

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

Commune de **TIGEAUX**

Plan Local d'Urbanisme

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

**Vu pour être annexé
à la délibération du :
7 décembre 2023
approuvant le PLU**

Cachet et signature du Président
de la CA Coulommiers
Pays de Brie

Monsieur Ugo PEZZETTA



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Sommaire

INTRODUCTION.....	7
▶ <i>Les objectifs de la révision d'un PLU</i>	<i>7</i>
▶ <i>Le Plan Local d'Urbanisme : Définition</i>	<i>7</i>
▶ <i>Le Plan Local d'Urbanisme : Contenu.....</i>	<i>8</i>
▶ <i>Le Plan Local d'Urbanisme : Modalités de la concertation.....</i>	<i>22</i>
 1^{ERE} PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL	 25
 1] APPROCHE GLOBALE DU TERRITOIRE.....	 26
1.1 - <i>Situation administrative et géographique.....</i>	<i>26</i>
1.2 - <i>Intercommunalité et structures intercommunales</i>	<i>28</i>
1.3 - <i>Historique de la planification locale</i>	<i>31</i>
1.4 - <i>Histoire locale</i>	<i>32</i>
 2] LES COMPOSANTES DE LA COMMUNE.....	 35
2.1 - <i>Approche sociodémographique du territoire</i>	<i>35</i>
2.2 - <i>Habitat</i>	<i>38</i>
2.3 - <i>Approche socioéconomique du territoire</i>	<i>40</i>
2.4 - <i>Réseaux</i>	<i>47</i>
 3] COMPATIBILITE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES	 52
3.1 - <i>Prescriptions territoriales d'aménagement</i>	<i>52</i>
3.2 - <i>Patrimoine archéologique</i>	<i>64</i>
 4] SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET CONTRAINTES TERRITORIALES.....	 65
4.1 - <i>Servitudes d'utilité publique</i>	<i>65</i>
4.2 - <i>Projet d'intérêt général.....</i>	<i>69</i>
4.3 - <i>Contraintes particulières</i>	<i>69</i>
 2^{EME} PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	 75
 1] MILIEU PHYSIQUE	 76
1.1 - <i>Relief</i>	<i>76</i>
1.2 - <i>Contexte géologique.....</i>	<i>76</i>
1.3 - <i>Hydrologie</i>	<i>80</i>
1.4 - <i>Climatologie.....</i>	<i>96</i>

1.5 – Énergies renouvelables	98
1.6 - Qualité de l'air.....	100
2] ENVIRONNEMENT NATUREL	103
2.1 - Approche paysagère	103
2.2 - Les milieux naturels identifiés.....	110
2.3 - Les risques naturels	128
3] PATRIMOINE BATI	137
3.1 - Organisation des zones bâties	137
3.2 - Desserte de la zone bâtie	137
3.3 - Caractéristiques principales des constructions.....	142
3^{EME} PARTIE : PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	145
1] SYNTHESE DES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET EXPLICATION DES ENJEUX DEFINIS DANS LE PADD ET LE REGLEMENT	146
1.1 - Diagnostic environnemental	146
1.2 - Diagnostic paysager et patrimonial.....	147
1.3 - Diagnostic démographique et socioéconomique	148
2] ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	150
2.1 Evolution de l'urbanisation depuis 2009	150
2.2 Analyse des capacités de densification	152
2.3] Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU	153
3] TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES	154
3.1 - Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	154
3.2 - Orientations concernant l'habitat	154
3.3 - Orientations concernant le développement des activités économiques et commerciales	161
3.4 - Orientations concernant les transports et les déplacements	165
3.5 - Orientations concernant le développement des communications numériques.....	168
3.6 - Orientations concernant les équipements publics et les loisirs.....	168
3.7 - Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques	169
3.8 - Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU	179
4] - TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LES OAP	185

4.1 Les OAP des secteurs d'aménagement	185
4.2 Les OAP patrimoniales	187
5] TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LE REGLEMENT LITTERAL DU PLU	189
5.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines à vocation principale d'habitat	189
5.2 - Dispositions applicables aux zones agricoles.....	193
5.3 - Dispositions applicables aux zones naturelles.....	195
6] COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....	198
6.1 - Compatibilité avec le Schéma Directeur de Région d'Ile de France (SRDIF)	198
6.2 - Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.o.T.)	204
6.3 - Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	204
6.4 Compatibilité avec le SAGE des deux Morin	205
6.5 Compatibilité avec le PGRI.....	207
6.6 Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)	208
4^{EME} PARTIE.....	210
ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	210
1] IMPACTS SOCIO-ECONOMIQUES	212
1.1 Développement économique et activités	212
1.2 - Impact sur l'agriculture	212
2] IMPACT SUR LE PAYSAGE	215
2.1. Le paysage naturel	215
2.2. Le paysage urbain	216
3] IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL.....	217
3.1 Prise en compte des zones humides	217
3.2 Impact sur les sites Natura 2000	217
3.3 Impacts sur les autres milieux naturels.....	219
4] IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE, L'EAU ET LES DECHETS.....	220
4.1. Santé humaine.....	220
4.2. Le bruit.....	220
4.3. L'air.....	220

