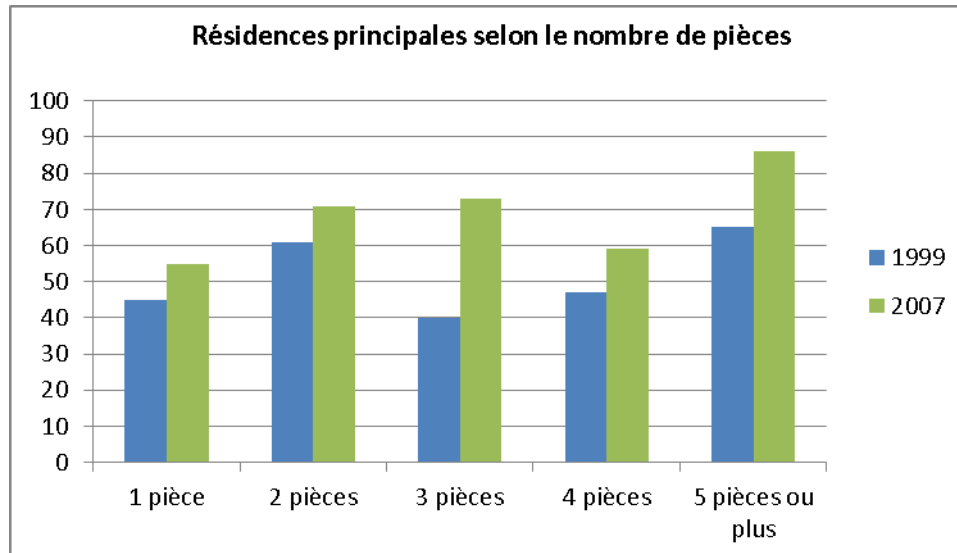
Le taux de logements vacants est relativement élevé en 1999, avec un taux de 9.4% du parc. A cette date le taux de logements vacants est de 4.7% pour le canton de Dammartin en Goële et de 6.6% en Seine-et-Marne.

Le nombre de logements vacants a nettement baissé entre 1999 et 2007, passant de 28 à 15. Les logements vacants représentent en 2007 4,3% du parc. Ce taux est proche de celui du canton (3.6%), mais bas en comparaison de celui du département (5.8%).

La taille des logements :

Nombre de pièces par résidence principale					
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
1999	45	61	40	47	65
2007	55	71	73	59	86

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

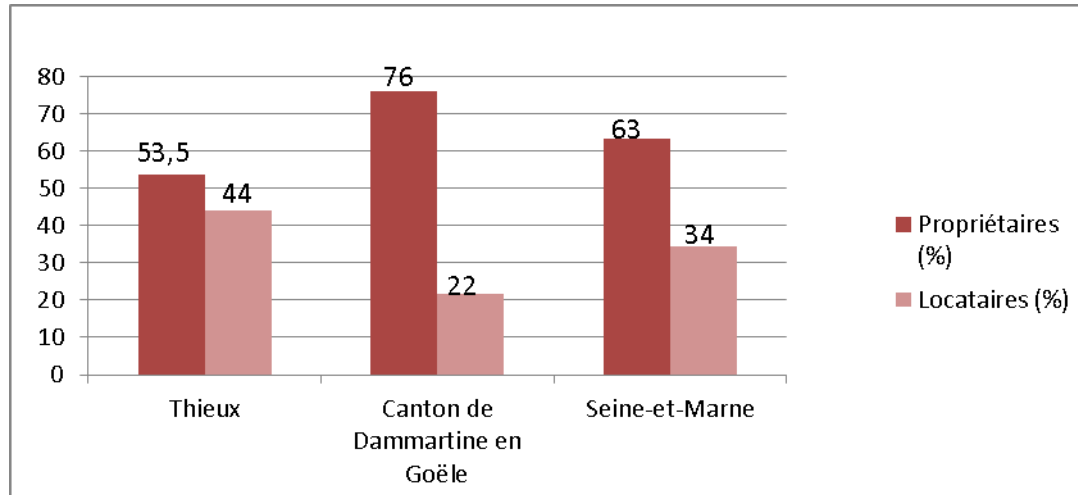


Au regard du nombre de pièces par résidence principale, le parc de logements de Thieux est relativement bien équilibré. L'augmentation du nombre de logements a eu un impact sur l'ensemble du parc. Les logements de 3 pièces et de 5 pièces et plus sont ceux dont l'effectif a le plus augmenté.

L'ancienneté des logements

Le parc de logements de Thieux est récent puisque parmi les logements existant en 2004, 49% ont été construits entre 1990 et 2004 et 26% avant 1949. En 2004, la proportion de logements construits entre 1990 et 2004, était de 27.5% pour le canton et de 21% pour le département.

Propriétaires et locataires



Entre 1999 et 2007, le nombre de propriétaires augmente plus que le nombre de locataires et la majorité des habitants est propriétaire. La proportion de locataires est nettement supérieure à Thieux que dans le département et le canton.

Le confort des logements

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage permettent d'évaluer le niveau de confort des logements.

A Thieux en 2007, 18 résidences principales n'ont pas de salle de bain avec baignoire ou douche. 45 résidences principales n'ont pas le chauffage central ou électrique. Cela représente respectivement 5 et 13% des résidences principales.

7. L'automobile

12% des ménages n'ont pas de voiture, contre 17% dans le canton et 14% dans le département. La proportion de ménage n'ayant pas de voiture est relativement faible à Thieux.

En 2009, 56 personnes disposent d'au moins un véhicule et n'ont pas de place de stationnement.

8. Les activités et l'emploi

La population active

2007	Thieux	Canton	Département
Population active ⁵ (%), dont :	80.2	77.4	75
- Ayant un emploi (%)	72.8	72	68.2
- Au chômage (%)	7.4	5.5	6.8

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremets - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

La population active représente 80% de la population de 15 à 64 ans à Thieux. 73% des Théodosiens de 15 à 24 ans ont un emploi et 7% sont chômeurs. La proportion de population active est plus importante à Thieux que dans le canton et le département, mais le taux de personnes au chômage y est également plus important.

Lieu d'emploi

En %	Thieux	Canton	Département
Dans la commune de résidence	8.7	11.8	19.2
Dans une autre commune du département	28.8	23.5	38
Hors du département	62.5	64.7	42.8

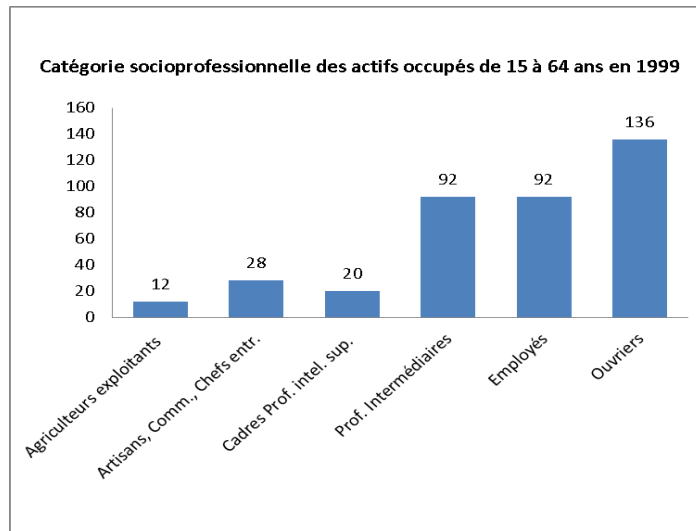
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremets - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

La part des théodosiens travaillant dans leur commune de résidence est faible.

La population active au sens du recensement de la population comprend les personnes qui déclarent :

- exercer une profession (salarisée ou non) même à temps partiel ;
- aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ;
- être apprenti, stagiaire rémunéré ;
- être chômeur à la recherche d'un emploi ;
- être étudiant ou retraité mais occupant un emploi.

Les catégories socio-professionnelles



A Thieux en 2009, les actifs âgés de 15 à 64 ans sont des ouvriers pour 35.8% d'entre eux.

Les emplois présents sur la commune

Au 1^{er} décembre 2010, l'INSEE recense sur la commune 57 établissements en activités. Parmi eux, 56% appartiennent au secteur du commerce, transports et services divers.

Sur cette période, l'INSEE recense 235 postes salariés, dont 42.5% dans le secteur de la construction.

En 2011, la Chambre d'Agriculture de Seine-et-Marne recensait 5 sièges d'exploitations agricoles (dont 1 spécialisé).

L'agriculture

Données du Ministère de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire :

Nombre d'exploitations :

2010 : 6 pour 692 ha de SAU, soit en moyenne 115 ha de SAU par exploitation.

2000 : 7 pour 681 ha de SAU, soit en moyenne 97 ha de SAU par exploitation.

Nombre de travailleurs:

2010 : 6 Chefs d'exploitation et coexploitants et 4 salariés permanents hors famille de 40 ans ou plus.

2000 : 7 chefs d'exploitation et coexploitants et 5 salariés permanents hors famille de 40 ans ou plus.

Le secteur de l'agriculture est important à Thieux en termes d'emplois et les espaces agricoles doivent être préservés.

Exploitation agricole :

L'exploitation agricole est, au sens de la statistique agricole, une unité de production répondant aux conditions suivantes : 1° Elle réalise des produits agricoles ; 2° Elle atteint une certaine dimension : soit un hectare ou plus de superficie agricole utilisée, soit vingt ares ou plus de cultures spécialisées, soit une activité de production agricole supérieure à un minimum (1 vache, 10 ruches, 15 ares de fraises, etc.) ; 3° Elle est soumise à une gestion courante unique.

SAU :

Superficie agricole utilisée. Elle comprend les terres arables, la superficie toujours en herbe (STH) et les cultures permanentes.

9. Conclusion

Le parc de logements de Thieux est diversifié, tant en taille qu'en statut d'occupation. Et cela permet aux habitants d'effectuer l'ensemble de leur parcours résidentiel sur la commune. Cela est favorable au maintien du solde naturel sur la commune.

Les logements vacants ont été largement mobilisés pour répondre au besoin en logements ces dernières années et le taux de logements vacants est aujourd'hui en-deçà du taux permettant une bonne mobilité dans le parc de logements. Il est nécessaire de permettre la

construction de logements dans le village.

La proportion d'actifs est importante à Thieux. La part de théodosiens travaillant en dehors de la commune y est plus importante que dans le canton ou dans le département : 92% d'entre eux travaillent hors de la commune et 62.5% hors du département. Il est nécessaire d'équilibrer le rapport emplois/population active.

On observe un manque de places de stationnement dans le village.

VII. EQUIPEMENTS

1. Equipements et superstructures

La mairie

La mairie est située dans une des rues principales du village dans un bâtiment spacieux. Des travaux sont prévus pour y créer une bibliothèque et un bâtiment supplémentaire pour une maison des associations.

Il est envisagé de créer à proximité de la mairie une halte-garderie et d'un service médicalisé.

L'église

L'église ne nécessite pas à ce jour de réparation.

Les équipements scolaires

Elle comprend une cantine et une garderie. Pour l'année scolaire 2010/2011, 105 enfants sont scolarisés à Thieux. L'école compte 5 classes : petite et moyenne section de maternelle, petite et grande section de maternelle, CP et CE2, CE1 et CE2, CM1 et CM2.

Pour la rentrée 2013, il est probable qu'une classe doive être fermée. Les effectifs scolaires seront donc en sous capacité. Les projets de la commune prévoient un développement démographique très modéré et ne nécessiteront aucune adaptation des équipements scolaires.

Les équipements sportifs et culturels

La commune dispose d'un court de tennis. Elle envisage la création de nouveaux équipements sportifs.

Le foyer

La Commune dispose d'un foyer situé dans la zone d'activités existante.

Les commerces

En 2012, un commerce d'alimentation générale est en activité sur la Commune.

Les besoins en équipements, commerces et services :

A ce jour, les besoins en équipements sont :

- Terminer la réhabilitation de la mairie, avec création d'une bibliothèque et d'un bâtiment supplémentaire pour une maison des associations,
- Définir une zone proche de la Mairie pour la construction d'une halte-garderie et d'un service médicalisé,
- Réaliser de nouveaux aménagements d'espaces verts et des liaisons piétonnes les reliant.

2. Equipements d'infrastructure

Le réseau routier

La D83 traverse le village au sud et permet de rejoindre la N2, et ainsi l'agglomération parisienne et la commune de Dammartin-en-Goële.

La commune est donc bien reliée au réseau de routes nationales et au réseau d'autoroutes nationales.

L'eau potable

La commune de Thieux appartient au Syndicat Intercommunal d'alimentation en eau potable de la Goële auquel appartiennent également les communes de Moussy-le-Neuf, Saint Mard, Villeneuve sous Dammartin, Compans et Saint Mesmes.

Les huit autres communes appartenant à la Communauté de communes de la Goële et du Multien, sont approvisionnées en eau par le Pays de la Goële et du Multien par le biais du contrat passé avec la Société Française de Distribution d'Eau.

Sur l'ensemble de la Communauté de Communes les zones de distribution sont classées A (eaux de très bonne qualité). Les branchements en plomb sont inférieurs à 10 %.

L'assainissement

La Communauté de Communes de la Goële et du Multien est compétente en matière d'assainissement. Dans ce cadre, elle a participé à :

- la réalisation de stations d'épuration,
- à l'adaptation des réseaux en effectuant des travaux de :

- mise en séparatif des eaux usées et des eaux pluviales afin d'éviter des dysfonctionnements au niveau des stations d'épuration,
- remplacement de tuyaux vieillissants,
- extension de l'existant.

La Communauté de commune effectue un contrôle des installations d'assainissement non collectif.

Les transports en commun

La Commune dispose d'une gare desservie par les trains du réseau Transilien (ligne Paris-Laon) qui permet de rejoindre l'agglomération parisienne.

La commune est desservie par les lignes 20 et 22 des courriers de l'Ile-de-France. La ligne 20 permet de rejoindre l'aéroport Paris-Charles de Gaulle et les trois lignes permettent de rejoindre le RER B aux gares de Mitry-Claye et Roissypôle.

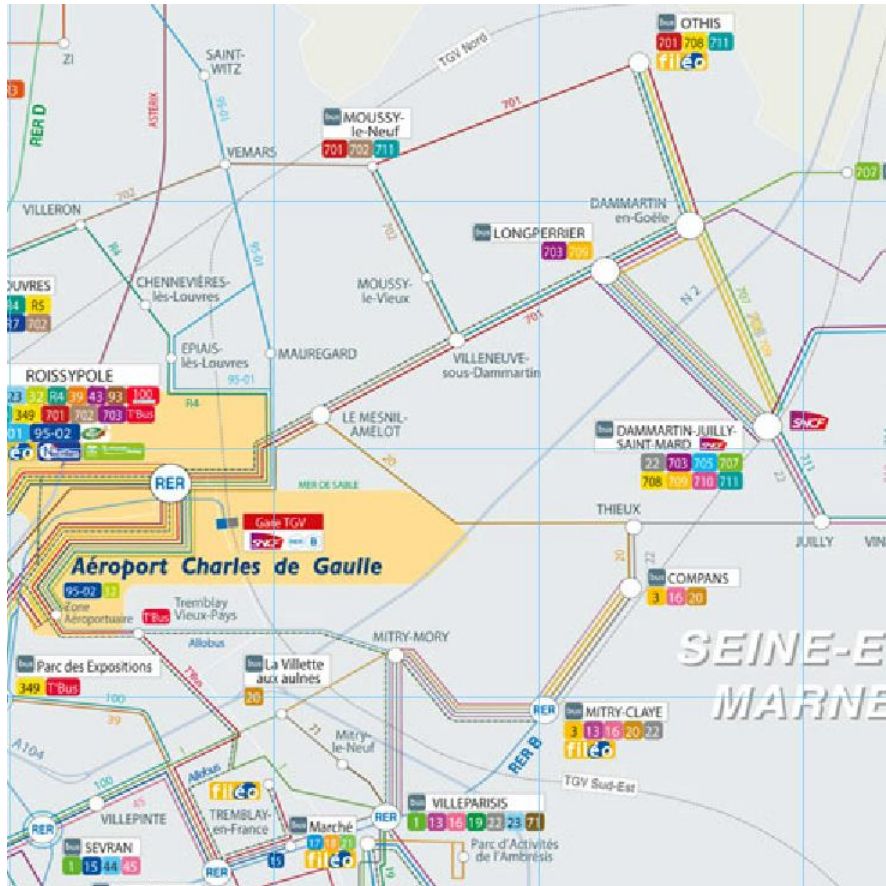
Thieux est bien relié aux pôles d'emplois environnants.

L'offre de transports en commun est relativement bien développée entre la Commune de Thieux et la Commune de Compans (voir extrait de plan ci-dessous). Ainsi, la zone d'Activités en projet devrait pouvoir bénéficier d'une desserte en transports en commun.

En particulier, les lignes 20 et 22 du réseau du transporteur CIF

desservent les deux Communes. La ligne 22 permet de relier la gare SNCF de Dammartin Juilly Saint à la gare RER de Mitry-Mory.

Les équipements nécessaires (parking) au rabattement en voiture ou en bus vers la gare de Thieux-Nantouillet sont inexistants.



Les transports en commun revêtent une importance particulière à Thieux car seulement 8.7% des Théodosiens ayant un emploi exercent sur leur lieu de résidence.

Les ordures

La CCPGM possède la compétence de la collecte des déchets ménagers et assimilés. A ce titre, elle collecte en porte-à-porte les ordures ménagères (OM), les déchets ménagers recyclables (EMR – JRM), les déchets verts et les encombrants. La CCPGM assure également la collecte du verre dans les points d'apports volontaires (PAV) spécifiques situés dans chaque commune.

Enfin, la CCPGM assure la dotation et la réparation des conteneurs mis à disposition des usagers.

La compétence « traitement des déchets collectés » a été transférée au SMITOM Nord Seine-et-Marne dont le siège se trouve à Monthyon.

Les besoins :

Il serait utile de développer les transports en commun et l'accès à ceux-ci (parking).

B- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD ET LIMITATION A L'UTILISATION ADMINISTRATIVE DES SOLS

I. ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES

1.1. La réponse aux besoins en logements et les possibilités de développement inscrites aux documents supracommunaux

➤ L'évaluation des besoins en logements

Hypothèses de développement communal (2020) BESOINS EN LOGEMENTS, SANS APPORT DE POPULATION

- **Lié au desserrement** (décohabitation, éclatement familial, allongement de la durée de vie...)

Simulation : (pop. résidente 2008 / nombre de personnes par logements en 2020) - nombre de résidences principales en 2008).
(809 / 2,3) – 345 = 7 logements

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale à Thieux en 2008 est faible (2.34) en comparaison du canton de Dammartin-en-Goële (2.7). Pour cela, on estime que la diminution du nombre de personnes par ménage observée sur l'ensemble du territoire français n'aura que peu de résonance sur la Commune de Thieux.

- **Lié au renouvellement** (démolition, aménagements dans l'ancien, changement de destination...)

Estimation : évolution 1990 – 2008 : 7 logements sont issus d'un changement d'affectation,
(la progression du parc de résidences principales entre 1990 et 2008 est de + 87, alors que 95 permis de construire pour des constructions à usage d'habitation ont été délivrés entre 1990 et 2008, que le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels a augmenté de 3 unités et que le nombre de logements vacants a diminué de 12 unités (source : INSEE).

L'article L.147-5 du Code de l'urbanisme inscrit : « Dans les zones

définies par le plan d'exposition au bruit (...) 2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ; »

Simulation 2020 : 0 logements

- **Lié aux mutations du parc de logements** (Résidences Secondaires et Logements Vacants)

Evolution des résidences secondaires et logements occasionnels 1990 – 2008 : +3 logements,

Evolution des logements vacants 1990 – 2008 : -12 logements, (soit un pourcentage de logements vacants en 2008 de 4.2 % du parc total).

Simulation résidences secondaires 2020 : +2

Simulation logements vacants 2020 : 0 logement (chiffre stable).

Entre 2008 et 2020 il sera nécessaire de construire 9 logements pour assurer le maintien de la population actuelle.

Hypothèses de développement communal (2020) BESOINS EN LOGEMENTS LIES AUX POPULATIONS NOUVELLES

Taille moyenne des ménages en 2008 : 2,34

Simulation de la taille moyenne des ménages 2020 : 2,3 (faible diminution de la taille des ménages).

Croissance démographique : + 0.5 % / an (la proximité de l'aérodrome Paris-Charles de Gaulle impose de n'envisager qu'une très faible croissance démographique à l'horizon 2020)

Rappel population en 2008 : **809** habitants

Perspective population 2020 : **859** habitants, soit 50 habitants supplémentaires

$50/2.3 = \underline{\underline{22 \text{ nouveaux logements}}}$

Depuis 2008, 14 permis de construire ont été délivrés pour des constructions à usage d'habitation.

A la date d'approbation du PLU et à l'horizon 2020, il sera nécessaire de créer 17 nouveaux logements pour assurer le développement démographique modéré de la commune, mais également pour satisfaire les besoins des habitants de la Commune.

➤ Le Schéma directeur d'Ile-de-France promulgué en 1994

Le PLU de Thieux doit être compatible au SDRIF promulgué en 1994.

Au regard du SDRIF promulgué en 1994, Thieux fait partie de la catégorie « bourg, village et hameaux ».

Son extension des parties actuellement urbanisées doit s'effectuer dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité du bâti existant.

Quantitativement, le développement modéré doit être apprécié en fonction du rôle économique et de service que joue le village, notamment suivant l'importance des activités, des commerces et des équipements publics déjà en place et en adéquation avec les contraintes Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport Paris-Charles de Gaulle.

Le SDRIF identifie deux projets d'intérêt régional intéressant la Commune de Thieux : l'implantation d'une plateforme intermodale et l'extension de la plateforme aéroportuaire de Roissy-Charles-de-Gaulle. Par ailleurs, la Commune est traversée par la RN2, qui est intégrée au Réseau Routier d'Intérêt National existant. Cette RN échange avec la RD212. Une partie de l'échangeur est situé sur Thieux.

Le PLU de Thieux prévoit le développement de l'urbanisation dans les interstices urbains et de façon modérée en continuité du tissu urbains existant.

Hormis ceux destinés au développement ultérieur de la Commune, tous les secteurs cultivés sont classés en zone naturelle (A ou N).

Les espaces paysagers ou espaces verts sont classés en zone A ou N afin d'être préservés de toute construction.

En appui de la plateforme aéroportuaire et de la RD212, le secteur repéré comme « extension en projet de la plateforme aéroportuaire » est classé en zone agricole au PLU.

Ainsi, en termes de développement de l'urbanisation à vocation résidentielle, le SDRIF permet à la Commune une extension modérée en continuité du bâti. Cette extension modérée peut être relativement importante puisque Thieux bénéficie d'un niveau d'équipement important, notamment lié à la gare. L'ensemble du projet de PLU est compatible au SDRIF promulgué en 1994.



Destination générale des sols

PRÉFECTURE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE
DIRECTION RÉGIONALE DE L'ÉQUIPEMENT

Echelle : 1/150 000



Nota : Les indications nécessaires à une utilisation correcte de la carte figurent dans l'avertissement.

URBANISATION

- Paris / Pôle important de proche couronne
- Pôle d'intérêt régional
- Ville trait d'union
- Espace urbanisé
- Espace urbanisable
- Espace partiellement urbanisable

ENVIRONNEMENT

- Bois ou forêt
- Espace paysager ou espace vert
- Espace vert à créer
- Espace agricole
- Réseau hydrographique
- Centre de production d'eau potable existant
- Centre de traitement des eaux usées existant
- Centre de traitement des déchets existant
- Périmètre d'exposition au bruit des aéroports

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

	Existante	A aménager	Projetée		Tracé à préciser (1)	
			Gabarit normal	Gabarit réduit souterrain	Gabarit normal	Gabarit réduit souterrain
Voirie						
Voirie rapide principale						
Voirie rapide						
Voirie de désenclavement						
<i>(1) voie nouvelle devant faire l'objet d'études complémentaires de variantes de tracé</i>						
Transports en commun						
Réseau ferré d'intérêt régional						
Réseau métropolitain						
Site propre structurant						
Réseau TGV						
Réseau ferré de fret						
Réseau EDF 400 KV						
	Existante	Extension en projet				
Plateforme aéroportuaire						
Plateforme portuaire						
						Emprise technique

➤ **Le Schéma de Cohérence Territorial du S.I.E.P. de Dammartin-en-Goële**

Par délibération du 19 mars 2009, le Conseil Syndical du S.I.E.P. pour la Révision du Schéma Directeur du Canton de Dammartin-en-Goële a décidé la mise en révision du Schéma Directeur et l'élaboration du SCOT.

A ce jour, le Schéma de Cohérence Territorial est en cours d'élaboration.

Le Schéma Directeur n'est plus applicable depuis décembre 2010.

Le Schéma directeur de la Région Ile de France s'impose donc directement au PLU.

1.2. La réponse au besoin en logements du présent Plan Local d'Urbanisme, au regard des caractéristiques de l'habitat et des disponibilités foncières

➤ Synthèse des données sur l'habitat

Le constat

- ❑ Une majorité de résidences principales (91% du parc en 2008). Une proportion en augmentation.
- ❑ Un taux de logements vacants bas (4.3%). Qui a fortement diminué ces dernières années.
- ❑ Un faible nombre moyen d'occupants par résidence principale (2.34 en 2008). Un chiffre en augmentation par rapport au recensement de l'INSEE en 1999.
- ❑ Un parc de logements diversifié (42% des résidences principales ont 2 ou 3 pièces, 25% ont 5 pièces ou plus). Seule la proportion des logements de 3 pièces augmente entre 1999 et 2008.
- ❑ Une proportion plus importante que dans le canton de logements collectifs (42% des logements sont des appartements, contre 19.5% dans le canton). Une proportion d'appartements stable entre 1999 et 2008.
- ❑ Une proportion de locataire importante, mais en baisse (44% de résidences principales en 2008 et 49% en 1999).

Le projet

- ❑ Accroître la diversité dans le parc de logements, tant en terme de taille que de statut d'occupation des logements,
- ❑ Permettre la construction de logements nécessaires au maintien de la population et au développement démographique très modéré de la commune, évaluée à 17 logements jusqu'en 2020, en rendant possible la construction dans les interstices urbains,
- ❑ Rester attentif à l'équilibre population active/emploi
- ❑ Préserver le caractère paysager du village et les espaces boisés.

➤ Le présent PLU

Le présent PLU a notamment pour objet :

- D'assurer la possibilité de création de logements, nécessaire au développement démographique communal, dans les interstices de la zone urbanisée en augmentant la diversité du parc résidentiel de la Commune,
- D'assurer le développement économique de la Commune et de permettre la création d'emplois pour les habitants,
- De répondre aux besoins en équipements des habitants et d'améliorer le cadre de vie,
- De préserver les boisements existants et le caractère paysager et naturel de la Commune.

- **Comptage des disponibilités foncières dans le tissu urbain existant :**

Environ **30** logements pourraient être construits par comblement des « dents creuses ».

L'approbation d'un PLU ou l'état actuel du marché de l'immobilier qui connaît une forte pression peut constituer un appel à la construction qui pousse certains propriétaires à vendre des terrains restés longtemps non construits. Néanmoins, il est probable qu'une partie seulement de ces logements soit créée, notamment en prévision des prescriptions du Plan d'Exposition au Bruit dont l'application actuelle autorise la création d'au plus deux logements par unité foncière par période de 10ans. Cette proportion est évaluée à près de 60 %.

On peut donc estimer que **18** logements seront effectivement construits dans le tissu urbain diffus.

En raison de la proximité de l'Aéroport Paris-Charles-de-Gaulle, les possibilités de construction de logements sur la Commune sont très limitées. L'évaluation des disponibilités foncières et la mobilisation qu'on peut en attendre sont insuffisantes pour permettre à la Commune de maintenir le développement démographique observé sur les dernières périodes intercensitaires.

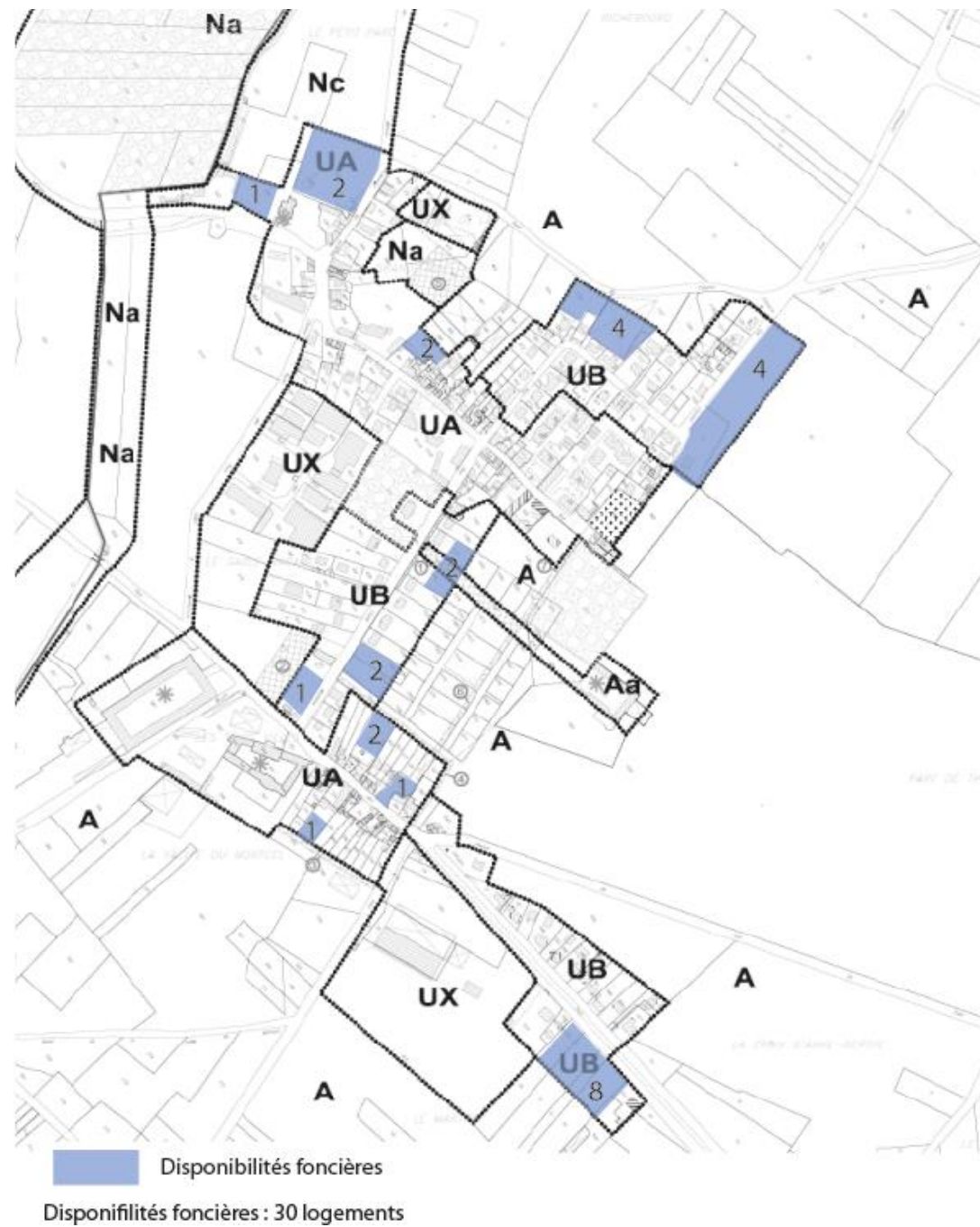
La proximité de l'Aéroport Paris-Charles de Gaulle interdit à la Commune de prévoir des zones d'urbanisation future à vocation résidentielle.

De ce fait, il apparaît que la Commune ne peut envisager qu'un développement démographique faible.

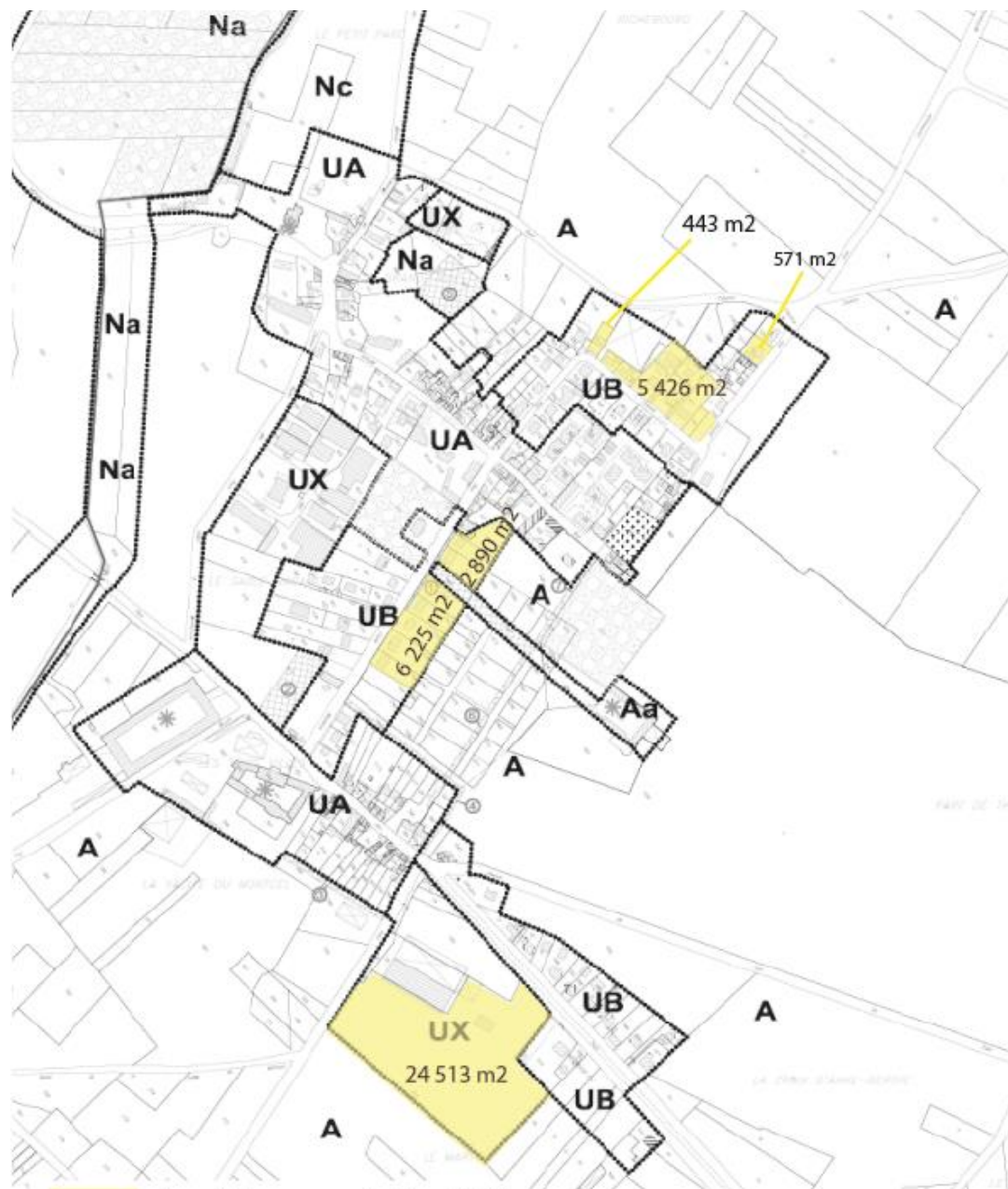
Les secteurs non bâtis à l'intérieur du village ouvrent la possibilité à la construction de 30 logements environ. Les accès aux terrains concernés devront, pour cela, être élargis ou développés. Il est donc probable qu'une partie seulement de ces logements puissent être construits avant 2020.

Les dispositions du PLU permettent d'envisager la construction de 18 nouveaux logements à l'horizon 2020 et le besoins en logements est évalué à 17 unités sur cette période pour une croissance démographique faible.

Localisation des disponibilités foncières



Les surfaces consommées depuis 2008



Superficie consommée depuis 2008

Superficie totale consommée depuis 2008 : 4 ha.

I-3 Loi Pour l'Égalité des Droits et des Chances, la Participation et la Citoyenneté des Personnes Handicapées

En conformité avec la Loi Pour l'Égalité des Droits et des Chances, la Participation et la Citoyenneté des Personnes Handicapées du 11 février 2005 et à l'article L.110 du code de l'urbanisme, le PADD tend à développer les possibilités de déplacements des piétons et leur sécurité.

I-4 Le Plan de Déplacements Urbains

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le plan de déplacement urbain d'Ile de France arrêté le 15 décembre 2000. Il prend en compte ses recommandations et ses propositions.

A ce jour aucun Plan Local de Déplacements n'est en vigueur sur la Commune.

Le Plan Local de déplacements Marne Nord concerne le territoire communal. Ce document est en élaboration.

I-5 Dispositions des articles L.121-1 et L.121-1-10 du Code de l'urbanisme

Les plans locaux d'Urbanisme doivent respecter les préoccupations de l'environnement conformément aux articles L.121-1 et L. 121-10 du code de l'urbanisme.

Article L. 121-1 du code de l'urbanisme :

« 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 ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Article L. 121-10 du code de l'urbanisme :

« I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ainsi que ses annexes et par la présente section :

1° Les directives territoriales d'aménagement et les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7.

II. — Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils

s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Ou qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ;

(...)

Le PLU assure les équilibres inscrits à l'article L.121-1 CU :

Il répond aux besoins en logements et permet une extension est zones d'activités tout en assurant une meilleure préservation des espaces naturels (restitution d'espace aux zones naturelles : zones A et N. Il prévoit un développement des déplacements piétons dans le village.

La modération de consommation des espaces naturels donne la priorité au développement urbain par renouvellement et réinvestissement urbain. Ainsi, la préservation de l'environnement et des ressources naturelles est assurée. Les occupations du sol autorisées permettent une mixité des fonctions urbaines répondant aux besoins en logements, équipement, commerces, transports, emplois, développement économique et protection des habitants contre les nuisances et dangers.

Le présent PLU intègre une analyse environnementale conformément à la loi.

I-6 Loi Relative à la Lutte Contre le Bruit

La loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 Relative à la Lutte Contre le Bruit, notamment dans son article 13, prévoyait un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction

de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

I-7 Loi sur l’Air et l’Utilisation Rationnelle de l’Energie

La loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l’Air et l’Utilisation Rationnelle de l’Energie impose dans son article 20, « à l’occasion des réalisations ou rénovations des voies urbaines », la mise au point de pistes cyclables.

I-8 Loi du Droit au Logement, loi d’Orientation pour la Ville, loi Relative à la Diversité de l’Habitat et loi Relative à la Lutte Contre les Exclusions

Dans le cadre de la loi du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du Droit au Logement et la loi d’Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991, la commune doit prendre en compte les mesures nécessaires :

- * au maintien et au développement de commerces et autres activités de proximité,
- * à la vie collective dans les domaines : scolaire, social, sanitaire, sportif, culturel et récréatif,
- * aux transports.

La révision du PLU doit encourager la réhabilitation et la conservation du patrimoine bâti existant.

La loi d’Orientation Pour la Ville du 13 juillet 1991 a affirmé le principe général de l’équilibre de l’habitat dans les communes et les quartiers, équilibre assuré par la diversité du logement et la mixité sociale.

La loi du 21 janvier 1995 Relative à la Diversité de l’Habitat met en

place un dispositif d’incitation à la diversité en permettant la construction de logements locatifs sociaux en autorisant le dépassement de coefficient d’occupation des sols dans la limite de 20 % et en l’exonérant de toutes taxes (art. L.127.1 du code de l’urbanisme).

Il convient de noter par ailleurs, que l’article 46 de la loi d’orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 Relative à la Lutte Contre les Exclusions et le décret n°99-266 du 01 avril 1999 modifient les règles en vigueur jusqu’ici en matière de réalisation d’aires de stationnement (art. L.123-2-1 du code de l’urbanisme) et en matière de taxes d’urbanisme (modification des articles L.112-2 et L.332-1 du code de l’urbanisme) pour les logements sociaux.

I-9 Le Programme Local de l’Habitat

Aucun programme local de l’habitat n’est en vigueur sur le territoire communal.

I-10 Loi sur l’Eau

Les eaux souterraines et de rivières sont sensibles à la pollution urbaine et industrielle. Afin d’éviter toute dégradation de la qualité existante, la loi sur l’Eau du 03 janvier 1992 prévoit d’agir sur le rejet des eaux pluviales et des effluents (eaux usées et industrielles) ainsi que sur les servitudes (protection des nappes souterraines).

La localisation des urbanisations futures doit tenir compte de l’état, du dimensionnement des réseaux et de la capacité d’épuration. Dans cette perspective, la commune devra s’attacher à définir la localisation d’éventuelles nouvelles urbanisations en rapport avec les

possibilités de raccordement aux réseaux collectifs d'assainissement déjà existants.

Tous les rejets d'eaux pluviales en rivière, établis pour des urbanisations de secteurs ou réhabilitation de sites (lotissements, Z.A.C., voiries, opérations groupées, etc...) devront être équipés de dispositifs de décantation (déshuileur et dessableur).

Les autorisations pour ces rejets sont instruites et délivrées par le Préfet et par le Service de la Navigation de la Seine au titre de la gestion du Domaine Public Fluvial confié aux Voies Navigables de France.

I-11 Loi sur la Protection et la Mise en Valeur des Paysages et Loi sur le Renforcement de la Protection de l'Environnement

La loi du 08 janvier 1993 sur la protection et la Mise en Valeur des Paysages réaffirme la nécessité de prendre en compte les paysages. Il s'agit de donner la possibilité de préserver les éléments marquant et structurant le paysage.

Les études sur le paysage doivent poursuivre les objectifs suivants :

- * décrire pour permettre une lecture du paysage,
- * analyser pour identifier les unités paysagères justifiant une protection, une mise en valeur ou une requalification.
- * mettre en évidence l'interaction existante entre ces différents éléments.

Toutefois, l'analyse du paysage dans la perspective d'un plan local d'urbanisme doit intégrer la dimension supracommunale de la protection et de la mise en valeur des paysages. Enfin, l'analyse constitue le support nécessaire à la définition du parti

d'aménagement à retenir dans le cadre d'élaboration du PLU.

Le rôle du plan local d'urbanisme en matière de paysage a également été renforcé dans le cadre de la loi du 02 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement qui organise un principe d'inconstructibilité de part et d'autre des axes routiers à grande circulation.

I-12 Loi d'Orientation Agricole

La loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole stipule en son article 111 que tout document d'urbanisme prévoyant une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peut être rendu public ou approuvé qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre Régional de la Propriété Forestière.

Si une amputation des terres agricoles est envisagée, la commune saisira directement les organismes précités et notamment, conformément à l'article L. 130-20 du code l'urbanisme : « Le Maire (...) informant le Centre Régional de la Propriété Forestière (C. R. P. F.) 43, rue du Bœuf Saint Patern - 45 000 Orléans – Tél : 02 38 53 07 91- des décisions prescrivant l'établissement des PLU, ainsi que les classements d'espaces boisés intervenus en application du 1er alinéa de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme ».

I-13 Loi Pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 prévoit notamment l'élaboration d'un schéma départemental et la prise en compte dans les plans

locaux d'urbanisme des aires d'accueil des gens du voyage pour les communes de plus de 5000 habitants. Ce schéma a été approuvé le 7 février 2003.