4.4. La gestion des déchets.....	221
4.5 L'Alimentation en Eau Potable.....	221
4.6. L'assainissement	222
4.7. Sur le climat.....	222
5] AUTRES IMPACTS	223
5.1. Les zones à risque du territoire communal	223
5.2. Le trafic et la sécurité routière.....	223
5.3. Patrimoine archéologique	223
 CONCLUSION GENERALE	 224
 5EME PARTIE.....	 225
 INDICATEURS PROPOSES POUR L'EVALUATION DU PLU	 225
 6^{EME} PARTIE	 229
 ANNEXES.....	 229

Introduction

► Les objectifs de la révision d'un PLU

Par délibération en date du 26 mars 2018, la municipalité de TIGEAUX a exprimé sa volonté de réviser son Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'un document de planification qui organise l'avenir du village et régit l'occupation des sols. Il vise à répondre à de nouveaux enjeux communaux. Au travers ce document, les élus souhaitent notamment :

- « Encourager le développement de l'habitat pour répondre au vieillissement de la population ;
- Faciliter la création de logements, tout en conservant le caractère rural du village de Tigéaux ;
- Mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT »¹.

► Le Plan Local d'Urbanisme : Définition

Le PLU constitue le document fondamental de la planification locale. Il définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Conformément aux dispositions de l'Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, en matière d'urbanisme, l'action des collectivités publiques vise à atteindre les objectifs suivants :

- L'équilibre entre :
 - ✓ Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - ✓ Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - ✓ Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - ✓ La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
 - ✓ Les besoins en matière de mobilité.
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des

¹ Motivations exposées dans la délibération de prescription de la procédure de révision du PLU.

modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PLU répond aux objectifs suivants :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, permettre la revitalisation des centres villes.
- Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération.
- Préserver la biodiversité (trame verte et trame bleue) notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.
- Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

► Le Plan Local d'Urbanisme : Contenu

Le dossier de P.L.U. comprend les documents suivants :

- Un rapport de présentation ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Des orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Un règlement ;

→ Des annexes.

Le PLU est élaboré à partir d'un diagnostic. Le projet politique, traduit dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, est décliné dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** et le **Règlement**. Le **Rapport de présentation** en justifie chacune des dispositions.

❖ **Le rapport de présentation qui :**

- expose le Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;
- expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ;
- établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ;
- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Évaluation environnementale :

Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement sont assujettis au dispositif spécifique de l'évaluation stratégique environnementale. Ainsi sont notamment concernés les territoires présentant des sites Natura 2000 et les communes qui sont limitrophes de ces territoires. Le rapport de présentation devra alors impérativement traiter de cet impact par le biais d'une étude spécifique qui conclura sur les effets du document sur l'environnement.

❖ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Ce document a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il a donc une place capitale :

- Il définit les orientations générales des politiques :
 - ✓ d'aménagement,
 - ✓ d'équipement,
 - ✓ d'urbanisme,
 - ✓ de paysage,
 - ✓ de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - ✓ de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- Il définit les orientations générales concernant
 - ✓ l'habitat,
 - ✓ les transports,
 - ✓ les déplacements,
 - ✓ les réseaux d'énergie,
 - ✓ le développement des communications numériques,
 - ✓ l'équipement commercial,
 - ✓ le développement économique et les loisirs.

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

Il est la clé de vôûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui. Il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal. Ce débat doit être mené au minimum deux mois avant l'arrêt de projet.

❖ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Il existe désormais trois types d'OAP :

1. Les OAP sectorielles ; elles sont obligatoires en zone 1AU :

Elles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre de ces OAP est délimité sur le plan de zonage.

Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP doivent proposer des formes urbaines qui respectent les qualités des bourgs ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.