I-14 Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche

Adoptée le 13 juillet 2010, la loi n°2010-874 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche comporte huit titres pour un total de 96 articles.

Cette loi s'inscrit dans une stratégie globale pour construire une nouvelle donne. Elle fixe comme enjeu majeur de garantir aux consommateurs une alimentation sûre et de qualité et poursuit deux objectifs : garantir le revenu des agriculteurs et des pêcheurs, et leur faire gagner en compétitivité.

Cette loi établit qu'un plan régional de l'agriculture durable fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. De plus, afin d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts, il est établi dans chaque région un plan pluriannuel régional de développement forestier. Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, ces deux plans sont portés à la connaissance des communes.

Elle établit également que dans chaque département, il est créé une Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles. Cette commission, présidée par le préfet, associe des représentants des collectivités territoriales, de l'Etat, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement. Elle peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et

sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole. Elle émet notamment, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

La Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche a simplifié le régime auquel sont soumises les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dans le secteur de l'élevage.

I-15 Lois Grenelle 1 et 2

Les Plans Locaux d'Urbanisme s'inscrivent dans le cadre des lois dites « Grenelle » 1 et 2.

I-15.1 La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite « Grenelle 1 » a précisé les objectifs en matière d'urbanisme en modifiant l'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. »

Elle établit les objectifs suivants à l'article 7 de la loi :

« a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée ;

b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;

c) Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;

d) Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;

e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;

f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;

g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun. »

I-15.2 La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 », modifie le L.121-1 du code de l'urbanisme comme indiqué ci-dessus.

Elle modifie également les articles L.123-1-2 et suivants et ainsi, le contenu des plans locaux d'urbanisme : outre ses anciens objectifs, le rapport de présentation doit

- s'appuyer sur un diagnostic établi au regard des besoins répertoriés en matière de surfaces agricoles et de développement forestier,
- justifier les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCoT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Désormais, l'objet du PADD est défini comme suit :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Les orientations d'aménagement et de programmation remplacent les orientations d'aménagement est sont définies comme suit :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles

définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

De nouvelles possibilités sont ouvertes pour la rédaction du règlement (L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme). Désormais, le règlement peut :

- Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagement,
- Dans des secteurs qu'il délimite et situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer une densité minimale de construction,
- Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation :
 - o de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.
 - o de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité

renforcés qu'il définit.

- Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

L'article L. 123-1-12 permet au règlement de fixer un nombre maximal d'aire de stationnement à réaliser lors de la construction d'un bâtiment destiné à un usage autre que l'habitation, lorsque les conditions de desserte par les transports publics le permettent.

L'article L. 123-1-9 précise que le Plan Local d'Urbanisme prend en compte, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

Enfin, l'article L. 123-13-1 est modifié à double titre. Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, cet article fixe le délai à six ans pour faire l'analyse des résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme et prévoit que cette analyse portera notamment sur l'environnement et également sur la maîtrise et la consommation des espaces.

Les lois dites « Grenelle 1 et 2 » établissent qu'il sera constitué d'ici à 2012, une trame verte et bleue à l'échelle régionale, le schéma régional de cohérence écologique, qui permettra de préserver et de créer des continuités territoriales. Les orientations du schéma, une fois approuvées, devront être traduites dans les documents d'urbanisme.

Arrêté avant le 1^{er} juillet 2012 et approuvé avant le 1^{er} juillet 2013, le présent PLU devra intégrer l'ensemble des dispositions relatives aux lois Grenelle lors de sa prochaine révision ou modification.

2. SERVITUDES ET CONTRAINTES

2-1 Servitudes d'utilité publique

La commune est concernée par les servitudes suivantes :

A 4: Servitude concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau,

AC 1 : Protection des monuments historiques,

I 3 : Gaz canalisations de distribution et transport de gaz,

PT 2 : Protection des centres radioélectriques émission réception contre les obstacles,

PT 3 : Réseaux de télécommunications téléphoniques télégraphiques.

EL7 : Alignements des voies nationales, départementales et communales.

I1 : Hydrocarbures liquides, pipelines d'intérêt général.

I4 : Electricité, établissement des canalisations électriques.

T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement.

T 1 : Servitudes relatives aux chemins de fer :

- Servitudes de grandes voiries :

- Alignement,
- Occupation temporaire des terrains en cas de réparation,
- Distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés,
- Mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.
 - Servitudes spéciales :
- Constructions,
- Excavations,
- Dépôt de matières inflammables ou non.
- Servitude de débroussaillage.

2-2 Vestiges archéologiques

Sont applicables sur l'ensemble du territoire de la commune les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

L'application de l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme et du décret du 5 février 1986 devra être systématiquement prévue.

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

2-3 Schéma Départemental des Carrières et Prise en Compte de l'Exploitation des Matériaux

Le schéma départemental des carrières, approuvé par l'arrêté préfectoral n° 00 DAI 2M 099 du 12 décembre 2000, a notamment comme objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

Le présent plan local d'urbanisme n'a pas d'incidence sur l'utilisation de la ressource en matériaux.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme font apparaître les périmètres des gisements de matériaux identifiés par le schéma départemental des carrières. Le PLU préserve l'accès à ces gisements : dans la mesure où la plus grande partie d'entre eux sont classés en zone naturelle (A ou N), aucune construction ne pourra empêcher l'accès ultérieur aux gisements.

2-4 Prise en compte du Code de l'environnement

Il est rappelé que « les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement (articles L. 122-1 du code de l'environnement et L. 121-1 3^{ème} alinéa du code de l'urbanisme précisés par ses articles R. 123-2 et 3).

2-4.1 Eau et milieux aquatiques (livre II, titre 1 du code de l'environnement)

2-4.1.1 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en application de l'article L212-1 du Code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

Le SDAGE du bassin Seine Normandie a été approuvé le 29 octobre 2009. Il intègre les objectifs environnementaux de la directive cadre européenne sur l'eau n° 2000/60/CE et notamment l'objectif le bon état écologique et chimique en 2015 pour les masses d'eau (article L.212-1 du Code de l'environnement). Des seuils provisoires de bon état des eaux douces ont été définis dans la circulaire du ministère de l'écologie et du développement durable DCE 2005/12 en date du 28 juillet 2005 ainsi que la démarche à adopter pendant la phase transitoire 2005/2007.

Le présent plan local d'urbanisme est établi dans le respect du SDAGE et dans une démarche d'intégration des contraintes hydrauliques et environnementales dans l'occupation des sols.

Le Guide de prise en compte du SDAGE Seine-Normandie dans les documents d'urbanisme diffusé par la DRIEE IdF et la DRIEA IdF mentionne notamment les points suivants, dont il a été tenu compte au présent plan local d'urbanisme :

- Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral. Les abords des cours d'eau sont classés en zone naturelle (zone N ou A) pour la quasi-totalité de leur cours sur la commune.
- Protection des zones humides : le présent rapport de présentation cite les espaces potentiellement humides identifiées par la DRIEE. Ces espaces sont protégés pour la plus grande partie au présent PLU.
- Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités : les dispositions du PLU imposent une bonne gestion des eaux pluviales.
- Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons : la quasi-totalité des abords des ruisseaux est classée en zone naturelle (zone A ou zone N).
- Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales. Les dispositions du PLU imposent qu'en l'absence de réseau collectif, les eaux pluviales soient dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain du pétitionnaire.
- Limitation de l'imperméabilisation des surfaces : les extensions urbaines prévues au PLU sont très limitées. Dans toutes les zones urbaines, l'emprise au sol des constructions est limitée.

Le document d'orientations fondamentales du SDAGE, afin de répondre aux enjeux, du bassin identifie 8 défis à relever :

Les dispositions du PLU sont compatibles avec ces grandes orientations :

1 Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants "classiques"

- Le règlement impose une bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées
- Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, une emprise au sol maximale des constructions est fixée en zone urbaine.

2 Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

- La Commune n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage d'eau.

3 Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses

- Le règlement impose une bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées

4 Réduire les pollutions microbiologiques des milieux

- Le règlement impose une bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées

5 Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

- La Commune n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage d'eau.

6 Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

- Le PLU classe en zone naturelle (zone A ou N) toutes les zones humides et potentiellement humides identifiées sur la commune, hors les secteurs déjà bâtis ou destinés à l'être.
- Le présent rapport de présentation établit la prise en compte du SRCE par le présent PLU.

7 Gérer la rareté de la ressource en eau

- La Commune n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage d'eau. Ses projets de développement démographiques sont modérés.

8 Limiter et prévenir le risque inondation

- La commune n'est pas concernée par le risque d'inondation.

Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances

Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique.

- Le PLU ne s'oppose pas à la mise en œuvre de ces leviers.

2-4.1.2 Les cours d'eau, les berges

La commune est traversée par plusieurs rus. Le libre passage le long de ces rus devra être facilité.

Les dispositions du plan local d'urbanisme devront permettre :

- L'accès aux berges pour en assurer l'entretien
- La protection par rapport aux pollutions, en prenant en compte les dispositions du code de la santé publique, du code de l'environnement, et du code général des collectivités territoriales en matière d'assainissement collectif ou non collectif
- La protection des zones humides, définies par l'article L 211-1 du Code de l'environnement. La préservation et la gestion durable des zones humides est d'intérêt général (article L 211-1-1). En complément des règles générales mentionnées à l'article L 211-2, des prescriptions nationales ou particulières à certaines parties du territoire seront fixées par décret en Conseil d'Etat afin d'assurer la protection des principes mentionnés à l'article L 211-1.

Le PLU préserve l'accès à ces rives : dans la mesure où la plus grande partie d'entre eux sont classés en zone naturelle (A ou N), aucune construction nouvelle ne pourra empêcher l'accès ultérieur aux rives. Les dispositions de zones potentiellement humide dans le PLU est détaillée ci-après.

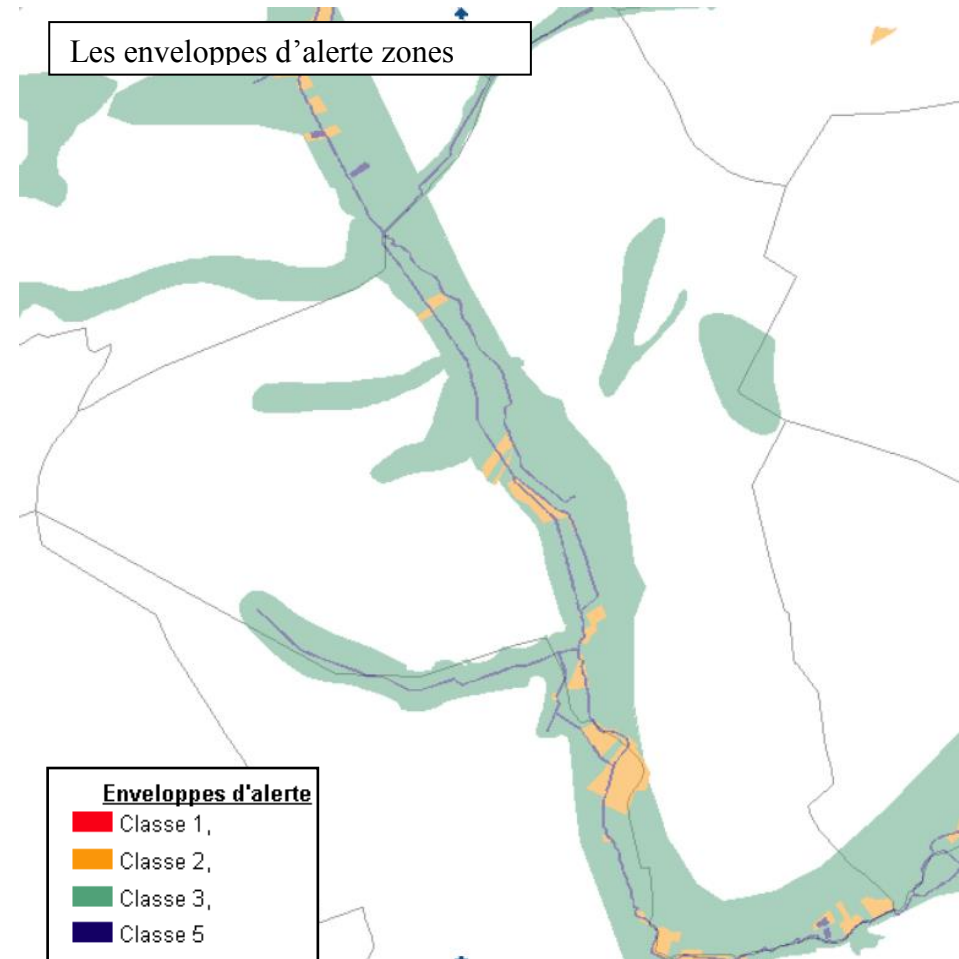
2-4.2 Prise en compte des zones potentiellement humides établies par la DRIEE

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

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

Les enveloppes d'alerte zones humides identifiées pour le territoire communal de Thieux sont figurées ci-contre.

Hormis les secteurs déjà urbanisés ou destinés à l'être, l'ensemble des zones humides et potentiellement humides sont classées en zone naturelles (A ou N). Les enveloppes de classe 2 sont classées en zones N pour la plus grande partie.



Classe	Type d'information	Surface (km2)	% de l'Île-de-France
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié	1	0,01 %
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté	227	1,9 %
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.	2 439	20,1 %
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.	9 280	76,5 %
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides	182	1,5%
Total		12 129	100 %

2-4.3 Prise en compte des milieux naturels - La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont des inventaires scientifiques non directement opposables. Elles constituent cependant un ensemble de milieux écologiques considérés comme remarquables pouvant notamment abriter des espèces protégées au titre de l'article L.411-1 du Code de l'environnement. La destruction de ces espèces, l'altération ou la dégradation de leurs habitats sont strictement interdits.

Il n'existe aucune ZNIEFF sur le territoire de Thieux.

2-4.4 Le Schéma régional de cohérence écologique

Le SRCE est le volet régional de la Trame Verte et Bleue dont l'élaboration à échéance 2012 a été fixée par les lois Grenelle I et II. Ce document cadre régional est co-élaboré par l'Etat et le Conseil régional, en association avec un Comité Régional « Trames verte et bleue » et l'ensemble des partenaires régionaux concernés par le schéma et sa mise en œuvre.

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

Le SRCE identifie les éléments nécessaires à la préservation de la biodiversité.

Les corridors écologiques identifiés à la carte ci-contre permettent les déplacements de plusieurs espèces naturelles. Parmi les différents types de corridors identifiés les limites entre espace cultivé et espace boisé constituent un enjeu particulier. Sur ces secteurs l'urbanisation peut constituer un des obstacles au déplacement des espèces naturelles.

CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE
LÉGENDE

<p style="text-align: center;">CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</p> <p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée <p>Corridors alluviaux</p> <ul style="list-style-type: none"> Fleuves et rivières Canaux <p>Principaux corridors à restaurer</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires <p>Corridors alluviaux en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Fleuves et rivières Canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux Autres connexions multitrames 	<p style="text-align: center;">ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</p> <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) Obstacles sur les cours d'eau Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport 		
<p style="text-align: center;">ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Milieux humides 	<p style="text-align: center;">AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteurs de concentration de mares et mouillères Mosaïques agricoles Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés 		
<p>OCCUPATION DU SOL</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top; padding: 5px;"> <p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carrières, ISD et terrains nus Tissu urbain </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top; padding: 5px;"> <p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre </td> </tr> </table>		<p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carrières, ISD et terrains nus Tissu urbain 	<p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre
<p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carrières, ISD et terrains nus Tissu urbain 	<p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre 		
<ul style="list-style-type: none"> Limites régionales Limites départementales 			



EXTRAIT DE LA CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA REGION ILE DE FRANCE :



Le SRCE identifie plusieurs secteurs à enjeux sur ou à proximité du territoire communal.

En premier lieu, les infrastructures de transport (voie ferrée, RN2) sont identifiées comme des obstacles sur les milieux alluviaux de la sous-trame bleue.

Les rus existants sur la commune et leurs abords boisés constituent un corridor écologique à préserver ou à restaurer.

Les espaces agricoles situés à proximité du village sont identifiés comme mosaïque agricole, qui constitue un intérêt majeur.

Au PLU, ces espaces sont classés en zone naturelle (zone A ou N), hormis pour les secteurs qui sont déjà urbanisés ou qui sont destinés à l'être. Ces espaces sont ainsi protégés.

2-4.5 Plan Climat Energie

Le Plan Climat Energie fixe sept engagements. Le tableau suivant démontre la compatibilité des orientations du PLU avec chacun des engagements.

Engagement	Orientation du PLU
Disposer d'un patrimoine départemental sobre, efficace et producteur d'énergies renouvelables	Les dispositions du règlement autorisent l'utilisation de matériaux permettant de mobiliser des énergies renouvelables.
Optimiser les déplacements des agents et des usagers	Le PADD n'inscrit pas de projet d'extension urbaine conséquente. Ainsi, les équipements communaux resteront centrés dans le village, ce qui permettra d'optimiser les déplacements.
Développer la consommation durable et une commande publique attentive aux impacts carbone et environnementaux	Aucune orientation du PADD ou disposition du PLU ne va à l'encontre de cet engagement.
Mobiliser et inciter chacun à réduire ses émissions à travers ses actes et pratiques professionnelles	L'orientation du PADD « organiser l'urbanisation avec un programme de place, d'espaces verts, d'équipements publics et de cheminements piétons », inscrit le PADD dans un objectif de développement des liaisons douces. Plusieurs emplacements réservés ont été créés à cet effet.
Promouvoir l'efficacité carbone/énergie par les services rendus et les politiques publiques	Le PADD n'inscrit pas de projet d'extension urbaine conséquente. Ainsi, les équipements communaux resteront centrés dans le village, ce qui

	permettra d'optimiser les déplacements.
Préserver les Seine-et-Marnais et l'économie locale de la vulnérabilité énergétique, des risques naturels et sanitaires ; préserver les milieux et les ressources	La commune n'est concernée par aucun plan d'exposition aux risques naturels. Les risques concernant le territoire communal sont exposés au rapport de présentation. Les orientations du PADD visant une diminution des besoins en déplacements motorisés permettront de réduire la dépendance énergétique. Le Plan d'exposition au bruit de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle impose de limiter le développement de la commune afin de ne pas exposer de nouveaux habitants au bruit.
Mobiliser les acteurs du territoire et les Seine-et-Marnais pour démultiplier les processus d'atténuation et d'adaptation au dérèglement.	Aucune orientation du PADD ou disposition du PLU ne va à l'encontre de cet engagement. Les déplacements doux sont incités à travers l'objectif de développement des possibilités de déplacements doux dans le village inscrit au PADD.

2-4.6 -Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (livre V, titre IV du code de l'environnement)

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a fait l'objet d'une révision approuvée le 4 février 2004, par arrêté préfectoral n°04 DAI 2 IC 042.

Les décisions prises par les personnes de droit public et leurs concessionnaires doivent être compatibles avec le plan.

Le plan local d'urbanisme précise, notamment dans les annexes (définies dans l'article R. 123-14, 3° du code de l'urbanisme) relatives à l'élimination des déchets, les dispositions adoptées pour

satisfaire au plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

2-4.7 -Prévention des nuisances acoustiques et visuelles (livre V, titre VII du Code l'environnement) - Le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome de Roissy – Charles de Gaulle

L'arrêté inter préfectoral du 3 avril 2007 définit les zones d'exposition au bruit autour de l'aérodrome Roissy-Charles de Gaulle. Ce plan d'exposition au bruit délimite un périmètre découpé en quatre zones : A, B, C et D.

Par ailleurs, en application de l'article L. 147-3 (article R. 123-14, 4^{ème}) du code de l'urbanisme, le plan d'exposition au bruit est annexé au plan local d'urbanisme.

La commune de Thieux est concernée par les zones de bruit B, C et D. La zone de bruit D permet les constructions pour toute destination, sous réserve d'isolation acoustique. Cette zone concerne le sud de la commune, qui est affecté à des espaces agricoles et naturels. La zone de bruit C permet les constructions pour toute destination sous réserve d'isolation acoustique mais limite les possibilités de construction pour un usage résidentiel. Cette concerne le secteur bâti de la commune. Enfin la zone de bruit B interdit les constructions à usage résidentiel, sauf exception. Cette zone concerne des secteurs de la commune affectés principalement à l'activité agricole.

2-4.8 Loi Relative à la Lutte Contre le Bruit

La loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 Relative à la Lutte Contre le Bruit, notamment dans son article 13, prévoyait un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

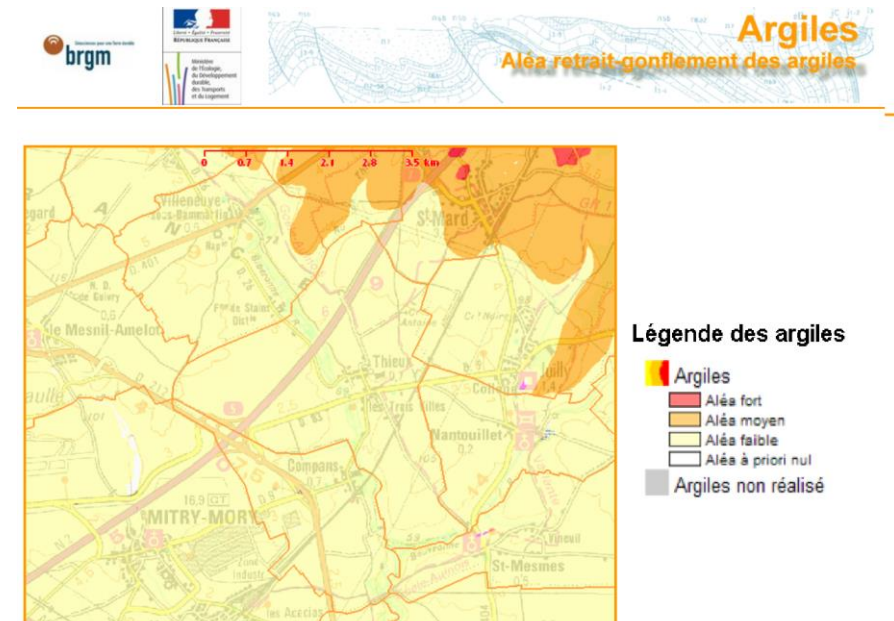
Pour cela, la RD 9, RN 2 et la ligne SNCF qui traversent le territoire communal, sont cartographiées en annexe du PLU, et les contraintes

qu'elles induisent sont intégrées au règlement du PLU.

2-4.9. Les risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

En matière de risques naturels majeurs, la commune de Thieux est concernée par le retrait-gonflement des argiles, son territoire étant couvert par un aléa faible.

La carte ci-après, diffusée sur le site du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement a pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant.



2-4.10 - Les risques associés aux canalisations de transport de matières dangereuses

La Commune de Thieux est traversée par des canalisations de transports de matières dangereuses (transport de gaz). Ainsi que le préconise la circulaire interministérielle BSEI n°06-2254 du 4 août 2006, le droit de construire est limité aux abords de ces voies.

A chacune des canalisations de transport de matières dangereuses sont attachés trois périmètres de protection dont les valeurs dépendent des caractéristiques de pression maximale de service et de diamètre nominal des canalisations.

Dénomination de la canalisation	Périmètre ELS (dangers très graves)	Périmètre PEL (dangers graves)	Périmètre IRE (dangers significatifs)
DN 150 et PMS 40 bars	5 m	30 m	30 m
DN 600 et PMS 67,7 bars	5 m	245 m	305 m

Les distances sont à prendre de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée.

ELS : effets létaux significatifs

PEL : premiers effets létaux

IRE : effets sur la santé irréversibles

II. ORIENTATIONS COMMUNALES

II. Orientations communales

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Thieux a été débattu en Conseil Municipal le **23 mars 2011**.

Les orientations du PADD :

Les orientations du PADD sont :

- Favoriser la convivialité, la vie associative, l'animation,
- Respecter le caractère du village et en particulier organiser l'urbanisation avec un programme de place, d'espaces verts, d'équipements publics et de cheminements piétons,
- Contrôler l'accroissement démographique et maintenir la diversité de la typologie du logement,
- Equiper la commune d'installations et de bâtiments neufs, en adéquation avec les besoins futurs, avec notamment une maison médicalisée,
- Prévoir l'espace nécessaire qui permettra d'accueillir des équipements publics communaux ou intercommunaux,
- Permettre à certaines activités économiques de se développer afin de favoriser l'emploi sur place,
- Améliorer la sécurité autour des espaces et équipements publics, et continuer ce qui est en cours avec l'accès de l'école,
- Permettre la conservation et l'entretien de la Ferme du Château, qui a une place centrale dans le village,
- Conserver l'activité agricole,
- Préserver les espaces naturels.

Cette réflexion d'ensemble pour l'aménagement sur le long terme du village a abouti à la mise en place des principes suivants :

- la création d'une centralité pour le village, avec plusieurs actions : finir la rénovation de la mairie, développement des équipements nécessaires aux habitants, parc, commerces de proximité...
- Le respect des limites actuelles du village du point de vue du développement de l'urbanisation (interdire le mitage). Le maintien et le développement des entrées de village composées d'alignement d'arbres.
- le développement des activités économiques,
- la préservation des activités agricoles,
- l'amélioration des possibilités de déplacements dans le village et vers les pôles urbains environnants, en favorisant les déplacements doux et en transports en commun.

Le PLU appuiera la logique d'aménagement du village sur ces éléments, en empêchant la constitution d'un tissu urbain diffus et en permettant la préservation du patrimoine bâti du village.

Les principaux objectifs communaux pour cette élaboration de PLU sont les suivants :

1 - Adopter une croissance de l'habitat modérée, de façon à satisfaire les besoins locaux des habitants actuels et futurs en logements neufs, dans le respect du caractère du village.

Aucune zone d'urbanisation nouvelle en extension de la zone urbanisée du village n'est prévue.

Plusieurs habitations pourront être construites dans les interstices

urbains.

Les perspectives de croissance démographique et urbaine dégagées dans le cadre du présent PLU ont été définies dans l'objectif de développement modéré du SDRIF. En outre au regard du SDRIF, la présence de la gare à proximité du village fait de ce dernier un secteur à valoriser.

La possibilité limitée de développer l'urbanisation en dehors des zones actuellement urbanisées de la Commune, rend nécessaire de permettre le comblement des interstices urbains, et d'autre part de prévoir une part de l'accueil de nouveaux logements en limite Est du tissu villageois, le long d'une voie urbanisée sur son côté Ouest (rue Closmée).

2 - Accompagner et préparer la mise en place d'une politique de développement économique. La volonté politique de la commune est d'améliorer le cadre de vie local par l'accueil d'entreprises sur le secteur pour renforcer le tissu économique de façon à réduire les déplacements domicile-travail des résidents actifs, et de dégager de nouvelles ressources pour améliorer le niveau d'équipements local.

En outre, le présent P.L.U. a été établi en vue de :

- préserver strictement les espaces naturels les plus intéressants, notamment les espaces boisés situés en fond de vallées à l'Ouest et au Sud de la Commune.
- assurer la préservation du paysage communal dans son ensemble en définissant les conditions que les transformations possibles de l'espace se devront de respecter. Ainsi, les développements d'habitat devront-ils conforter le caractère compact du site bâti dans le paysage local et se greffer harmonieusement aux secteurs urbains existants.

Les objectifs de développement retenus par la Commune ont conduit à la mise en place d'un parti d'aménagement à long terme visant à

coordonner l'ensemble des aménagements urbains futurs possibles et prenant en compte les contraintes fortes s'exerçant sur le site communal.

Divers facteurs, tels que le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris-Charles-de-Gaulle contraignent en effet fortement le développement de l'urbanisation à vocation résidentielle du village.

Enfin, le parti d'aménagement a été déterminé en fonction d'un constat des principaux atouts et dysfonctionnements de l'ensemble villageois dans son état actuel. On rappellera les principales caractéristiques locales prises en compte ici :

- la présence de deux pôles assez proches : le bourg et le quartier des Trois Villes,
- la présence forte de l'habitat ancien et de bâtiments de corps de ferme ayant perdu leur vocation agricole dans le village,
- la présence de pôles d'activités d'envergure régionale à proximité du territoire communal et de Zones d'Activités sur la Commune,
- un potentiel important pour la création d'un réseau de liaisons douces en lien avec les transports en commun.

Suivant ces principes, le zonage établi conduit à :

- La préservation des limites actuelles de l'urbanisation dans leur quasi-totalité (ouverture à l'urbanisation du côté Est de la rue Closmé d'ores et déjà urbanisée sur son côté Ouest, intégration en zone UA des corps de ferme situés à l'entrée du village extension de la zone UB entre de secteurs bâtis au Sud du village),
- Le développement de l'urbanisation dans les secteurs non bâtis du village (zones UX),
- La préservation des zones N et A.

Le PLU assure les équilibres inscrits à l'article L.121-1 CU :

Il répond aux besoins en logements et permet une extension est zones d'activités tout en assurant une meilleure préservation des espaces naturels (restitution d'espace aux zones naturelles : zones A et N). Il prévoit un développement des déplacements piétons dans le village.

La modération de consommation des espaces naturels donne la priorité au développement urbain par renouvellement et réinvestissement urbain. Ainsi, la préservation de l'environnement et des ressources naturelles est assurée. Les occupations du sol autorisées permettent une mixité des fonctions urbaines répondant aux besoins en logements, équipement, commerces, services, transports, emplois, développement économique et protection des habitants contre les nuisances et dangers.

Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain:

Le Plan d'exposition au bruit de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle limite fortement les possibilités d'extension du tissu urbain. Pour autant, dans un objectif de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, la Commune fixe comme objectif la préservation de l'activité agricole et des espaces naturels.

II. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le parc de logements de Thieux est diversifié, tant en taille qu'en statut d'occupation. Et cela permet aux habitants d'effectuer l'ensemble de leur parcours résidentiel sur la commune. Cela est favorable au maintien du poids démographique de la Commune.

Les logements vacants ont été largement mobilisés pour répondre au besoin en logements ces dernières années et le taux de logements vacants est aujourd'hui en-deçà du taux permettant une bonne mobilité dans le parc de logements. Il est donc nécessaire de permettre la construction de logements dans le village pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

La proportion d'actifs est importante à Thieux. La part de théodosiens travaillant en dehors de la commune y est plus importante que dans le canton ou dans le département : 92% d'entre eux travaillent hors de la commune et 62.5% hors du département.

La présence de la gare sur la Commune et le souhait de renforcer la sécurité routière dans le village rendent nécessaire de favoriser les déplacements doux.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables établi au regard de ce diagnostic fixe les orientations suivantes :

- Favoriser la convivialité, la vie associative, l'animation,
- Respecter le caractère du village et en particulier organiser l'urbanisation avec un programme de place, d'espaces verts, d'équipements publics et de cheminements piétons,
- Contrôler l'accroissement démographique et accroître la diversité de la typologie du logement,
- Permettre à certaines activités économiques de se

développer afin de favoriser l'emploi sur place,

- Améliorer la sécurité autour des espaces et équipements publics, et continuer ce qui est en cours avec l'accès de l'école,

Plus précisément, le PADD prévoit la réalisation dans le village d'une liaison douce favorisant les activités de plein air et sportives et permettant aux habitants de s'approprier le territoire communal.

L'insertion paysagère de l'extension de la nouvelle Zone d'Activités Economiques existante sera soignée.

Ces orientations sont mises en œuvre dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La possibilité limitée de développer l'urbanisation en dehors des zones actuellement urbanisées de la Commune, et l'objectif de contrôler l'accroissement démographique rend nécessaire de permettre le comblement des interstices urbains. Dans ce contexte, le cadre de vie dans le village devra être amélioré et les déplacements piétons devront être favorisés. Cela permettra de renforcer la sécurité routière dans le village.

Les emplacements réservés n°1, 4, 6 et 7 permettront de relier entre eux les voies de déplacements piétons autour du village.

Ces aménagements permettront de valoriser les espaces verts à créer

de la Commune (emplacement réservé 5) et favoriseront les déplacements piétons depuis le Nord du village jusqu'à la gare.

Afin de mettre en valeur l'entrée Sud-Ouest du village, un alignement d'arbres de hautes tiges ou un aménagement paysager devra être planté le long de la Rue des Trois Villes, en zone UX.

III. Zonage et règlement

1. Caractéristiques des différentes zones

<i>Zone UA</i>	
<i>CARACTERE DE LA ZONE</i>	<p>Cette zone correspond au bâti ancien du bourg de la Commune. Le tissu est composé essentiellement de bâtiments à usage d'habitation et anciennement agricole. L'implantation des constructions est effectuée le plus souvent en ordre continu et à l'alignement des voies. Ces caractères doivent être maintenus.</p> <p>La zone est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le périmètre de bruit « C » du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris Charles de Gaulle institué par arrêté inter préfectoral du 03 avril 2007, - l'arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 0 48 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit (12 mars 1999).
<i>DESTINATION DE LA ZONE</i>	<p>La zone UA doit préserver ses fonctions de centre-ville et les formes architecturales et urbanistiques traditionnelles de la Commune. Elle permet la réalisation de constructions à usages mixtes.</p> <p>Aussi, elle est destinée à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec celui-ci. Elle doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.</p>
<i>CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. - L'enfouissement des lignes de télécommunication et de distribution de l'énergie électrique sur les terrains privés et pour les opérations d'ensemble est obligatoire.
<i>ORGANISATION DU BATI</i>	<p>Pas de taille minimale des parcelles, sauf en cas d'absence d'un réseau collectif d'assainissement où elle est de 500 m².</p> <p>Implantation des constructions, dans une bande de 20 mètres comptés à partir de l'alignement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'alignement ou en retrait de l'alignement des voies, - sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait d'au moins 4 m (2,50 m en cas de murs aveugles), - à au moins 8 m d'autres constructions principales.
<i>VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES</i>	<p>Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect esthétique compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.</p> <p>Les matériaux renouvelables ou les matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable sont systématiquement autorisées sous réserve de leur insertion paysagère.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respect de l'ordonnancement vertical : 11 m maximum au faîtage (R+1+C). - Pente des toits à 30°-45°, - Le ravalement sera uniforme et de finition grattée, broyée ou lissée,

	- Clôtures limitées à 2 m de manière générale,
<i>ESPACES EXTERIEURS</i>	Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics et planter et engazonner les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement.
<i>DENSITE</i>	Pas de COS pour plus de souplesse. L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 60% (100% pour les rez-de-chaussée à usage commercial ou artisanal).
<i>Zone UB</i>	
<i>CARACTERE DE LA ZONE</i>	<p>Il s'agit d'habitat pavillonnaire. La zone concerne l'extension périphérique des parties anciennes du village, qui s'est opérée par des lotissements et des réalisations au coup par coup.</p> <p>La zone est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le périmètre de bruit « C » du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris Charles de Gaulle institué par arrêté inter préfectoral du 03 avril 2007, - l'arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 0 48 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit (12 mars 1999). <p>Elle se caractérise par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une densité du bâti moins importante que dans les zones UA, - des implantations en retrait des voies, - un tissu plus aéré, - des formes pavillonnaires parfois organisées autour de voies de desserte en cœur d'îlot.
<i>DESTINATION DE LA ZONE</i>	Cette zone est destinée à recevoir prioritairement de l'habitat sous forme pavillonnaire, mais également les services et activités complémentaires et compatibles avec ceux-ci.
<i>CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. - L'enfouissement des lignes de télécommunication et de distribution de l'énergie électrique sur les terrains privés et pour les opérations d'ensemble est obligatoire.
<i>ORGANISATION DU BATI</i>	Pas de taille minimale des parcelles, sauf en cas d'absence d'un réseau collectif d'assainissement où elle est de 500 m ² . Implantation des constructions, dans une bande de 20 mètres comptés à partir de l'alignement :

	<ul style="list-style-type: none"> - en retrait d'au moins 6 m de l'alignement des voies, - en retrait d'au moins 8 m de l'une au moins des limites séparatives (2,50 m en cas de murs aveugles), - à au moins 10 m d'autres constructions.
<i>VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES</i>	<p>Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect esthétique compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.</p> <p>Les matériaux renouvelables ou les matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable sont systématiquement autorisées sous réserve de leur insertion paysagère.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respect de l'ordonnancement vertical : limitation des hauteurs à 11 m au faîtage, - Pente des toits à 30°-45°, - Le ravalement sera uniforme et de finition grattée, brossée ou lissée, - Clôtures limitées à 2 m de hauteur.
<i>ESPACES EXTERIEURS</i>	Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics et planter et engazonner les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement.
<i>DENSITE</i>	<p>COS de 0,4.</p> <p>Emprise au sol de toutes les constructions réunies < ou = 30% de l'unité foncière.</p>
<i>Zone UX</i>	
<i>CARACTERE DE LA ZONE</i>	<p>Il s'agit d'une zone qui reçoit une activité existante et dont il convient de conforter la vocation.</p> <p>La zone est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le périmètre de bruit « C » du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007, - l'arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 0 48 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit (12 mars 1999).
<i>DESTINATION DE LA ZONE</i>	Cette zone est à vocation d'activités économiques exclusivement. Elle admet les logements nécessaires à son fonctionnement.
<i>CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

	<ul style="list-style-type: none"> - L'enfouissement des lignes de télécommunication et de distribution de l'énergie électrique sur les terrains privés et pour les opérations d'ensemble est obligatoire.
<i>ORGANISATION DU BATI</i>	<p>Pas de taille minimale des parcelles</p> <p>Implantation des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en retrait d'au moins 6 m de l'alignement des voies, - habitat sur ou en retrait de au moins 4 m des limites séparatives, - à une distance de 4 m minimum des constructions, - hauteur maximale des constructions : 9 m au faîtage.
<i>VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES</i>	<p>L'aspect général des constructions et de leurs annexes sera étudié de façon à assurer leur parfaite intégration dans le paysage, tout particulièrement le long des voiries publiques.</p> <p>Les matériaux renouvelables ou les matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable sont systématiquement autorisées sous réserve de leur insertion paysagère.</p>
<i>ESPACES EXTERIEURS</i>	<p>Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics.</p> <p>Un alignement d'arbres de hautes tiges ou un aménagement paysager devra être planté le long de la Rue des Trois Villes.</p>
<i>DENSITE</i>	<p>Pas de COS.</p> <p>Emprise au sol de toutes les constructions réunies < ou = 70% de l'unité foncière.</p>

Zone A

<i>CARACTERE DE LA ZONE</i>	<p>Cette zone concerne les terres agricoles de la Commune. La zone comprend un sous-secteur Aa. Ce sous-secteur concerne le corps de ferme situé à l'Est du village qui devra faire l'objet d'une reconversion pour la création d'équipements collectifs et/ou de services.</p> <p>Conformément à l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme et au décret 2009-615 du 9 juin 2009 modifié le 31 mai 2010, toute construction est interdite dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RN2.</p> <p>La zone est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le périmètre de bruit « B » et « C » du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007, - l'arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 0 48 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit (12 mars 1999), - les secteurs relatifs aux canalisations de transport de matières dangereuses, - la servitude d'utilité publique relative à ligne électrique aérienne 63 kv Mitry-Mory-Rossignol, - les servitudes relatives aux chemins de fer.
<i>DESTINATION DU SECTEUR</i>	<p>La zone doit permettre la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol de nature à faire obstacle à leur fonctionnement ou à porter atteinte à l'équilibre économique ou écologique qui leur est indispensable.</p> <p>La zone est destinée à recevoir principalement des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière. Elle autorise également les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ou forestière. Dans le secteur Aa, est autorisée la réaffectation du bâtiment existant pour la création d'équipements collectifs ou de services.</p>
<i>LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions devront s'implanter à plus de 10 m de l'axe de la voirie ou contiguë à une construction existante (minimum 75 m de la RN), et sur ou à plus de 6 m des limites séparatives. - Limitation des hauteurs à 11 m au faitage pour les constructions et à 15 m de hauteur totale pour les hangars agricoles afin de faciliter l'intégration des volumes dans le paysage agricole.

Zone N

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.

Conformément à l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme et au décret 2009-615 du 9 juin 2009 modifié le 31 mai 2010, toute construction est interdite dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RN2.

La zone est divisée en quatre sous-secteurs Na, Nb, Nc et Nx.

- Le secteur Na est protégé de tout processus d'urbanisation en raison de la qualité du paysage.
- Le secteur Nb ne permet que des extensions modérées sans changement de destination ou des annexes
- Le secteur Nc concerne un parc résidentiel de loisirs.
- Le secteur Nx concerne une Zone d'Activités existante insuffisamment équipée, dans laquelle aucune extension des bâtiments existants ne sera autorisée.

DESTINATION DE LA ZONE

La zone est destinée à préserver les espaces naturels de la Commune.

LIMITATIONS ADMINISTRATIVES

- Zone Na : permet de protéger les espaces naturels boisés classés de toute construction et de tout défrichement et permet leur valorisation.
- Pas de constructions et installations dans ces espaces boisés classés ni en zone N.
- Zone Nb : autorise les extensions dans la limite de 20% de la surface de plancher et sans changement de destination, l'entretien et les modifications de façades et de la toiture des constructions existantes.
- Zone Nc : l'aménagement, sans extension ni en surface, si en nombre d'emplacements de parc résidentiel de loisirs (PRL) et à l'intérieur des PRL : les constructions de sanitaires nécessaire au PRL, l'implantation de caravanes ou mobil home, dans la limite d'une par parcelle, les annexes aux mobil home dans la limite de 5 m² et d'une par parcelle du PRL sont autorisés.
- Zone Nx : les équipements nécessaires aux constructions existantes peuvent être aménagées, ainsi que les équipements nécessaires à l'activité ferroviaire.

1.1. Choix à l'origine de la délimitation des zones

La délimitation des futures zones et la réglementation proposées découlent du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, basé lui-même sur le diagnostic communal qui a permis de déterminer les besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Cela se traduit par :

- un objectif de créer un tissu mixte et relativement homogène dans le village avec deux zones (UA et UB) ne comprenant aucun sous-secteur.
- la reconnaissance des caractéristiques et occupations spécifiques de certaines zones (zones UX, A et N).
- La nécessité d'une gestion économe de l'espace en favorisant le mode de croissance de la ville sur la ville, grâce à la densification du tissu urbain en ne conservant un COS que dans les zones UB.
- La volonté de préserver et de favoriser les commerces de proximité, notamment en centre-ville, tout en permettant le

développement des activités économiques et commerciales en entrée de ville (zone UX).

- La volonté de préserver les espaces naturels en édictant des règles de protection et en classant en zone Na les espaces boisés et fonds de vallée humides, interdisant toute construction dans cette zone.
- La volonté de limiter le développement des utilisations du sol existantes en zone naturelle, en n'autorisant que l'entretien (zones Nx et Nc) et l'extension modérée sans changement d'affectation (zone Nb) des constructions autres qu'agricoles existant dans les espaces naturels (zones A et N).
- La volonté de permettre un développement de l'agriculture en classant en zone agricole l'ensemble des terres cultivées, hors celles destinées à accueillir ultérieurement le développement de la Commune.
- La volonté de préserver les espaces naturels spécifiques par le classement en zone N de la plus grande partie des espaces boisés et humides.