2. Les OAP des secteurs d'aménagement

Permettent en zone U et AU de concevoir des OAP qui s'appliquent seules en l'absence de règlement. Cette possibilité s'accompagne des conditions suivantes :

- Les dispositions définies dans ces OAP doivent répondre aux objectifs du PADD ;
- Elles doivent porter au minimum sur les objectifs suivants :
 - ✓ La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
 - ✓ La mixité fonctionnelle et sociale ;
 - ✓ La qualité environnementale et la prévention des risques ;
 - ✓ Les besoins en matière de stationnement ;
 - ✓ La desserte par les transports en commun ;
 - ✓ La desserte des terrains par les voies et réseaux.
- Elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur

La réalisation d'OAP sans règlement est soumise à une justification particulière dans le rapport de présentation.

De plus, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sol (permis ou déclaration préalable), les articles d'ordre public du RNU continueront à s'appliquer à savoir les articles :

- R.111-2 relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations ;
- R.111-4 relatif aux projets de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- R.111-26 relatif aux projets de nature, par leur importance, leur situation ou leur destination, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;
- R.111-27 relatif aux projets de nature, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, à porter atteinte à l'intérêt des lieux

avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

3. Les OAP à vocation patrimoniale

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Cette disposition vise à offrir aux collectivités concernées la possibilité de bénéficier de garanties de protection de leur patrimoine vernaculaire.

Les OAP patrimoniales assurent donc l'application de dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments et ensembles bâtis ou naturels présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique, après identification et localisation de ces derniers.

❖ Le règlement :

Le règlement se compose de documents graphiques et de pièces écrites.

→ LES DOCUMENTS GRAPHIQUES :

Ces documents graphiques sont constitués par un ou plusieurs plans, communément appelés plans de zonage. Ils permettent de visualiser à l'échelle communale les choix d'aménagement exposés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et mis en œuvre aux travers des règles contenues dans le règlement. Ces plans divisent le territoire communal en plusieurs types de zone en fonction des caractéristiques locales :

■ **Les zones urbaines dites « zones U »** Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

■ **Les zones à urbaniser dites "zones AU".** Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Il est possible de distinguer deux types de zones AU en fonction de la capacité des réseaux situés à leur périphérie :

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le

règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. **Ces secteurs seront classés en zone 1AU ;**

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. **Ces secteurs seront classés en zone 2AU.**

■ Les zones agricoles dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'Article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Dans ce cas, l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est requis.

- Les changements de destination de bâtiment existant dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites).

■ Les zones naturelles et forestières dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'Article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Dans ce cas l'avis de la CDPENAF est requis.

- Les changements de destination de bâtiment existant dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS.

■ Les STECAL : peuvent être délimités à titre exceptionnel, en zone naturelle ou agricole des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.

Peuvent être autorisées dans ces STECAL :

- Des constructions ;
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ; dans ce cas le règlement fixe les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et les conditions relatives aux réseaux publics, à l'hygiène et à la sécurité.

Ces STECAL sont soumis à l'avis de la CDPENAF

Sur les plans de zonage sont également reportés s'il y a lieu :

- Les emplacements réservés :
 - ✓ aux voies et ouvrages publics ;
 - ✓ aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
 - ✓ aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
 - ✓ Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ;
- Les espaces boisés classés ;
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination ;
- ...

→ **LES PIÈCES ÉCRITES...**

Le décret instaurant un contenu modernisé du Plan local d'urbanisme (PLU) est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Le règlement « modernisé » est structuré autour de 3 chapitres et non plus en 15 articles comme c'est le cas actuellement :

- **l'affectation des zones et la destination des constructions** : où puis-je construire ?
- **les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères** : comment prendre en compte mon environnement ?
- **les équipements et les réseaux** : comment je m'y raccorde ?

Le tableau ci-après reprend les différentes règles qui peuvent être instituées par le PLU :

Mixité fonctionnelle et sociale	- Imposer mixité des constructions sur une même unité foncière ; - Définir majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur ; - Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ; - Identifier les quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale ; - Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur ; - Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.	
	- Fixer une proportion de logement d'une taille minimale ; - Fixer un pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement.	
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	- Règles maximales d'emprises au sol ; - Hauteur des constructions ; - Fixe un objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur.
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	- Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ; - Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger ; - Fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	- Imposer que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière ; - Imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir ; - Fixer les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
Caractéristiques urbaine,	Traitement environnemental et	- Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et

architecturale, environnementale et paysagère	paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ; - Identifier les éléments de paysage ; - Imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ; - Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.
	Stationnement	-Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques) compte tenu de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité. -Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires.
Équipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privées	- Conditions de desserte des voies publiques ou privées.
	Desserte par les réseaux	-Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif. -Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. -Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. -Emplacements réservés

❖ Les annexes sanitaires et servitudes d'utilité publique...