1.2. Evolution du zonage et des principales règles par rapport au zonage et aux règles de l'ancien P.O.S.

1.2.1. Evolutions du zonage

Evolution des surfaces par zone :

P.O.S.		P.L.U.	
Zones	Superficie (ha)	Zones	Superficie (ha)
UAa	6,17	UA	13,06
UAb	2,10	UB	9,82
UAc	1,08		
UBa	3,58		
UBb	4,54		
UXa	1,91	UX	7,19
UXb	2,91		
Total zones urbaines	22,30	Total zones urbaines	30,07
NBI	1,89		
NBX	2,45		
Total zone naturelles bâties	4,34		
INAX	3,87		
Total zones à urbaniser	3,87		
NCa	1053,98	A	1097,55
NCb	2,10	Aa	0,69
NCc	9,04	Na	74,19
ND	111,82	Nb	0,13
	0,00	Nc	2,93
	0,00	Nx	1,43
Total zones naturelles	1176,9476	Total zones naturelles	1176,91
Total général	1207	Total général	1207

La superficie des espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme au PLU est de 30.68 ha.

Les superficies inscrites pour le P.O.S. et le P.L.U. ont été mesurées sur support informatique.

Les corps de ferme situés à l'entrée du village sont classés en zone UA, afin de permettre leur entretien et favoriser leur reconversion. En effet, les bâtiments anciens des corps de ferme sont pour la plus grande partie devenus inadaptés aux activités agricoles. Aujourd'hui le plus important de l'activité agricole s'effectue dans les hangars récents qui restent classés en zone agricole (zone A) pour la plus part. Le zonage intègre l'ensemble des bâtiments anciens des corps de fermes en zone UA. Afin de ne pas constituer une délimitation de zone trop « accidentée » certains bâtiments plus récents ont été intégrés en zone UA. La localisation du site en zone de bruit du PEB de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle interdit la reconversion des bâtiments existants pour créer de nouveaux logements (hors logement créés en coopération avec ADP). Pour cela, l'intégration de bâtiments agricoles en zone urbaine n'induit pas un développement de l'urbanisation trop important. Les bâtiments anciens sont massifs et implantés à l'alignement. En cela, la typologie du tissu urbain correspond à un zonage de zone UA. Par ailleurs une construction existante et une parcelle desservie par une cour commune sont intégrées en zone UA.

Le corps de ferme situé à proximité du centre du village, mais dans un espace naturel à préserver, a été classé en zone Aa, afin de permettre sa reconversion pour la création d'équipements collectifs ou de services. Les dispositions du règlement applicables sur ce sous-secteur n'autorisent pas de nouvelles constructions mais uniquement la réaffectation des bâtiments existants. Pour cela, il est impossible de construire d'avantage sur ce secteur et l'application du règlement du PLU ne risque pas de porter atteinte au caractère naturel du site, ni aux activités agricoles. Il n'est donc pas nécessaire que les dispositions applicables aux constructions nouvelles sur ce secteur soient trop restrictives.

La délimitation de la zone UB au PLU est proche de la délimitation de la zone UB au POS approuvé en 2006. Elle intègre, en plus de cette dernière, quelques constructions situées le long de la Rue des Trois Villes. Elle est d'avantage étendue au Nord-Est du village afin de répondre aux besoins en logements des habitants par une urbanisation limitée en continuité du tissu urbain existant, dans les secteurs déjà équipés.

La zone UX est étendue jusqu'à la Rue des Trois Villes, afin de favoriser le développement des activités économiques dans le comblement des interstices urbains.

La zone NBI (1.89 ha au POS approuvé en 2006) a été classée en zone Nc, elle correspond à un parc résidentiel de loisirs. Les zones NBX (2.45 ha au POS approuvé en 2006) ont été classées en zone UB, UX, Nx et Na. Les secteurs Nx et Nc concernent des secteurs entièrement affectés au parc résidentiel de loisirs ou aux activités. Les possibilités de développement de l'urbanisation sont donc extrêmement limitées et ne pourront pas porter atteinte aux espaces naturels et agricoles sur la commune.

La zone INAX située en entrée de village et d'une superficie de 3.87 ha au POS approuvé en 2006 a été classée pour partie en zone A et pour partie en zone UX.

La zone naturelle (ND) du POS a été diminuée au profit de la zone agricole (A). Les espaces boisés situés principalement en fond de vallée à l'Ouest et au Sud de la Commune ont été classés en zone Na (zone naturelle, interdisant toute construction nouvelle) et en espaces boisés classés.

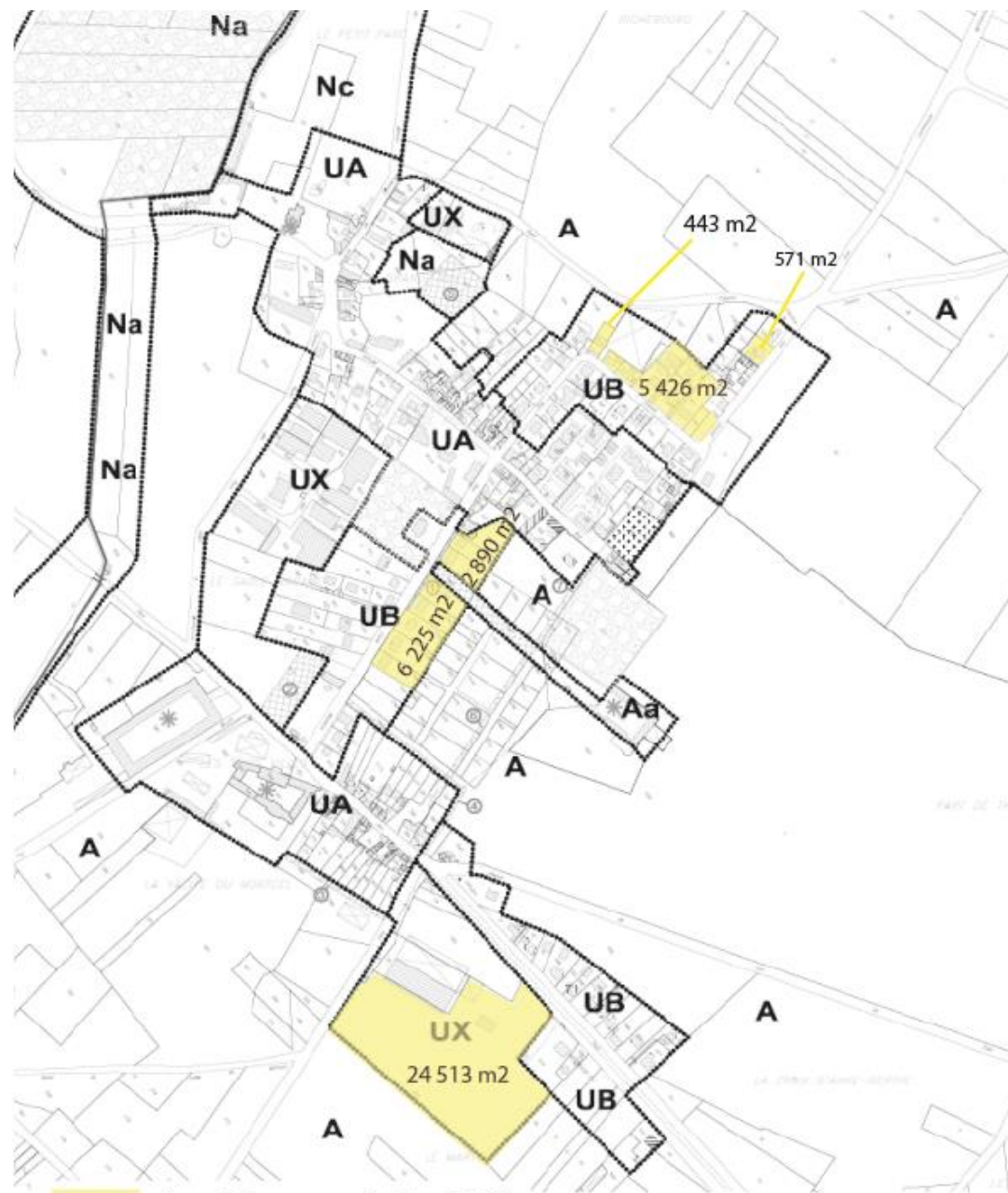
La zone NC du POS a été diminuée au PLU au profit des zones UB,

UX et Nb. La zone Nb concerne des constructions existantes. Le secteur est presque entièrement construit et le développement de l'urbanisation qui y reste possible ne pourra pas porter atteinte aux espaces naturels et agricoles sur la commune. Les dispositions applicables dans les sous-secteurs de la zone N n'autorisent aucune construction nouvelle, à l'exception des constructions sanitaires nécessaires au parc résidentiel de loisirs en zone Nc. Ces dispositions n'autorisent pas le développement du parc résidentiel de loisirs. Dans les autres secteurs, seuls sont autorisés les équipements et installations nécessaires aux usages existants en plus des

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. De cette façon, la constructibilité des sous-secteurs de la zone N est limitée.

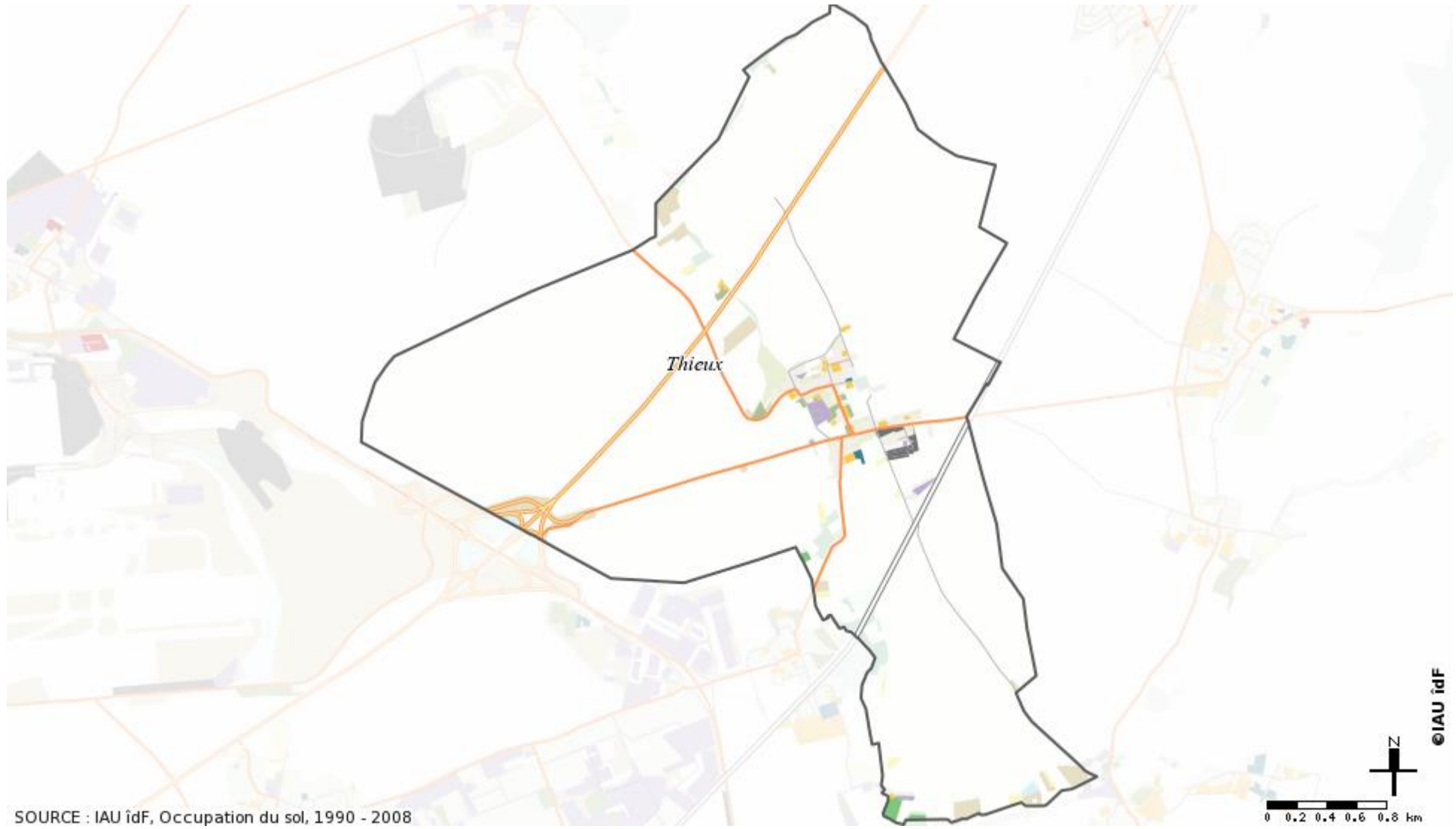
Une zone Na est créée à l'intérieur du tissu urbain existant afin de préserver un espace vert en cœur de village.

Superficie des espaces consommés entre 2008 et 2013



Superficie consommée depuis 2008

Superficie totale consommée depuis 2008 : 4 ha.



MOS	Surface 1990	Disparition	Apparition	Surface 2008	Bilan	Variation
Bois ou forêts	13,67	-0,86	2,09	14,89	1,22	8,94 %
Cultures	1 122,56	-32,04	3,42	1 093,93	-28,62	-2,55 %
Eau	0,00	0,00	1,23	1,23	1,23	0,00 %
Autre rural	10,57	-4,76	20,11	25,92	15,35	145,21 %
Rural	1 146,80	-10,86	0,03	1 135,97	-10,83	-0,94 %
Urbain ouvert	10,43	-1,45	2,59	11,57	1,14	10,92 %
Urbain ouvert	10,43	-1,45	2,59	11,57	1,14	10,92 %
Habitat individuel	14,26	-0,10	3,28	17,45	3,18	22,31 %
Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
Activités	4,03	-0,52	3,04	6,54	2,52	62,50 %
Equipements	0,49	0,00	0,48	0,97	0,48	97,48 %
Transports	25,47	0,00	2,65	28,13	2,65	10,42 %
Chantiers	1,81	-1,81	2,66	2,66	0,85	47,23 %
Urbain construit	46,06	-0,10	9,79	55,75	9,69	21,03 %
Total	1 203,30	-12,41	12,41	1 203,30	0,00	0,00 %

Bilan en hectares entre 1990 et 2008

Tableaux de présentation du zonage et des principales règles du P.L.U. et du P.O.S.

LE REGLEMENT DU P.O.S. APPROUVE LE 02/02/02, TENANT COMPTE DE REVISION SIMPLIFIEE APPROUVEE LE 07/11/06

ZONE	ARTICLE 1 Occupations ou utilisations du sol admises	ARTICLE 2 Occupations ou utilisations du sol interdites
UA	<ul style="list-style-type: none"> - Annexes liées à des constructions autorisées ou existantes, - Constructions individuelles non groupées à usage d'habitation, - Commerces, bureaux, services, hôtels, restaurants. <p><u>Sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> o les activités non soumises à déclaration au titre des installations classées si leur SHON n'excède pas 300m² ; o les installations et constructions nécessaires à l'élevage ou à l'hébergement d'animaux ; o l'aménagement, la reconstruction et l'extension mesurée des constructions existantes ; o les entrepôts liés à une activité existante ou dont la SHON n'excède pas 100m² ; o le garage collectif des caravanes ; o les affouillements et exhaussements du sol ; o les aires de jeux et de sport ouverts au public ; o les équipements publics ne comprenant pas d'hébergement collectif ; <p>UAc : les logements aménagés dans le volume des constructions existantes, s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liés à celle-ci.</p>	<p>Les constructions à usage d'habitation autres que celles admises à l'article UA1. Celles qui ne figurent pas à l'article AU.1, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> o dancing, salles de spectacles, n'entrant pas dans un équipement collectif o terrains de camping et terrains affectés à l'implantation d'habitation légère o pylône et ouvrage pour le transport aérien de l'énergie électrique o carrières et installations nécessaires à ce type d'exploitation o stockage d'ordures o le comblement des puits <p>Les opérations d'ensemble (lotissements, ensemble de constructions groupées, associations foncières urbaines) à usage principal d'habitation.</p>
UB	<ul style="list-style-type: none"> - Annexes liés à une construction autorisée ou existante ; - Habitations ne comprenant qu'un seul logement ; - Commerces, bureaux, services, hôtels, restaurants ; <p><u>Sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les activités non soumises à autorisation ; - Installations et constructions nécessaires à l'élevage et à l'hébergement des animaux ; - Affouillements et exhaussements du sol ; 	<ul style="list-style-type: none"> - dancing, salles de spectacle n'entrant pas dans un équipement collectif, - stationnement ou garage collectif de caravanes, - terrains de camping, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légère de loisir, - pylônes et ouvrages nécessaires au transport aérien de l'énergie électrique.

	<ul style="list-style-type: none"> - Aires de jeux et de sports ouverts au public. <p><u>UBa</u> : équipements collectifs.</p> <p><u>UBb</u> : équipements publics ne comprenant pas d'hébergements collectifs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Carrières et installations nécessaires à ce type d'exploitation, - Stockage d'ordures ménagères, de matériaux, machines ou véhicules à détruire, des résidus urbains. <p><u>UBb</u> : opérations d'ensemble (telles que lotissements, ensemble de constructions groupées, associations foncières urbaines) à usage principal d'habitation.</p>
UX	<ul style="list-style-type: none"> - Bureaux, services, équipements collectifs, locaux d'activités ne constituant pas des installations soumises à autorisation au titre de la protection de l'environnement, - Commerce lié à une activité existante de production sur l'unité foncière, - Aires de stationnement, dépôt de véhicule de plus de neuf unités, liées à une activité existante sur la parcelle. - Habitations et leurs annexes, liées au fonctionnement et à la sécurité des entreprises autorisées sur la zone ou du service collectif, - Affouillements et exhaussements du sol, sous conditions. 	Les occupations et utilisations qui ne figurent pas à l'article UX1.
INAx	<p><u>Sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions et opérations d'ensemble, - Bureaux, services, entrepôts, équipements collectifs, locaux d'activités, - Commerce lié à une activité existante de production sur l'unité foncière, - Aires de stationnement, - Habitations et leurs annexes, - Affouillement et exhaussements du sol. 	Les occupations et utilisations qui ne figurent pas à l'article INAX1.
NBI	<p>Aménagement sans extensions de parc résidentiel de loisir (PRL), et à l'intérieur de ces PRL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions de sanitaires, - L'implantation de caravanes ou mobil homes dans la limite d'une par parcelle, - Les annexes aux mobil homes dans la limite de 5m² et d'une par parcelle du 	Les occupations et utilisations qui ne figurent pas à l'article NBI/1.

	PRL.	
NBX	<ul style="list-style-type: none"> - Affouillements et exhaussements du sol, sous conditions, - Equipements collectifs ou individuels de traitement de l'eau, - Equipements collectifs liés à la desserte infrastructure, - Reconstruction des bâtiments existants, dans la limite de 20% de la surface hors œuvre, sans changement d'affectation. 	Les occupations et utilisations qui ne figurent pas à l'article NBX1.
NC	<ul style="list-style-type: none"> - Equipements collectifs, - Installations nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire voyageur, - Constructions et installations nécessaires à l'approvisionnement en eau potable et à l'assainissement, - Affouillements et exhaussements du sol, sous condition, - Installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des pipelines TRAPIL. <p><u>NCa</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Locaux agricoles, - Petits bâtiment ne constituant ni habitation, ni local professionnel, sous condition, - Constructions ou installations d'équipements collectifs destinés aux habitants de la Commune, - Garage collectif de caravane existant, - Habitations des exploitants ruraux, implantées à proximité des bâtiments principaux d'exploitation ou des limites des zones U, - Aménagement et reconstructions des bâtiments existant, sous conditions. <p><u>NCc</u> : ouvrages nécessaires au transport de l'énergie électrique à haute et très haute tension.</p>	Les occupations et utilisations qui ne figurent pas à l'article NC1, notamment le comblement des mares, fossés, rus et zones humides.
ND	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et à l'exploitation des captages d'eau potable et ceux liés à l'épuration et au traitement des eaux usées. <p><u>Sous conditions</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Affouillement et exhaussement du sol, - Aménagement et reconstruction de l'existant, 	<p>Les occupations et utilisations qui ne figurent pas à l'article ND1, notamment les travaux qui seraient de nature à porter atteinte à la qualité de l'environnement, le comblement des mares, fossés, rus et zones humides.</p> <p><u>Dans les secteurs inondables</u> :</p>

	<ul style="list-style-type: none">- Equipements scolaires et sportifs,- Construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole.	<ul style="list-style-type: none">- Aux endroits où la hauteur de submersion est supérieure à 1m, toute construction nouvelle ou extension d'emprise au sol de constructions existantes.- Les remblaiements sont interdits, sauf sur la surface de la construction et des voies d'accès.
--	---	---

ZONE	ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	ARTICLE 7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives
UA	<p><u>UAa et UAb</u> : implantation en retrait de 0 à 5m de la voie ou cour commune de desserte. Toutefois lorsque le linéaire de voirie (ou de cour commune) au droit de la parcelle, est déjà construit sur au moins 70%, il est possible de construire sur toute la profondeur du terrain.</p> <p><u>UAc</u> : implantation en retrait de 0 à 20m de la voie de desserte.</p>	<p><u>UAa et UAb</u> : implantation en pignon sur la voie de desserte, ou sur une ou plusieurs limites séparatives aboutissant aux voies, Les constructions implantées en pignon ou long de la rue Closmé : implantation sur les limites séparatives ou en retrait de $\geq 3.5m$; la distance entre une baie et la limite séparative doit être \geq à la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 8m.</p> <p><u>UAc</u> : distance entre deux constructions principales non contiguës $\geq 8m$; 3.5 en l'absence de baie.</p>
UB	La construction principale devra comprendre 70% d'une façade ou d'un pignon dans une bande comprise entre 0 et 5m de la voie de desserte.	Implantation en limite séparative ou en retrait $\geq 3m$; tout point d'une baie à la limite séparative \geq à la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 8m.
UX	Les constructions pourront être édifiées sur toute la profondeur du terrain.	Lorsque la construction n'est pas en limite séparative, le recul devra être $L \geq H$; avec un minimum de 8m.
INAx	Implantation en retrait du chemin rural $\geq 10m$.	Lorsque la construction n'est pas en limite séparative, le recul devra être $L \geq H$; avec un minimum de 8m.
NBI	Implantation des constructions, mobil homes, caravanes et annexes en retrait $\geq 5m$ de la voie publique, 1m des voies de desserte interne au PRL.	Retrait $\geq 3.5m$ des limites du PRL ; $\geq 1.5m$ des limites de parcelles internes au PRL.
NBX	Les constructions peuvent être édifiées sur toute la profondeur du terrain.	Implantation soit sur une ou plusieurs limites séparatives aboutissant aux voies, soit en retrait de 5m.
NC	<p>Implantation en retrait $\geq 10m$ des voies et chemins, 150m de la limite de la RN2.</p> <p>Toutefois un bâtiment en continuité d'un bâtiment existant pourra s'implanter en respectant un recul identique à celui du bâtiment existant.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation situées à moins de 100m d'une zone U devront respecter la règle de ladite zone.</p>	<p>Implantation en retrait $\geq 10m$.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation situées à moins de 100m d'une zone U devront respecter la règle de ladite zone.</p>
ND	Les constructions pourront être édifiées en continuité ou en lieu et place des constructions existantes sur toute la profondeur du terrain.	Les constructions pourront être édifiées en continuité ou en lieu et place des constructions existantes sur toute la profondeur du terrain.