...qui comprennent notamment à titre informatif :

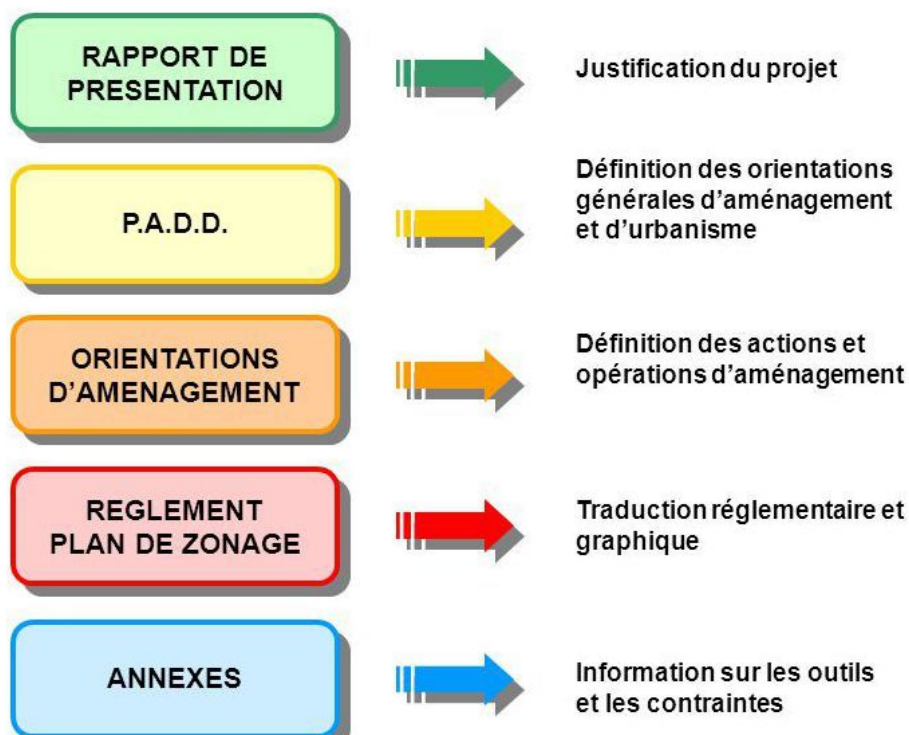
→ Les pièces écrites

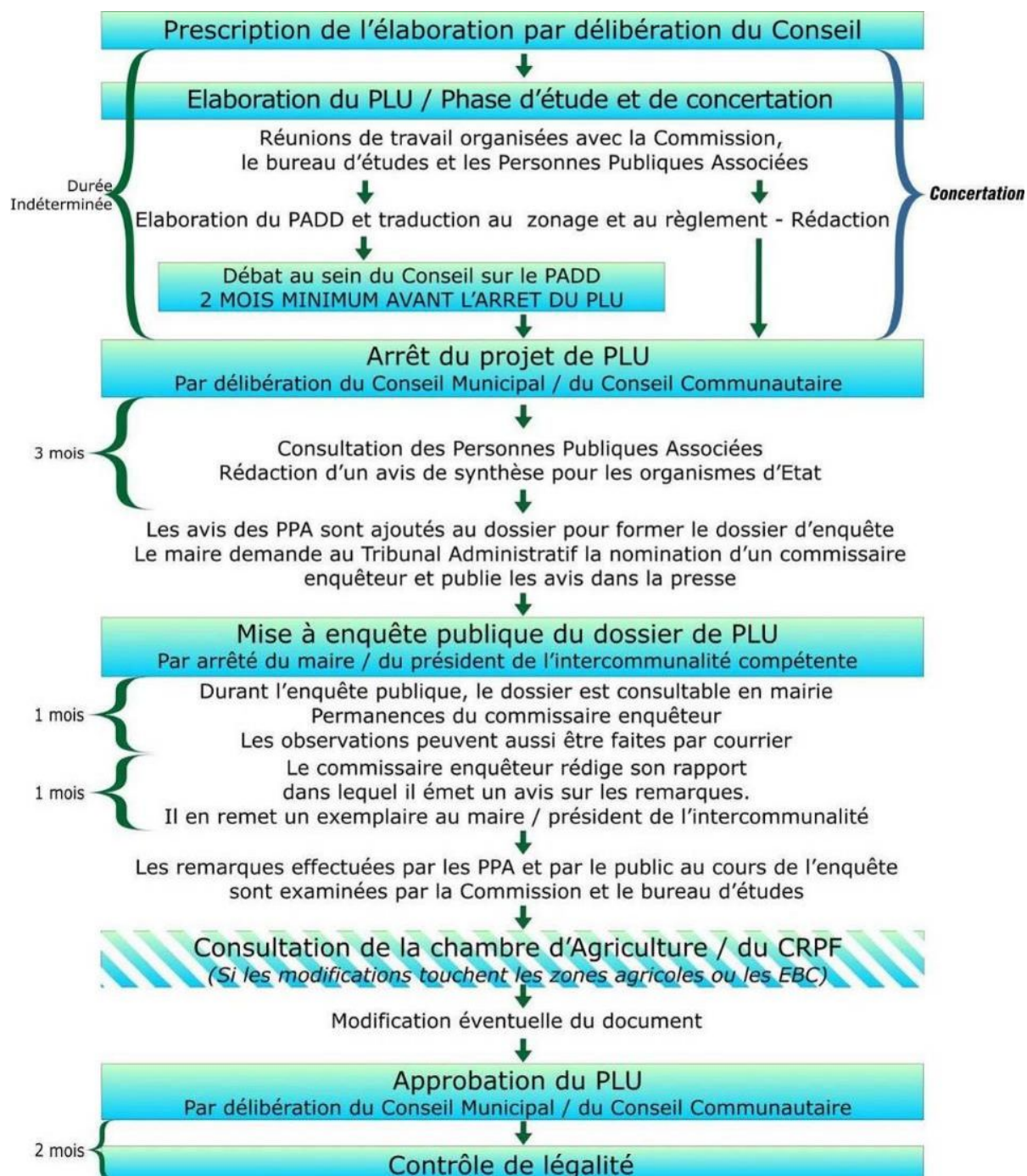
- ✓ Liste des servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire communal,
- ✓ Données concernant le système d'alimentation en eau potable, le système d'assainissement, les ordures ménagères...

→ Les documents graphiques qui font apparaître :

- ✓ Le plan des servitudes d'utilité publique.
- ✓ Les plans des réseaux d'eau et d'assainissement...

SCHEMA DE SYNTHESE DU CONTENU DU PLU





PROCÉDURE d'ELABORATION du PLU

Le Conseil Municipal et le Maire :
Conduisent la procédure, arrête et approuve le PLU.

Bureau d'Etudes :
Réalise les études et les documents du

**Qui peut
Participer au Plan
Local d'Urbanisme
?**

La population de la commune est consultée :
- Lors de la concertation,
- Lors de l'enquête publique.

Les personnes publiques associées à la procédure sont :

- l'Etat,
- le président du Conseil Régional,
- le président du Conseil Général,
- le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains,
- le représentant de l'autorité compétente en matière de Plan Local de l'Habitat,
- les représentants des chambres consulaires,
- les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux, s'il y a lieu,
- le président de l'EPCI chargé du suivi du SCOT si la commune en est membre ou limitrophe.

Ces personnes :

- reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU,
- peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure,
- le projet arrêté leur est transmis pour avis,
- leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

Les personnes publiques consultées si elles le demandent :

- les présidents des EPCI voisins ou leurs représentants
- les maires des communes voisines ou leurs représentants

Ces personnes peuvent également être consultées à l'initiative du maire au cours de la procédure.

Elles peuvent demander à recevoir le projet de PLU arrêté pour émettre un avis. Leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

Sont consultées également obligatoirement, si elle le demandent, les associations locales d'usagers agréés et les associations agréées de protection de l'environnement : les textes ne prévoient pas qu'elles puissent émettre un avis sur le projet arrêté.

Les consultations facultatives :

Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

Les consultations particulières obligatoires :

Selon les effets que peuvent induire le projet de PLU, le maire est tenu de consulter :

- la Chambre d'Agriculture, dès lors que le projet de PLU porte sur la réduction des espaces agricoles,
- le Centre Régional de Propriété Forestière, en cas de réduction des espaces forestiers,
- l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée, en cas de réduction d'espace situé en zone AOC.

Toute réduction des espaces agricoles et forestiers effectuée après l'enquête publique, même pour tenir compte des avis émis au cours de cette enquête, nécessitera un avis de ces organismes avant l'approbation du PLU.

COMPOSITION du DOSSIER de P.L.U.

1 - Le Rapport de Présentation :

- expose le diagnostic
- explique les choix retenus dans le PADD, les OAP et le règlement
- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- justifie les objectifs du PADD
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

*Engendrer les
orientations
du PADD*



2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Définition des orientations d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent porter sur :

- habitat
- transport et déplacement
- développement des communications numériques
- équipement commercial
- développement économique et loisirs



3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

La partie programmation reste facultative.