ZONE	ARTICLE 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.	ARTICLE 9 Emprise au sol
UA	<p><u>UAa</u> et <u>UAb</u> : chaque unité foncière ne pourra supporter qu'une seule construction à usage d'habitation.</p> <p><u>UAc</u> : distance entre deux constructions principales non contiguës ≥ 8 ; 3.5 en l'absence de baie.</p>	Il n'est pas fixé de règle.
UB	Chaque unité foncière ne pourra supporter qu'une seule construction à usage d'habitation. La distance entre deux constructions principales non contiguës ≥ 8 ; 3.5 en l'absence de baie.	Il n'est pas fixé de règle.
UX	Distance entre deux constructions non contiguës ≥ 5 m.	Il n'est pas fixé de règle.
INAx	Distance entre deux constructions non contiguës ≥ 5 m.	Il n'est pas fixé de règle.
NBI	<p>Distance entre deux constructions non contiguës ≥ 3.5m.</p> <p>Distance entre deux caravanes, mobil homes ou annexes ≥ 3m.</p>	Il n'est pas fixé de règle.
NBX	Les constructions peuvent s'implanter soit en continuité, soit en retrait les unes des autres.	Il n'est pas fixé de règle.
NC	Les constructions peuvent s'implanter soit en continuité, soit en retrait les unes des autres.	Il n'est pas fixé de règle.
ND	Les constructions peuvent s'implanter soit en continuité, soit en retrait les unes des autres.	Il n'est pas fixé de règle.

ZONE	ARTICLE 10 Hauteur des constructions	ARTICLES 14 ET 15 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S) et dépassement du C.O.S.
UA	≤10m au faîtage. <u>UAa et UAb</u> : toutefois, les constructions pourront atteindre la hauteur au faîtage ou à l'égout du toit d'un bâtiment existant à la date de publication du présent P.O.S. et mitoyen par une limite séparative aboutissant aux deux voies.	0.5 - le dépassement du C.O.S. n'est pas autorisé.
UB	≤10m au faîtage.	0.4 - le dépassement du C.O.S. n'est pas autorisé.
UX	≤10m au faîtage.	0.5 - le dépassement du C.O.S. n'est pas autorisé.
INAx	≤10m au faîtage.	0.5 - le dépassement du C.O.S. n'est pas autorisé.
NBI	≤5m au faîtage.	Il n'est pas fixé de règle - sans objet.
NBX	La hauteur ne peut excéder celle du bâtiment existant.	Il n'est pas fixé de règle - sans objet.
NC	≤10m au faîtage.	Il n'est pas fixé de règle - sans objet.
ND	La hauteur des bâtiments ne pourra excéder celle du plus haut des bâtiments limitrophes. Dans les territoires soumis à des risques d'inondation, les constructions ne sont autorisées que si la côte niveau habitable le plus bas, est placée à 20 cm au moins au-dessus de la côte N.G.F. d'inondation fixée par les services compétents.	Il n'est pas fixé de règle - sans objet.

LE LE REGLEMENT DU PRESENT P.L.U.

ZONE	ARTICLE 1 Occupations et utilisations du sol interdites	ARTICLE 2 occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
ZONES URBAINES		
UA	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à usage d'activités industrielles ou d'entrepôt. • Les constructions liées à l'activité agricole ou forestière à l'exception des aménagements de bâtiments existants. • En dehors des terrains aménagés, le stationnement de caravanes ou de camping-cars d'une durée inférieure à trois mois. • Les dépôts de matériaux ou de déchets. • Dans la zone de bruit C de PEB, les immeubles collectifs, les permis groupés, les lotissements d'au moins trois lots à construire et les associations foncières urbaines lorsqu'il s'agit d'habitation. 	<ul style="list-style-type: none"> • En application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les éléments remarquables du paysage repérés sur les documents graphiques doivent être maintenus. • La reconstruction à l'identique des bâtiments existants légalement autorisés détruits par sinistre. • Les constructions devront présenter, en fonction de leur utilisation, une isolation acoustique à l'égard du bruit des avions et contre les bruits extérieurs. • Les opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat et corps de ferme existant sont autorisées dans les limites autorisées par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007.
UB	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à usage d'activités industrielles ou d'entrepôt. • Les constructions liées à l'activité agricole ou forestière. • En dehors des terrains aménagés, le stationnement de caravanes ou de camping-cars d'une durée inférieure à trois mois. • Les dépôts de matériaux ou de déchets. 	<ul style="list-style-type: none"> • En application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les éléments remarquables du paysage repérés sur les documents graphiques doivent être maintenus. • La reconstruction à l'identique des bâtiments existants légalement autorisés détruits par sinistre, dans la limite de la surface de plancher effective au moment du sinistre, sous conditions. • Les constructions devront présenter, en fonction de leur utilisation, une isolation acoustique à l'égard du bruit des avions et des bruits extérieurs.

	<ul style="list-style-type: none"> • Dans la zone de bruit C, les immeubles collectifs, les permis groupés, les lotissements d'au moins trois lots à construire et les associations foncières urbaines lorsqu'il s'agit d'habitations. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat et corps de ferme existant sont autorisées dans les limites autorisées par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007.
UX	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à usage d'habitation sauf cas visé à l'article UX.2. • Les constructions liées à l'activité agricole ou forestière. • En dehors des terrains aménagés, le stationnement de caravanes ou de camping-cars d'une durée inférieure à trois mois. • Les dépôts de matériaux ou de déchets. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, • L'habitat est admis si son existence est justifiée par des considérations strictes de fonctionnement, de surveillance ou de sécurité. • Les constructions devront présenter, en fonction de leur utilisation, une isolation acoustique à l'égard du bruit des avions et des bruits extérieurs.
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES		
A	<p>Les constructions et installations autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ou forestière sont interdites.</p>	<p><u>Dans l'ensemble de la zone :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La reconstruction à l'identique des bâtiments existants légalement autorisés détruits par sinistre, dans la limite de la surface de plancher effective au moment du sinistre. • Les constructions devront présenter, en fonction de leur utilisation, une isolation acoustique à l'égard du bruit des avions et des bruits extérieurs. • L'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations techniques nécessaires à l'activité ferroviaire. <p><u>Aa :</u></p>

		La réaffectation du bâtiment existant pour la création d'équipements collectifs ou de services.
N	Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles qui sont autorisées sous condition (article N.2).	<p>Dans l'ensemble de la zone, hors zone Na :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. • Les constructions devront présenter, en fonction de leur utilisation, une isolation acoustique à l'égard du bruit des avions et des bruits extérieurs. <p><u>Nb</u> : une extension modérée et sans changement de destination, l'entretien et les modifications de façades et de la toiture d'une construction existante.</p> <p><u>Nc</u> : l'aménagement, sans extension ni en surface, ni en nombre d'emplacements de parc résidentiels de loisirs (PRL) et à l'intérieur.</p> <p><u>Nx</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation de constructions, installations et utilisations du sol autorisées dans la zone ou pour assurer la rétention des eaux pluviales, - Les équipements collectifs ou individuels de traitement de l'eau. - Les équipements collectifs liés à la desserte infrastructure, - La reconstruction et l'aménagement sur place des bâtiments existants dans la limite de la surface de plancher effective, sans changements d'affectation, - L'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations techniques nécessaires à l'activité ferroviaire.

ZONE	ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
ZONES URBAINES		
UA	<p>Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement, les constructions devront être implantées de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit au ras de l'alignement, • soit en retrait. <p>Au-delà de la bande de 20 mètres ne sont autorisés que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'aménagement et la réhabilitation des bâtiments existants avec ou sans changement de destination • les annexes isolées, • et les extensions modérées des constructions existantes. 	<p>Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement, les constructions devront être implantées de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en retrait des limites séparatives, • soit sur une ou plusieurs limites séparatives. <p><u>La marge de reculement est ainsi définie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • En cas de baie, $\geq 4\text{m}$; 2,50 m en cas de murs aveugles.
UB	<p>Dans une bande de 20 mètres, implantation en retrait $\geq 6\text{m}$ par rapport à l'alignement des voies de desserte. Pour les terrains situés à l'angle de deux rues, cette distance doit être respectée par rapport à l'une des voies et en retrait minimum de 2.50 m par rapport à la deuxième.</p> <p>Au-delà de la bande de 20 mètres ne sont autorisés que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'aménagement et la réhabilitation des bâtiments existants sans changement de destination • les annexes isolées, • et les extensions modérées des constructions existantes (et légalement autorisées) avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. 	<p>Pour les constructions nouvelles, à l'exception des annexes isolées, la marge de reculement définie ci-dessous doit être respectée par rapport à l'une au moins des limites séparatives latérales.</p> <p>Par ailleurs, l'implantation sur limites séparatives de propriété sera toujours admise dans le cas suivant : la construction nouvelle s'adosse à un bâtiment en bon état déjà construit sur la propriété voisine et sur la limite séparative commune.</p> <p><u>La marge de reculement est ainsi définie :</u></p> <p>$\geq 8\text{ m}$; 2.50m en cas de murs aveugles.</p>
UX	Implantation en retrait $\geq 6\text{m}$ de l'alignement.	Implantation soit sur les limites séparatives soit en retrait $\geq 4\text{m}$.

ZONES AGRICOLES ET NATURELLES		
A	<p>Implantation en retrait $\geq 10\text{m}$ de l'alignement, ou à défaut de manière contiguë ou en continuité d'une construction existante.</p> <p>Toute construction est interdite dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RN2.</p>	<p>Implantation en limite séparative ou en retrait $\geq 6\text{m}$</p> <p>(la distance par rapport aux limites séparatives est comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative).</p>
N	<p><u>En zone Na, Nb et Nx :</u> Implantation à l'alignement ou en retrait $\geq 6\text{m}$ et 75 m par rapport à la RN.2</p> <p><u>Nc :</u> en retrait $\geq 5\text{m}$ de la voie publique, en retrait $\geq 1\text{m}$ des voies de dessertes internes au PRL.</p>	<p><u>En zone Na, Nb et Nx :</u> Implantation à l'alignement ou en retrait $\geq 10\text{m}$.</p> <p><u>Nc :</u> en retrait $\geq 3,5\text{m}$ par rapport aux limites du PRL, en retrait $\geq 1,5\text{m}$ des limites de parcelles internes au PRL.</p>

ZONE	ARTICLE 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	ARTICLE 9 Emprises au sol des constructions
ZONES URBAINES		
UA	$L \geq 8$ mètres.	0.6 ; 1 pour les rez-de-chaussée affectés à un usage commercial ou artisanal.
UB	$L \geq 10$ m.	0.3
UX	Distance entre deux constructions principales non contiguës ≥ 4 m.	0.7
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES		
A	Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments.	Il n'est pas fixé de règle.
N	<p>Dans les secteurs Na, Nb et Nx :</p> <p>Aucune distance n'est imposée entre les bâtiments.</p> <p>Dans le secteur Nc :</p> <p>La distance entre deux constructions non contiguës ≥ 3.5 m. La distance entre deux caravanes, mobil-homes ou annexes ≥ 3 m.</p>	Il n'est pas fixé de règle.

ZONE	ARTICLE 10 Hauteur maximale des constructions	ARTICLES 14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)
ZONES URBAINES		
UA	≤11 m du sol naturel jusqu'au faîtage ≤R + 1 + C	Il n'est pas fixé de règle.
UB	≤11 m du sol naturel jusqu'au faîtage ≤R + 1 + C	0.4
UX	≤9 m du sol naturel jusqu'au faîtage	Il n'est pas fixé de règle.
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES		
A	≤11m du sol naturel jusqu'au faîtage. ≤R + 1 + C. Pour les hangars agricoles, la hauteur totale est limitée à 15 mètres.	Il n'est pas fixé de règle.
N	≤11m du sol naturel jusqu'au faîtage. ≤R + 1 + C.	Il n'est pas fixé de règle.

Evolution des principales règles du PLU par rapport à celles du POS

La zone UA

Cette zone gagne en superficie, notamment du fait de l'intégration à celle-ci des corps de ferme situés à l'entrée du village. Elle ne comprend plus de sous-secteurs afin de permettre un tissu mixte et sans enclaves. Le PLU limite l'implantation des constructions dans une bande de 20 mètres à partir de l'alignement afin de favoriser la constitution d'un front urbain, moins consommateur en espaces agricoles sur les franges de la zone urbanisée du village. La hauteur maximale des constructions passe de 10 à 11 mètres. Afin de favoriser la densification urbaine, le PLU supprime la superficie minimale pour les terrains constructibles (sauf en cas d'absence d'un réseau collectif d'assainissement) et il supprime le COS en zone UA. Il y établit une limitation de l'emprise au sol afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

La zone UB

Cette zone gagne en superficie. Elle ne comprend plus de sous-secteurs afin de permettre un tissu mixte et sans enclaves. En zone UB, l'implantation des constructions est limitée à une bande de 20 mètres depuis l'alignement afin de ne pas induire un émiettement des franges urbaines. La hauteur maximale des constructions passe de 10 à 11 mètres. La surface minimale pour les terrains constructible (sauf en cas d'absence d'un réseau collectif d'assainissement) ainsi que la limitation à une construction à usage d'habitations par unité foncière ne sont pas maintenues au PLU. La limitation de l'emprise au sol des constructions est instituée et le COS reste égal à celui fixé au POS (0.4). Ainsi, le nombre de terrains constructibles et le nombre de constructions à usage d'habitation autorisés sur chaque terrain est augmenté mais la limitation de l'emprise au sol est plus restrictive.

La zone UX

Cette zone gagne en superficie. Le PLU instaure l'obligation d'observer un retrait de 6 mètres de l'alignement pour l'implantation des constructions, ce qui doit permettre de répondre aux besoins en stationnements. Au PLU, la limitation de l'emprise au sol de 0.7 vient remplacer le COS, qui était de 0.5 au POS et qui n'est plus limité au PLU. Ces mesures doivent permettre de densifier le tissu urbain, en limitant l'imperméabilisation des sols.

La zone A

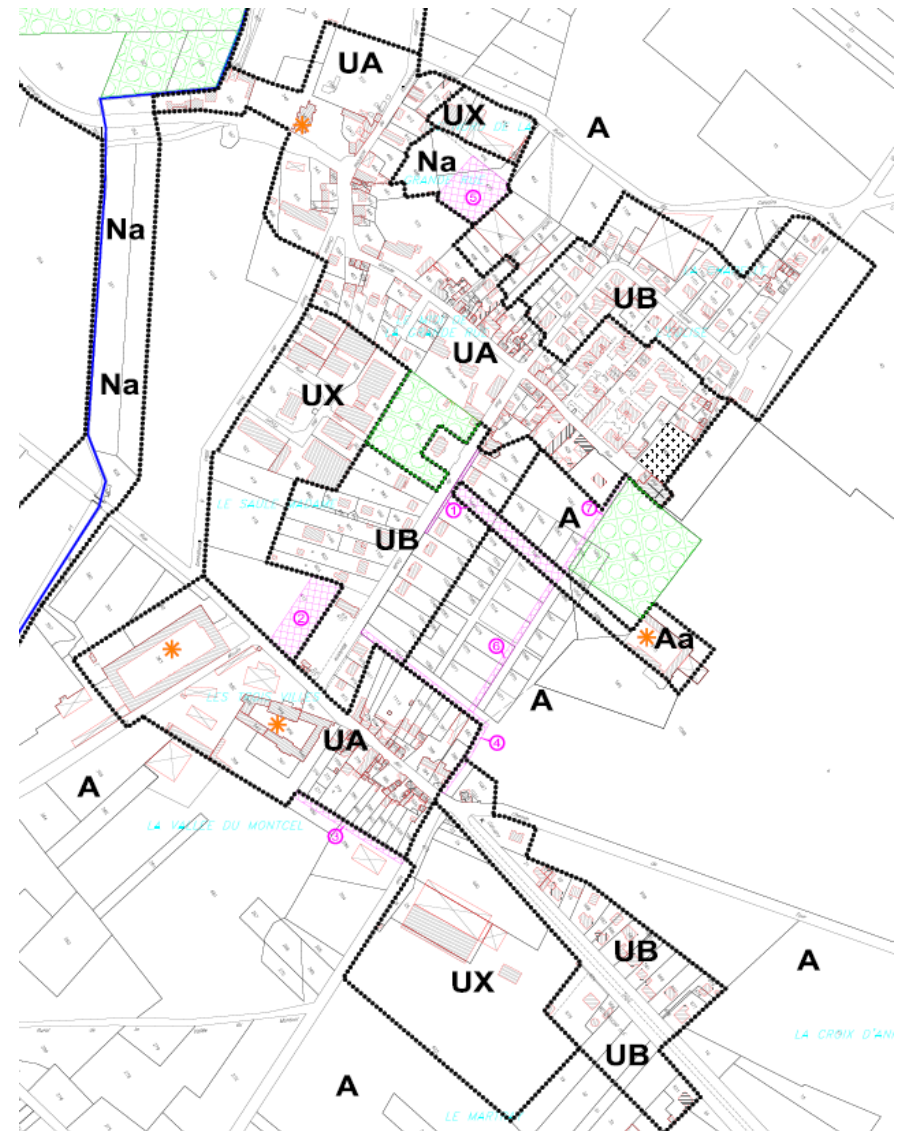
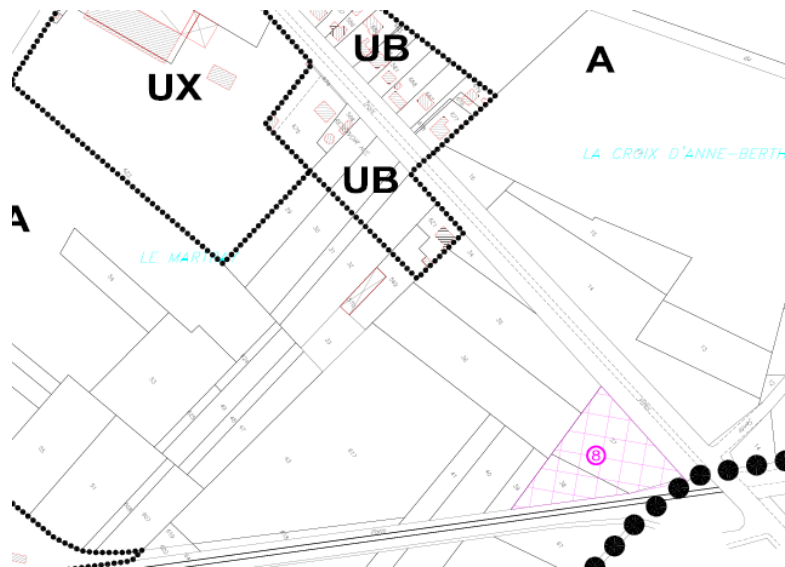
Cette zone est augmentée au détriment de la zone ND du POS. Pour une meilleure préservation des terrains agricoles, la zone A ne comprend qu'un seul sous-secteur, autorisant la réaffectation du bâtiment existant pour la création d'équipements collectifs ou de services. Ce sous-secteur a une superficie de 0.69 ha et est situé à l'Est du village. En dehors de ce sous-secteur, la zone A n'autorise que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à l'exploitation agricole ou forestière. La hauteur des constructions n'est plus limitée à 10 mètres, mais à 11 mètres et 15 mètres pour les hangars.

La zone N

Cette zone est diminuée principalement au profit de la zone A, afin de soutenir l'activité agricole. La zone N comprend désormais plusieurs sous-secteurs afin de reconnaître l'existence, de constructions à usage d'habitation, d'activités économiques et du parc résidentiel de loisirs existant en zone naturelle. Désormais la zone N n'autorise plus que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'extension modérée des constructions existantes à usage d'habitation sans changement de destination, les constructions sanitaires nécessaires au PRL et l'entretien des autres constructions existantes. Cette zone garantit donc mieux la préservation des espaces naturels.

La mise en place des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire
1	Préservation maillage de voie et desserte des équipements publics	Commune
2	Extension place publique, parking	Commune
3	Voie d'accès au fond de parcelle	Commune
4	Voie d'accès au fond de parcelle	Commune
5	Création d'un espace vert public, assurée à l'urbanisation de la zone AU	Commune
6	Création d'une liaison douce	Commune
7	Création d'une liaison douce	Commune
8	Aménagement d'un parking à proximité de la gare	Commune



Les emplacements réservés ont pour objet de permettre un meilleur fonctionnement urbain avec :

- la préservation de la structure de la trame viaire (emplacement réservé n°1),
- l'accès aux fonds de parcelle, permettant la constitution d'un réseau de voies de déplacements (emplacements réservés n°3 et n°4),
- la création de liaisons douces (emplacements réservés n°6 et n°7).