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

*Traduction
réglementaire des
orientations
du PADD*



4 - Le Règlement :

Traduction du PADD

Des pièces écrites :

Fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU

Des documents graphiques :

- les plans de zonage du territoire qui délimitent les zones **U A U N A**

5 - Les Annexes Sanitaires et Servitudes :

Qui se composent :

Des pièces écrites :

- liste et texte des servitudes d'utilité publique applicables au territoire communal
- données concernant l'eau potable, l'assainissement, les ordures ménagères

Des documents graphiques :

- plans des servitudes d'utilité publique, du réseau d'eau, du réseau d'assainissement ...

► Le Plan Local d'Urbanisme : Modalités de la concertation

Avant la réforme SRU, l'obligation de concertation, dans le cadre des POS, ne s'imposait que pour les révisions ou modifications destinées à ouvrir à l'urbanisation des zones urbanisables à terme. La loi SRU oblige désormais à recourir à la concertation, non plus seulement en cas de révision, mais encore dès le début de la procédure d'élaboration du PLU.

La concertation permet d'informer et d'associer les habitants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie, de mieux définir les objectifs d'aménagement au travers d'une démarche globale appuyée sur un large débat public. Il s'agit d'informer le public et de lui permettre de réagir dès le stade des études préalables avant que l'essentiel des décisions soit pris de façon irréversible.

⇒ Qui définit les modalités de la concertation ?

Le conseil municipal, quand il prescrit la procédure. Il est d'ailleurs prévu pour la révision du PLU de TIGEAUX :

- Affichage de la délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Affichage et mise à disposition du public en mairie, d'éléments explicatifs de la procédure et de son avancé ;
- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Possibilité d'adresser des observations par courrier à la mairie ;
- Mise à disposition du public d'éléments explicatifs de la procédure sur le site internet de la commune ;
- Organisation d'une réunion publique.

La concertation permettra l'association des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

⇒ Y a-t-il des modalités obligatoires ?

NON, la commune est totalement libre de choisir les modalités de concertation qui lui paraissent les mieux appropriées compte tenu notamment de la taille de la commune, de la situation et des traditions locales, de l'importance des modifications apportées au PLU, en cas de révision.

Ces modalités peuvent être très variées : informations par les journaux locaux, bulletins municipaux, brochures, lettres, expositions (en mairie), permanences d'élus et de techniciens, consultation du public, réunions publiques, réunion d'une commission d'urbanisme élargie...

⇒ Quand la concertation a-t-elle lieu ?

Pendant toute la durée de l'élaboration ou de la révision du PLU. La commune définit les modalités de la concertation en même temps qu'elle décide de prescrire l'élaboration ou la révision du PLU.

Dans sa délibération, la commune peut prévoir des modalités différentes pour les différentes phases de l'étude, par exemple mettre à la mairie une boîte à idée quand les études ne sont pas encore avancées, organiser une information ensuite et prévoir une plus grande association du public au fur et à mesure de l'avancement de l'étude.

⇒ Qui participe ?

Toutes les personnes intéressées. Le conseil municipal ne peut pas établir une liste limitative des personnes ou des associations susceptibles de participer à la concertation.

⇒ Qui tire le bilan de la concertation ?

Le conseil municipal, au cours de l'arrêt de projet au plus tard.

1^{ère} Partie :

Diagnostic communal

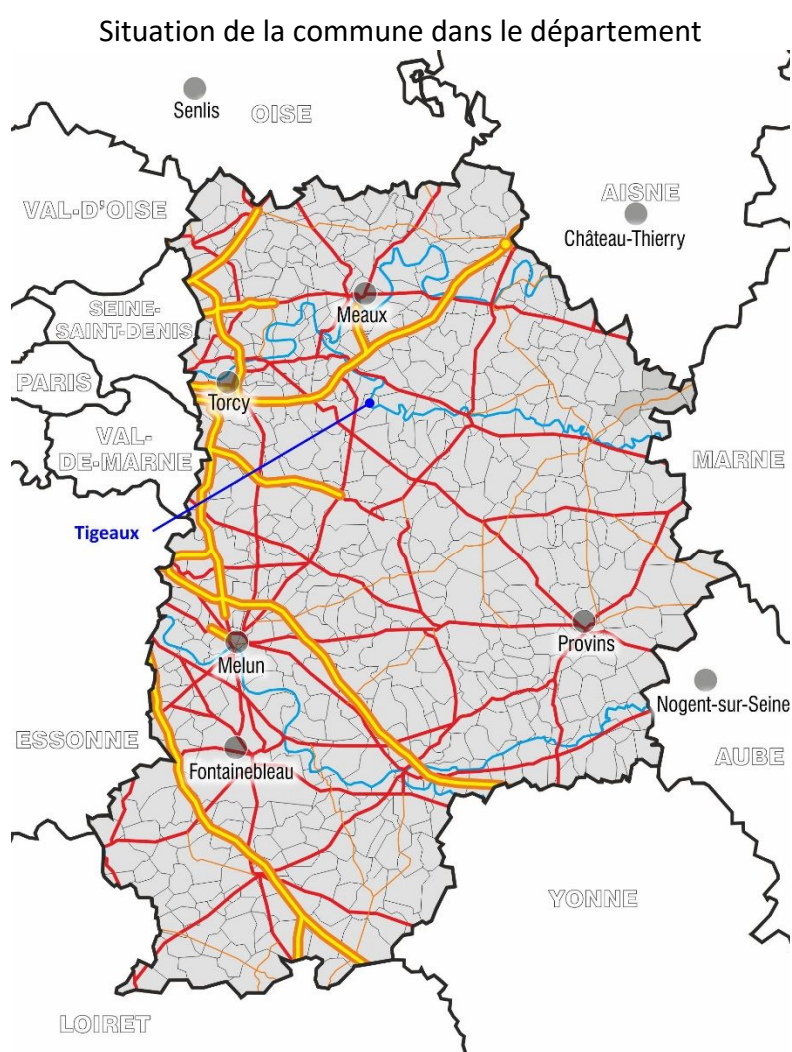
1] Approche globale du territoire

1.1 - Situation administrative et géographique

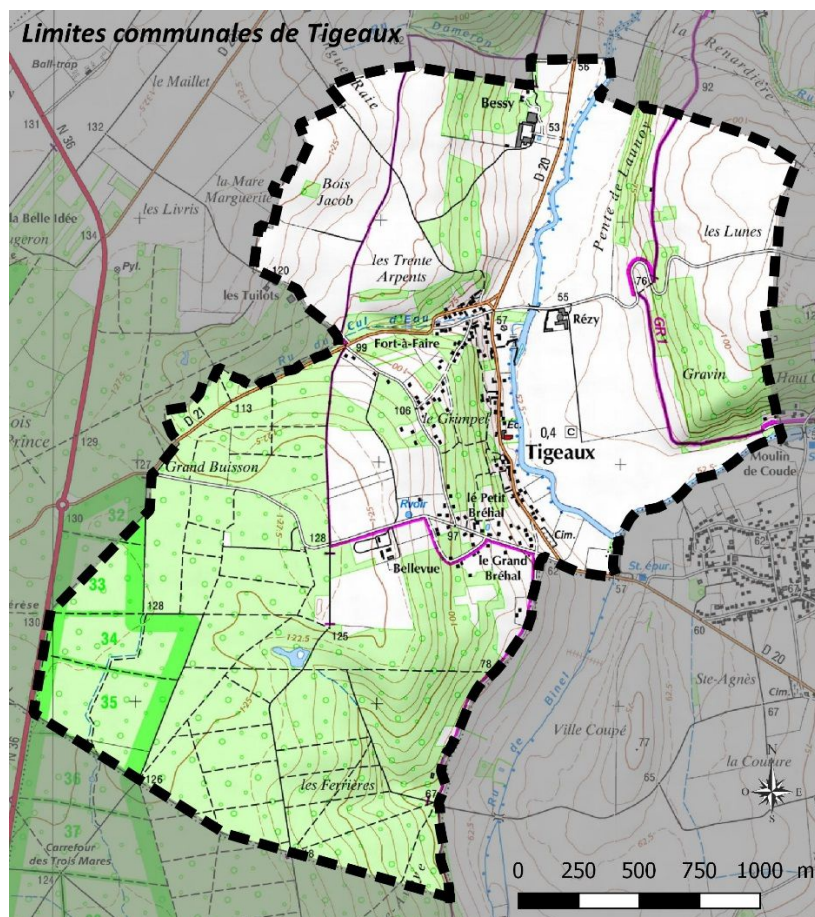
<i>Canton</i>	Serris
<i>Arrondissement</i>	Meaux
<i>Département</i>	Seine-et-Marne
<i>Population</i>	381 habitants (2019 ²)
<i>Superficie</i>	612 ha

La commune de TIGEAUX est située au nord du département de Seine-et-Marne, à l'Est de Paris, dont elle est distante d'une quarantaine de kilomètres. Les tigeëns bénéficient de l'attractivité de ce pôle aussi bien en termes d'équipements que d'emplois. TIGEAUX se trouve également à 14 km de Coulommiers, à 16 km de Meaux, et à 45 km de Provins, chef-lieu d'arrondissement.