Ils ont également pour objet l'amélioration du cadre de vie avec :

- la création ou l'extension d'espaces publics (emplacements réservés n°2 et n°5),

L'emplacement réservé n°8 doit permettre de favoriser le recours aux transports en commun par la création d'un parking à côté de la gare.

Les éléments remarquables du paysage

En ce qui concerne les éléments remarquables du paysage repérés sur le document graphique 5.2 du présent dossier de P.L.U., la Commune applique l'article L 123-1-5 qui stipule en son 7° que : *les PLU peuvent « 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 ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection».*

Ainsi, il est inscrit au règlement du PLU, qu'en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les éléments remarquables du paysage repérés sur les documents graphiques doivent être maintenus et plus particulièrement les bâtiments ou parties de bâtiments ne peuvent ni être démolis ni subir des travaux ou modifications susceptibles de nuire à la qualité de leur architecture.

Ces éléments remarquables sont les suivants :

Les corps de fermes :

Les fermes sont les éléments fédérateurs de la commune. Les bâtiments qu'elles présentent au village sont des éléments architecturaux imposants qui structurent le tissu urbain. Elles sont le squelette de la commune. Il en existe trois imposantes qui sont sans doute à l'origine du village. Sur ces fermes, deux sont encore en activité. Celles situées sur le bord de la route dans le quartier des trois villes marquent très fortement les entrées Sud et Ouest du village. Elles présentent le lien fort du village avec les terres qu'elles cultivent. Les bâtiments du corps de ferme marquent le paysage par leur unité et créent un équilibre avec les espaces dégagés qui les entourent. Pour cela, leurs caractéristiques architecturales doivent être préservées.

- **Élément remarquable n°1 :**

Les bâtiments du corps de ferme situé Rue des Trois Villes : la ferme Lallemand ou ferme Bardin

Située dans le quartier des trois villes, elle participe grandement au caractère marqué de l'entrée du village.



- **Élément remarquable n°2 :**

Les bâtiments du corps de ferme situé Rue des Trois Villes : la ferme de Brou ou ferme Boisseau

Les bâtiments d'une grande sobriété ont été préservés et ils forment avec la ferme L'allemand voisine un véritable seuil d'entrée vers le village.



- **Élément remarquable n°3 :**

Les bâtiments du corps de ferme situé au lieudit Parc de Thieux : la ferme du château ou Ferme du parc ou ferme de la Seigneurie.

Implantée en bordure du village, elle conserve des espaces très dégagés qui la mettent en valeur et lui permettent de marquer le paysage.

Les autres bâtiments :

- **Élément remarquable n°4 :**

Le bâtiment situé Grande Rue.

Ces bâtiments sont repérés pour la dimension identitaire pour le village de leurs caractéristiques architecturales.

Pour cela, ils devront être maintenus et ne pourront ni être démolis ni subir des travaux ou modifications susceptibles de nuire à la qualité de leur architecture.

C- INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET INDICATEURS DE SUIVI

I. Définition des enjeux environnementaux et mesures envisagées à l'échelle de la commune

1. Economiser les ressources naturelles

Nous savons aujourd'hui que ces ressources sont limitées à l'échelle de l'homme, et qu'il est donc impératif de limiter leur utilisation pour permettre leur préservation et leur renouvellement. Il s'agit de l'eau, des surfaces agricoles...

Pour cela, le présent PLU suit les objectifs suivants.

Préserver le sol et le sous-sol

La préservation des ressources des matériaux composant les sols est un enjeu significatif.

L'économie de matériaux se décline selon 2 modalités :

- utilisation de matériaux de construction renouvelables, réutilisables et recyclables,
- conception de bâtiments évolutifs, dont les changements d'affectation logement / activités / commerces sont possibles.

Le contenu énergétique des matériaux de construction (« énergie grise ») fait de leur moindre utilisation un levier d'économie d'énergie important.

Promouvoir une gestion alternative de l'eau

La gestion de l'eau est un enjeu majeur dans le contexte français (pollution des eaux, exigence de qualité croissante, raréfaction des ressources facilement exploitables) soutenu par la nouvelle loi sur l'eau (n°2006-1772 du 30 décembre 2006).

Les principaux objectifs sont de :

- limiter l'imperméabilisation des parcelles, pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie et limiter leur concentration (choix des revêtements pour les voiries et espaces de parking notamment)
- détourner les eaux pluviales du réseau d'eaux usées, pour les traiter séparément,
- promouvoir des installations économes en eau et non polluantes, tant domestiques qu'industrielles.

Il convient de favoriser :

- la création de bassins de rétention, noues et autres ouvrages de stockage pour retenir les eaux pluviales et différer leur déversement dans les nappes ou le réseau en cas d'épisode pluvieux important ;
- la rétention sur place des eaux pluviales avant leur restitution aux nappes ou au réseau grâce à différentes techniques d'hydraulique douce, notamment celles des toitures végétalisées. Ces dernières ont par ailleurs une incidence non négligeable sur le confort thermique des bâtiments et la qualité de l'air ;
- le stockage et la réutilisation sur place des eaux de toitures collectée au sein de cuves enterrées, pour un usage extérieur notamment (arrosage du jardin).

Promouvoir une politique économe

Une politique économe consiste à gérer rigoureusement les terrains, l'énergie, l'eau et les matériaux.

L'économie de terrains, ou densification, est un objectif de la loi SRU, repris par le SDRIF.

L'économie en énergie doit réduire les émissions de gaz à effets de serre (GES) et à lutter contre le réchauffement climatique, selon les engagements internationaux de la France dans le cadre des accords

de Kyoto. Plusieurs axes d'actions sont possibles :

- promouvoir une « forme urbaine » compacte ;
- promouvoir une orientation favorable (sud à sud-est) des bâtiments, selon les opportunités ;
- promouvoir des bâtiments économes bien isolés thermiquement, avec des systèmes de ventilation passive couplés à des systèmes de récupération de chaleur ;
- valoriser les ressources énergétiques locales (énergie solaire thermique ou photovoltaïque, énergie éolienne, géothermie...).

L'économie d'eau passe par la promotion des installations domestiques et industrielles efficaces et par la valorisation des ressources locales (eaux pluviales, eaux de la nappe superficielle) pour des usages non nobles (arrosages, nettoyage des voiries, voire utilisation pour les chasses d'eau). Du fait du contenu énergétique important de l'eau, tant pour sa potabilisation que pour son traitement avant rejet dans le milieu naturel, une plus faible utilisation d'eau est aussi un levier d'économie d'énergie important.

2. Protéger les habitants

Santé, sécurité routière et lutte contre la pollution sonore

La lutte contre le bruit est un objectif européen affirmé dans la directive « Le bruit dans l'environnement », transposée en droit français par l'arrêté du 4 avril 2006, qui impose notamment de cartographier le bruit et d'établir un plan d'action. S'agissant d'un objectif européen, avec là aussi un risque de contentieux communautaire direct, la lutte contre le bruit constitue un enjeu prioritaire.

La lutte contre le bruit passe par la réduction à la source des volumes sonores, la constitution de zones de calme et la préservation de celles

existantes. La qualité d'isolation phonique du bâti doit également faire l'objet d'attentions.

Pour réduire à la source des volumes sonores, il conviendra de :

- limiter le trafic routier ;
- favoriser la proximité des services pour limiter les besoins de déplacement (densité du bâti) ;
- réduire la vitesse des véhicules ;
- Améliorer l'isolation phonique des bâtiments ;
- Améliorer la qualité phonique des revêtements routiers.

La préservation et la constitution de zones de calme suppose un travail sur la forme urbaine, en constituant chaque fois que possible un « urbanisme écran ».

De part et d'autre de la N2 et de la voie ferrée SNCF de la Plaine à Hierson sont identifiés comme des secteurs affectés par le bruit. Les bâtiments à construire dans ces secteurs doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément à la réglementation en vigueur. Ils concernent principalement des zones d'urbanisation futures à vocation d'activités, les zones agricoles et les zones naturelles.

Une partie du village borde la Rue des Trois Villes (RD 9 et RD 83). Un secteur affecté par le bruit d'une largeur de 30 mètres de part et d'autre de la RD 9 est délimité. Les bâtiments à construire dans ce secteur doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément à la réglementation en vigueur.

La circulation automobile est importante sur ces tronçons.

Par ailleurs, le territoire communal de Thieux est affecté par le bruit induit par l'activité de l'Aéroport Charles-de-Gaulle. Ainsi, la Commune de Thieux est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Paris-Charles-de-Gaulle.

Le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport Paris-Charles-de-Gaulle est un document d'urbanisme visant à éviter que de nouvelles

populations ne soient exposées aux nuisances sonores générées par l'activité de l'aéroport. A cette fin, il délimite aux abords de l'aéroport quatre zones de bruit, dont trois zones, à l'intérieur desquelles des contraintes d'urbanisation sont imposées.

La commune de Thieux est concernée par la zone de bruit « C » pour la partie urbanisée et par les zones de bruit « B » et « D » pour les zones agricoles et naturelles. La zone de bruit « B » concernera une partie de la zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques.

La zone de bruit « B » est considérée comme une des zones de bruit fort. A l'intérieur de cette zone, seules sont autorisées les constructions à usage d'habitation et les équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction et les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Les constructions à usage industriel, commercial ou agricole, de bureaux y sont autorisées sous réserve d'isolation acoustique et à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente.

La zone de bruit « C » est considérée comme la zone de bruit modéré. Les constructions individuelles y sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur urbanisé, desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur.

Dans les zones « A », « B » et « C », la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée et la reconstruction des constructions existantes sont admises à condition qu'elles n'impliquent pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.

La zone « D » n'impose pas de restrictions à l'urbanisation, les constructions autorisées doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcées prévues à l'article L. 147-6 du Code de l'urbanisme.

Le présent PLU respecte le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Paris-Charles-de-Gaulle et s'inscrit dans un objectif de lutte contre les nuisances sonores.

II. Evaluation des orientations du PADD

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme sont définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), résultant d'une analyse stratégique du territoire. Elles sont au nombre de dix.

En premier lieu dans l'évaluation environnementale, il convient de mettre en perspective les énoncés du PADD avec les enjeux environnementaux. Ensuite, nous procéderons à la mise en perspective du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.

Orientation 1 : Favoriser la convivialité

Incidences positives :

- Offrir un cadre de vie agréable aux habitants de la commune
- Favoriser la mixité générationnelle (différentes classes d'âge)
- Offrir des espaces de rencontre favorisant le lien social et la cohésion des habitants
- Conserver des espaces potentiellement végétalisés et perméables favorables à la gestion des eaux pluviales
- Créer une centralité pour le village, développer l'urbanisation dans les interstices urbains, plutôt qu'en extension du tissu existant,
- Augmenter l'offre en équipements publics sportifs,
- Favoriser les déplacements doux et les activités de plein air.

Incidences négatives et / ou limitées :

- Veiller à ce que les équipements et les liaisons douces créées n'induisent pas une gêne nouvelle pour les habitants. Le PADD précise qu'aucun équipement d'intérêt général dans ou à proximité du tissu urbain ne sera permis s'il génère des nuisances.

L'orientation 1 répond aux différents enjeux de promotion d'une gestion alternative de l'eau en limitant l'imperméabilisation des parcelles, de promotion d'une politique économe avec la promotion d'une forme urbaine compacte et la limitation des besoins en déplacements.

Elle favorise la santé et la sécurité des habitants avec la limitation du trafic routier et de sa vitesse et en favorisant la proximité des services.

Cette orientation a déjà été mise en œuvre sur la Commune par différentes mesures.

Orientation 2 : Respecter le caractère du villageIncidences positives :

- Protéger le patrimoine historique et architectural de la commune, plus particulièrement le centre bourg et les corps de ferme
- Mise en valeur de points stratégiques (entrées de bourg)

Incidences négatives et / ou limitées :

- Veiller à ce que cette orientation ne se traduise pas par des règles d'implantation et de construction trop strictes, notamment sur la zone UA
- Le maintien d'une structure linéaire ne doit pas inciter à prolonger le développement de la commune le long de la

RD 9, mais à le grouper autour du village.

Orientation 3 : Contrôler l'accroissement démographique et maintenir la diversité de la typologie du logementIncidences positives :

- Limiter la consommation d'espaces agricoles et le mitage du territoire communal
- Garantir une offre en équipements publics suffisante pour l'ensemble des habitants
- Limiter l'imperméabilisation et les volumes d'eaux usées à traiter
- Veiller à garantir le renouvellement des générations

Incidences négatives et / ou limitées :

- S'assurer d'une urbanisation agglomérée à la zone urbaine existante

L'orientation 3 répond aux différents enjeux de protection et de valorisation de la biodiversité et d'économie des ressources naturelles, notamment en permettant la création d'un tissu urbain dense et en limitant l'imperméabilisation de surfaces agricoles.

Orientation 4 : Equiper la commune d'installations et de bâtiments neufsIncidences positives :

- Offrir des espaces de rencontre favorisant le lien social et la cohésion des habitants,
- Créer une centralité pour le village,
- Répondre aux besoins des habitants en équipement

Cette orientation permet de limiter les besoins en déplacements des habitants. La création d'équipements publics sera principalement

assurée par réhabilitation de bâtiments et constructions dans le tissu urbain existant. Elle ne se soldera pas par une consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Orientation 5 : Prévoir l'espace nécessaire pour les équipements futurs

Incidences positives :

- Anticiper les besoins et assurer les services nécessaires à l'ensemble des habitants
- Favoriser l'accessibilité des équipements publics (le PADD insiste sur la centralité des équipements publics)

Incidences négatives et / ou limitées :

- Rester en compatibilité avec l'enjeu biodiversité

Orientation 6 : Permettre le développement des activités économiques

Incidences positives :

- Maintien d'une vie sociale et économique en cœur de village
- Offre d'emploi locale pouvant limiter les déplacements pendulaires domicile-travail et les nuisances associées
- Offre de services locale contribuant à une certaine qualité de vie des habitants
- Rentrées d'argent nécessaires pour mettre en œuvre la politique communale

Incidences négatives et / ou limitées :

- Risques de nuisances sonores et de pollution de tout ordre selon le type d'activité. A noter que le PADD souligne la nécessité de ne pas exposer d'avantage le village à des

nuisances induites par des activités.

Orientation 7 : Améliorer la sécurité et lutter contre les nuisances

Incidences positives :

- Améliorer la sécurité autour des espaces et équipements publics,
- Réduire les nuisances sonores en limitant la vitesse de circulation des automobilistes,
- Encourager les modes de déplacement doux (cyclistes, piétons...) en créant un espace sécurisé
- Réaménagement de la voie principale rendant plus agréable la traversée du village

Cette orientation est la traduction directe de l'enjeu protection de la population.

Orientation 8 : Améliorer les transports vers les villes avoisinantes

Incidences positives :

- Limiter l'utilisation de la voiture et les nuisances associées (bruit, pollutions, accidents...) par une offre de transport en commun
- Maintenir l'attractivité du village pour les actifs travaillant à l'extérieur

Incidences négatives et / ou limitées :

- Veiller à ce que l'offre (horaires et fréquence de passage) corresponde bien à la demande pour que le projet soit rentable sur le plan économique et environnemental et pour que ces transports soient utilisés par les habitants.

Cette orientation répond à des enjeux globaux de lutte contre le réchauffement climatique par une réduction des gaz à effet de serre. L'orientation 8 s'inscrit également en accord avec les documents de planification qui s'imposent au PLU tel que le PDUIF qui insiste sur la nécessité de rendre attractifs les transports en commun et d'agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.

Orientation 9 : Conserver l'activité agricole

Incidences positives :

- Préserver le caractère rural de la commune (Corps de ferme et parcelles en culture)
- Contrôler l'urbanisation (limiter les surfaces constructibles et choisir leur localisation)
- Préserver les ressources naturelles (sols, eau, biodiversité...)

Incidences négatives et / ou limitées :

- Le maintien, voire le développement de l'activité agricole ne doit pas se faire au détriment d'espaces remarquables sur le plan écologique et paysager (bois, zones humides...)
- Encourager une agriculture raisonnée, respectueuse de l'environnement. Le but est de limiter les nuisances associées à l'activité agricole (pollution diffuse et/ou ponctuelle de la ressource en eau, pollution atmosphérique liée à l'épandage d'intrants chimiques...)

L'orientation 9 répond à la volonté de promouvoir une gestion alternative de l'eau et une politique économe.

Orientation 10 : Préserver les zones naturelles

Incidences positives :

- Préserver le patrimoine écologique (diversité des habitats naturels, des espèces animales et végétales) et paysager

Incidences négatives et / ou limitées :

- La préservation des zones naturelles ne doit pas constituer un frein absolu au développement de la commune.
-

Cette orientation permet de maintenir la préservation des milieux humides existants. Elle permet la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques bleues et vertes.

Synthèse :

Globalement, les orientations définies dans le PADD répondent bien aux enjeux d'économie des ressources naturelles et de protection des habitants.

Aucune des orientations n'a d'impact négatif en termes d'enjeux environnementaux. « Préserver la ressource sol » est l'enjeu auquel le PLU répond le moins bien.

		Orientations du PADD										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
<i>E n j e u x e n v i r o n n e m e n t a u x</i>	Promouvoir la biodiversité	+	-	+	-	-	-	-	-	-	++	
	Economiser les ressources naturelles	Préserver la ressource sol	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Promouvoir une gestion alternative de l'eau	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-
		Promouvoir une politique économe	++	-	+	+	+	-	+	+	+	+
	Protéger les habitants	Sécurité routière	++	-	+	+	+	-	++	++	-	-
		Lutte contre la pollution sonore	+	-	-	-	-	-	++	+	-	-

Légende :

- ++ : Incidence positive
- + : Incidence positive à renforcer
- : Pas d'incidence ou incidence incertaine
- : Incidence négative

III. Evaluation des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Développer les voies de déplacements doux

Incidences positives :

- favoriser les déplacements doux et diminuer la consommation d'énergie,
- améliorer la sécurité des piétons,
- favoriser les continuités écologiques.

Cette disposition s'inscrit dans l'objectif de préservation de l'environnement.

IV. Evaluation du Règlement

Les politiques sectorielles définies par le PADD se traduisent dans le projet de PLU au travers des mesures d'évolution du zonage et des règles relatives aux différentes zones, de l'évolution des emplacements réservés (création, modification, maintien, suppression) et des Espaces Boisés Classés (EBC).

L'évaluation est réalisée au regard des enjeux environnementaux présentés ci-avant.

Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Cet article décrit et énumèrent les occupations du sol interdites sur la zone considérée. Parmi elles, figurent des activités pouvant générer des nuisances (pollutions visuelles, sonores, olfactives...).

Les règles définies dans cet article répondent bien aux enjeux environnementaux en garantissant la sécurité et un cadre de vie agréable aux habitants.

Article.2 : Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

Il s'agit là encore d'encadrer l'occupation des sols. Ces conditions ont pour objet de préserver les espaces naturels en n'autorisant les constructions dans la zone A et la zone N que sous condition. Elles doivent également prévenir les risques (par exemple, lié aux canalisations de transport de matière dangereuse) et les nuisances (en rappelant que, conformément au PEB de l'Aérodrome Paris-Charles de Gaulle, les constructions, en fonction de leur utilisation, doivent présenter une isolation acoustique à l'égard du bruit des avions).

Cet article répond donc bien aux enjeux environnementaux.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

Article.3 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement collectif et individuel

En zone UA, UB et UX, pour une meilleure insertion du projet les voies nouvelles devront assurer un maillage (éventuellement à long terme) entre les voies existantes et comporter le moins possible de voies en impasse. Les accès doivent répondre aux exigences de la sécurité des habitants et des usagers.

Cela favorisera et sécurisera les déplacements doux.

Article.4 : Dessertes par les réseaux

Eaux usées :

Cet article impose le raccordement aux réseaux d'assainissement collectif, lorsqu'il existe.

Eaux pluviales :

En UA, UB, A et N, en l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité grave de s'y raccorder, les eaux pluviales devront être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain du pétitionnaire.

Article.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Une taille minimale des terrains est définie pour les zones UA et UB en l'absence d'assainissement collectif. Cette mesure est un frein à la densification du tissu urbain existant.

Article.6, 7, 8 :

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**
- **implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

sur une même propriété

En zones UA et UB, l'implantation des constructions est limitée sur une bande de 20m depuis l'alignement. Cela limitera le mitage des franges urbaines.

Les règles d'implantation sur la zone UB favorisent des formes urbaines et une typologie d'habitat cohérentes avec la demande locale (logement pavillonnaire). Ce mode d'habiter relativement consommateur d'espaces ne répond pas strictement aux enjeux environnementaux mais s'avère répondre à une demande de logements localement.

Article.9 : Emprise au sol

L'emprise au sol maximale fixée par le PLU (60 % en zone UA (100% pour les rez-de-chaussée affectés à un usage commercial ou artisanal) 30% en zone UB et 70% en zone UX) est en accord avec les objectifs fixés de gestions des eaux pluviales.

Il faut préciser que le POS ne prévoyait aucune limitation de l'emprise au sol des constructions.

La définition d'une emprise au sol maximale des constructions relativement élevée en zone urbaine semble intéressante afin de préserver un minimum d'espaces perméables pour la gestion des eaux pluviales.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Aucun secteur de préservation des oiseaux n'est délimité à proximité du village, aussi la hauteur de 15 m des hangars agricoles en zone agricole ne doit porter préjudice à l'avifaune et à la biodiversité.

Par ailleurs, ces hauteurs doivent permettre l'intégration paysagère des constructions.

Article.11 : Aspect extérieur

Les matériaux renouvelables ou les matériaux ou procédés de construction

permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable sont explicitement autorisées.

Le règlement n'interdisant pas l'utilisation du PVC et de l'aluminium pour les huisseries, notamment sur la zone UA, malgré le bilan environnemental de ces deux matériaux, l'objectif de maîtrise de l'énergie et de préservation des ressources n'est pas totalement atteint.

Des mesures complémentaires peuvent être envisagées pour répondre à l'objectif de préservation des ressources naturelles et la production d'énergie alternative.

Mesures complémentaires

L'article inclue des dispositions techniques autorisant explicitement la production d'énergies renouvelables dans le souci de répondre à l'enjeu de valorisation des ressources locales en énergie : « Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont en imitation tuile avec intégration dans l'épaisseur du toit. »

Il comprend également des préconisations permettant de limiter les pollutions visuelles, voire les effets sur la santé :

- Les "ventouses" de ventilation ou d'évacuation des gaz brûlés, les compresseurs ou matériels de climatisation sont interdits en fixation sur les façades visibles de l'espace public.
- Les volets roulants sur façades ou pignon vus du domaine public, sont autorisés si le boîtier (ou mécanisme) est encastré dans la maçonnerie.

Enfin, il apparaît intéressant de réglementer la composition des haies en bordure des espaces de desserte et limites séparatives, en imposant la plantation de haies diversifiées.

Article.12 : Stationnement

Sur les zones UA, UB et A, le règlement impose un minimum de 2 places

de stationnement par logement, que ce soit en collectif ou en individuel. Il apparaît en effet difficile de descendre en dessous de 2 places par logement étant donné la faible alternative par les transports en commun.

Mesures de compensation/éviterment envisagées

Afin de limiter l'impact de l'aménagement de ces places de stationnement, aucune place couverte n'est imposée.

Article.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Cet article protège les espaces boisés, en accord avec les enjeux de protection et mise en valeur du patrimoine naturel et paysager.

Il conseil sur le choix des plantes afin d'améliorer la qualité paysagère des lieux.

Section III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article.14 :

Seule la zone UB est dotée d'un COS. Le COS défini en zone UB y est supérieur à l'emprise au sol maximale. Cela permettra une densité urbaine dans cette zone tout en limitant l'augmentation des surfaces imperméabilisées.

Par ailleurs, fixer un COS trop restrictif n'est pas indispensable dès lors que sont spécifiés l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments. La surface habitable est déjà contrainte par les articles 6, 7, 8, 9 et 10.

Éléments de synthèse :

D'une manière générale et mises à part les quelques remarques faites ci-dessus, le règlement du PLU est compatible avec les enjeux environnementaux préalablement définis.

- Les occupations du sol autorisées sur les zones naturelles et agricoles n'ont pas d'impact néfaste sur le milieu,

- Les règles concernant l'alignement des bâtiments et l'aspect extérieur préservent l'identité du bourg,

Cependant, le contexte local limite en partie le niveau de performance exigé, notamment pour la thématique « énergie » :

- La demande locale en termes de logements privilégie les habitats individuels isolés, moins compacts et plus consommateurs d'espace.

V. Evaluation du zonage

Le plan de zonage répond aux orientations du PADD et aux enjeux fixé ci-dessus :

Zones bâties (UA, UB et UX) :

L'implantation et la taille de la zone constructible UB, accolées au centre bourg de la Commune (UA), permet de limiter la consommation d'espace, même si les parcelles restent conséquentes au regard de la loi SRU, le mitage du territoire et les nuisances associées restent maîtrisés :

- Consommation de ressources naturelles (terres agricoles)
- Dégradation du paysage...
- Incitation à l'utilisation de la voiture
- Dégradation des habitats naturels
- ...

La distinction des zones UA et UB permet d'adapter le règlement en fonction des enjeux et objectifs fixés sur chaque zone.

Ainsi, des règles strictes d'implantation sont imposées sur la zone UA,

dans la logique des enjeux de conservation du patrimoine bâti du bourg.

Sur la zone UB, le règlement autorise un type d'habitat plus conforme à la demande actuelle tout en garantissant un rendu paysager acceptable.

La zone UX et son extension par rapport au zonage du POS répondent à un besoin de développement des activités économiques, pour faciliter l'équilibre population active/emplois sur le village.

Cela doit permettre de limiter les déplacements domiciles-travail des résidents de Thieux.

Zones Agricoles (A) :

La délimitation et l'étendue des zones A permettent de pérenniser l'activité agricole et de conserver le caractère rural du village.

Les zones agricoles constituent des zones tampon entre les habitations et les espaces naturels.

Zones Naturelles (Na, Nb, Nb et Nx) :

La zone Na préserve la plus grande partie des espaces boisés et/ou humides de toute construction.

Les autres sous-secteurs de la zone N doivent permettre de conforter le caractère naturel de la zone, tout en reconnaissant les usages existants. La constructibilité de cette zone est limitée.

Le zonage permet donc une préservation du milieu naturel, en cohérence avec les besoins en développement économique et démographique de la Commune.

VI. Différents types d'indicateurs de suivi

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Or, afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis : d'état, de pression et de réponse.

Les indicateurs d'état :

en termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. *Exemple: Taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.*

Les indicateurs de pression :

ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. *Exemple : Évolution démographique, Captage d'eau, Déforestation*

Les indicateurs de réponse :

ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. *Exemple : Développement transports en commun, réhabilitation réseau assainissement...*

Le tableau ci-après liste, pour les différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressant pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la Commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une périodicité annuelle à tous les 5 ans.

Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs finalement les plus pertinents à conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions mais aussi en fonction de leur disponibilité. Il est d'autre part important de nommer une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à disposer effectivement ultérieurement de ces données de suivi, importants pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation.

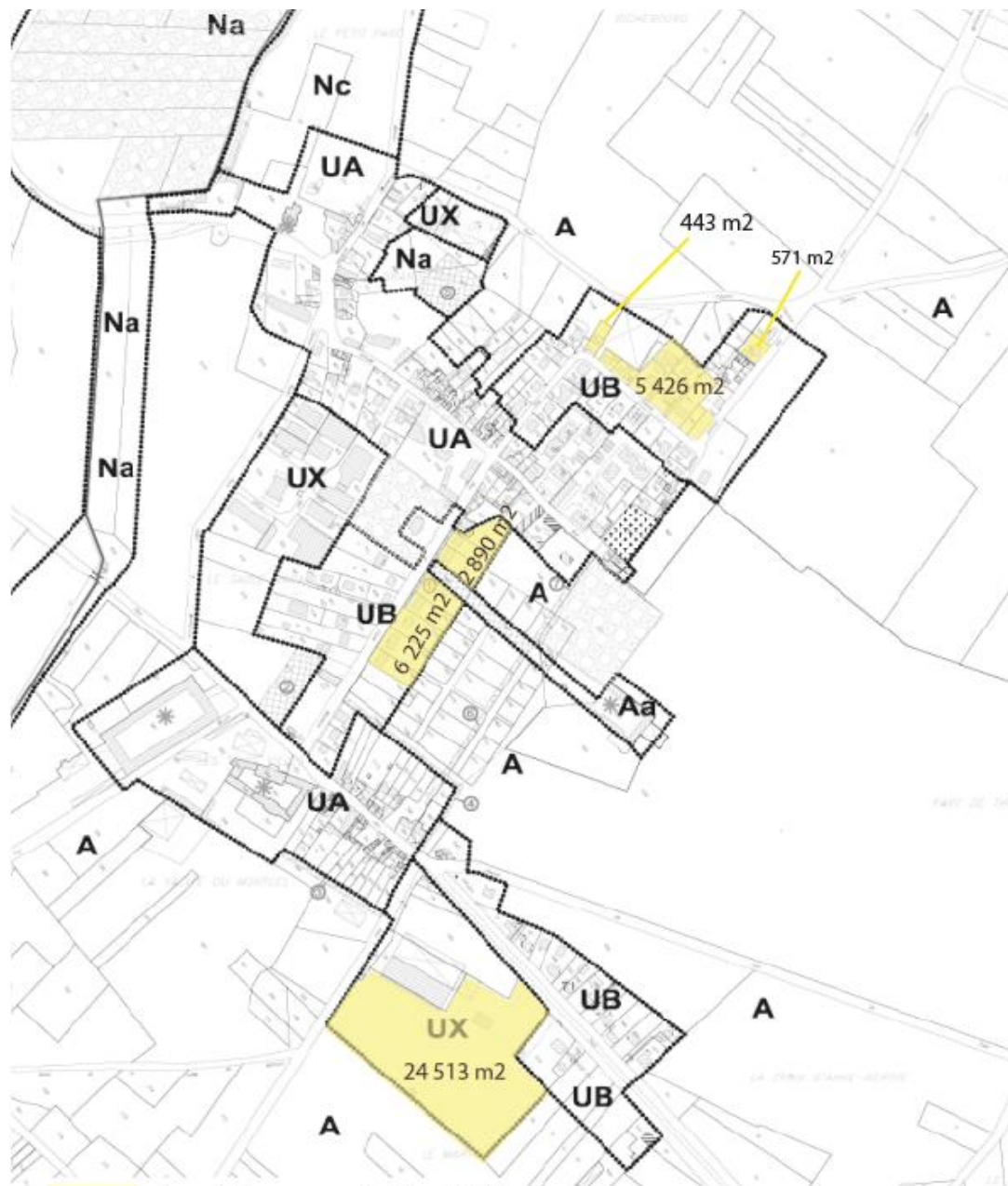
		Variable	Indicateurs	Sources	
Enjeux environnementaux	Promouvoir la biodiversité	Tout secteur naturel	Evolution du paysage	Surface ouverte	Mise en place d'un suivi photographique (reste à déterminer les prises de vues et le délai entre chaque photo)
	Economiser les ressources naturelles	Préserver la ressource sol	Densité de constructions en zone UA et UB		Permis de construire
			Limiter les constructions en zone A ou N	Surface et ratio des zones A et N	Mise à jour du cadastre
		Promouvoir une gestion alternative de l'eau	Conformité des systèmes d'assainissement autonomes	Volume d'eau usée rejetée dans le réseau d'eaux pluviales	Réseau assainissement, contrôle des systèmes non collectifs
		Promouvoir une politique économe	Consommation AEP	Volume d'eau consommé (distribué) en m ³ /an	Syndicat Intercommunal d'alimentation en eau potable de la Goële
	Energie renouvelable		Part des énergies renouvelables sur le territoire	Permis de construire	
	Protéger les habitants	Sécurité routière	Nombre de véhicules	Trafics moyens journaliers sur les routes départementales	Conseil Général
		Pollution atmosphérique	Indice ATMO		Air Paris
		Lutte contre la pollution sonore	Isolation phonique des bâtiments		Permis de construire

VII. Consommation de l'espace

- a) Bilan de la consommation de l'espace du POS approuvé en 2002 et tenant compte de la révision simplifiée approuvée en 2006 :

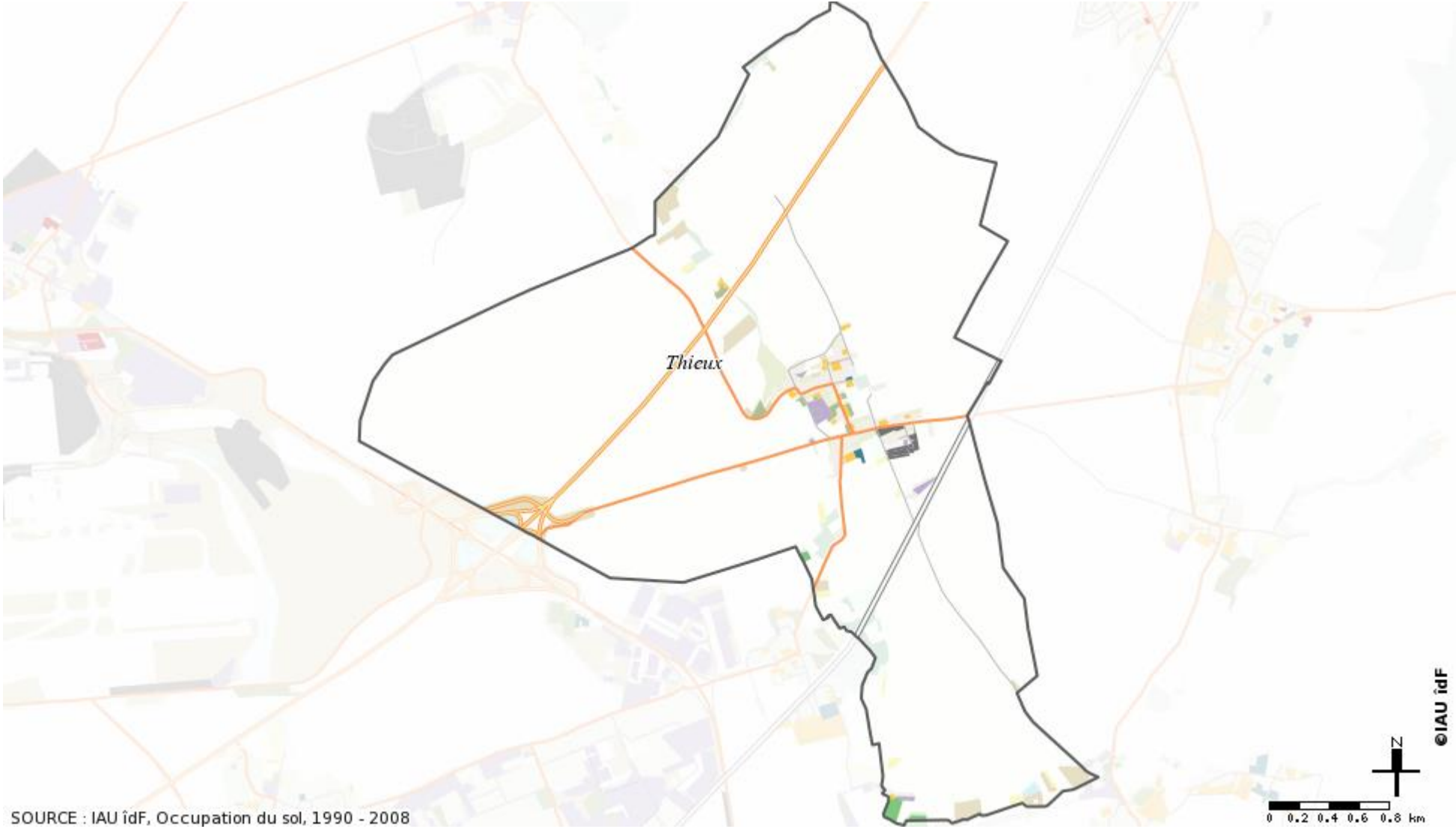
Les espaces urbanisés depuis 2008 représentent 4 ha. Ils s'inscrivent en continuité du tissu urbain existant. Ces secteurs sont situés à l'intérieur ou en continuité du tissu urbain constitué.

Concernant la consommation d'espaces naturels observée entre 1990 et 2008, une part importante de la consommation d'espaces naturels a tenu au développement d'activités économiques. Le PLU classe en zone naturelle les secteurs destinés aux activités au POS qui auraient pu induire un mitage du tissu urbain, préférant un développement de celles-ci en continuité du tissu urbain existant.



Superficie consommée depuis 2008

Superficie totale consommée depuis 2008 : 4 ha.



MOS	Surface 1990	Disparition	Apparition	Surface 2008	Bilan	Variation
Bois ou forêts	13,67	-0,86	2,09	14,89	1,22	8,94 %
Cultures	1 122,56	-32,04	3,42	1 093,93	-28,62	-2,55 %
Eau	0,00	0,00	1,23	1,23	1,23	0,00 %
Autre rural	10,57	-4,76	20,11	25,92	15,35	145,21 %
Rural	1 146,80	-10,86	0,03	1 135,97	-10,83	-0,94 %
Urbain ouvert	10,43	-1,45	2,59	11,57	1,14	10,92 %
Urbain ouvert	10,43	-1,45	2,59	11,57	1,14	10,92 %
Habitat individuel	14,26	-0,10	3,28	17,45	3,18	22,31 %
Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
Activités	4,03	-0,52	3,04	6,54	2,52	62,50 %
Equipements	0,49	0,00	0,48	0,97	0,48	97,48 %
Transports	25,47	0,00	2,65	28,13	2,65	10,42 %
Chantiers	1,81	-1,81	2,66	2,66	0,85	47,23 %
Urbain construit	46,06	-0,10	9,79	55,75	9,69	21,03 %
Total	1 203,30	-12,41	12,41	1 203,30	0,00	0,00 %

Bilan en hectares entre 1990 et 2008

Consommation de l'espace qui résultera de l'application du futur PLU

La carte ci-contre indique l'évolution du zonage du POS au PLU.

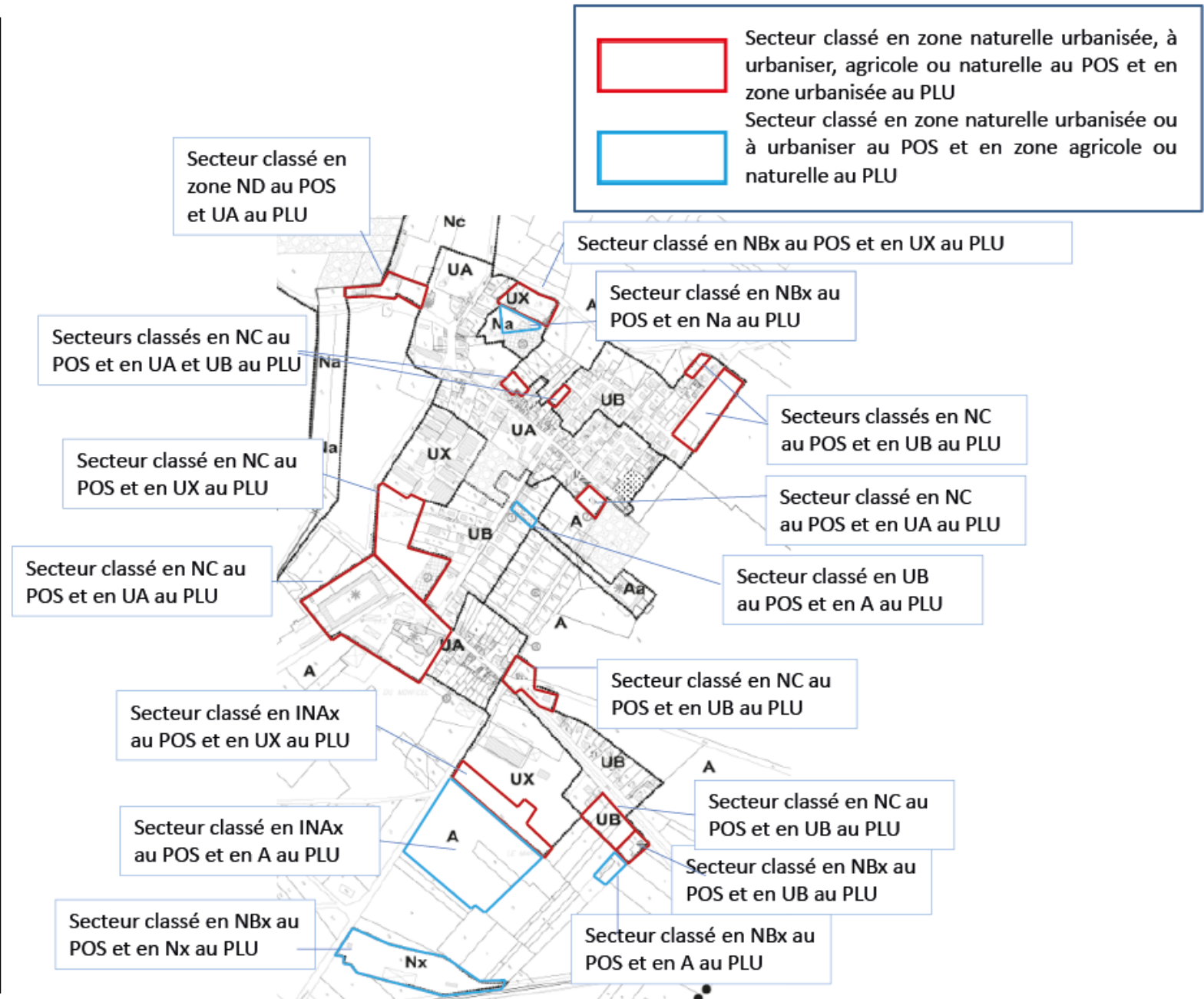
Les extensions des zones urbaines (U) s'effectuent principalement sur des secteurs déjà bâtis. Ces secteurs sont situés à l'intérieur ou en continuité du tissu urbain constitué.

Des secteurs classés en zone NA et NB au POS, et excentrés par rapport au village, sont classés en zone A et N.

Ainsi, le présent PLU recentre sur le village le développement urbain.

Le présent PLU sera moins consommateur d'espaces naturels que ne l'aurait été le POS en vigueur s'il avait été maintenu.

En dehors des évolutions du zonage exposées ci-avant localisées autour du village, les zones naturelles conservent leur classement en zone naturelle (zone A ou zone N). Toutefois des transferts s'opèrent entre les zones A et N.



VIII. Indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du plan au regard de la satisfaction besoins en logements

Il a été établi au présent rapport de présentation que les besoins en logements nécessitent la construction de 17 logements entre 2012 et 2020.

Cela correspond à 6 logements dans les trois ans suivant l'entrée en vigueur du PLU. Le présent rapport de présentation estime à 18 unités le nombre de logements qui pourront être construits sur la commune à l'horizon 2020, tous situés dans le village ou en continuité des constructions existantes. Aussi, les besoins en logements à l'horizon 2020

devraient pouvoir trouver satisfaction par construction dans le village.

Néanmoins, si trois ans après l'entrée en vigueur du PLU, 6 logements n'ont pas été construits à l'intérieur des limites du village, le Conseil municipal pourrait étudier l'opportunité d'une révision de son document d'urbanisme.