Le territoire communal est situé à une altitude variant entre 50 et 130 mètres NGF ; les parties urbanisées se trouvent à une altitude moyenne de 60 mètres. Le relief est assez prononcé, surtout sur la frange Ouest des zones bâties.



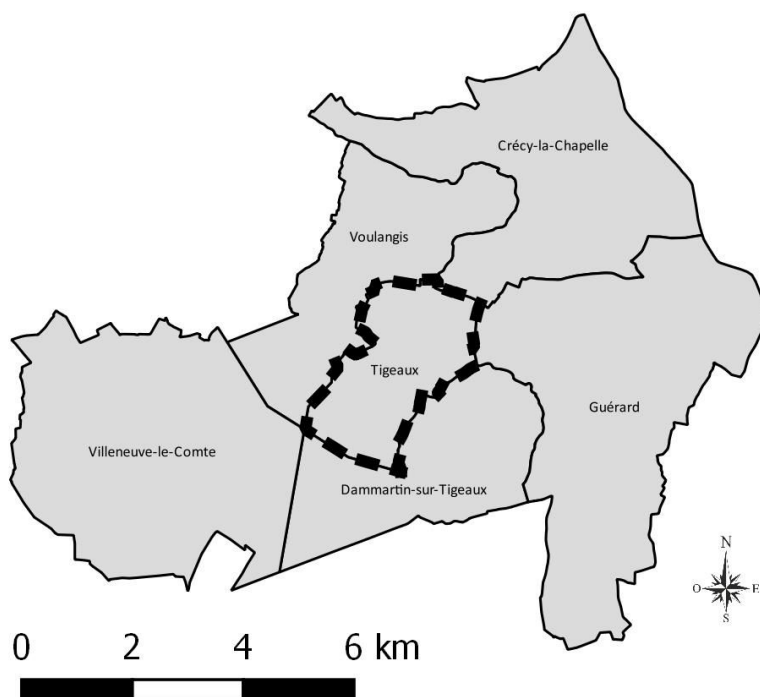
² Populations légales 2019, sans double compte, en vigueur au 1^{er} janvier 2022.



D'un point de vue administratif, TIGEAUX appartient au canton de Serris et à l'arrondissement de Meaux. Elle comptait 381 habitants en 2019 et son territoire s'étend sur 6,12 km². Son étendue la met au contact des communes suivantes :

- Voulangis et Crécy-la-Chapelle au Nord ;
- Guérard à l'Est ;
- Dammartin-sur-Tigaux au Sud ;
- Et Villeneuve-le-Comte à l'Ouest.

Communes limitrophes de Tigaux



La proximité de Marne-la-Vallée, du pôle de l'aéroport et plus largement de l'agglomération parisienne lui confère un emplacement stratégique.

Les Tigéens bénéficient de l'attractivité de ces pôles aussi bien en termes d'équipements que d'emplois.

1.2 - Intercommunalité et structures intercommunales

TIGEAUX fait partie des structures suivantes :

1.2.1 – La Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie

Depuis le 1^{er} janvier 2020, la commune de Tigaux appartient à la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie qui regroupe 54 communes et plus de 90 000 habitants.

L'intercommunalité est compétente dans les domaines suivants :

**COMPETENCES EXERCEES* PAR LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DU PAYS DE COULOMMIERS PAYS DE
BRIE (statuts avril 2022)**

* se référer aux statuts de l'EPCI pour exhaustivité des compétences

- Compétences obligatoires

Développement économiques	- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale tertiaire, artisanales, touristique, portuaire ou aéroportuaire - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire - Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme
Aménagement de l'espace communautaire	- Schéma de Cohérence Territoriale et schéma de secteur - Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale - Définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire (L. 300-1 du code de l'urbanisme) - Organisation de la mobilité
Equilibre social de l'habitat	- Programme local de l'habitat - Politique du logement d'intérêt communautaire - Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire - Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat - Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées - Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire - Participation au fonds de solidarité pour le logement
Politique de la ville	- Elaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville - Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance - Programmes d'actions définis dans le contrat de ville

GEMAPI	- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
Accueil des gens du voyage	- Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs
	- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
	- Eau
	- Assainissement des eaux usées
	- Gestion des eaux pluviales urbaines
	- Compétences optionnelles
Voirie	- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire ; - Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire
Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie	- Lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
Equipements culturels et sportifs	- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire <i>NB : cf statuts pour exhaustivité du champ de compétences</i>
Action sociale d'intérêt communautaire	- Relais intercommunal d'assistantes maternelles <i>NB : cf statuts pour exhaustivité du champ de compétences</i>
Création et gestion de maisons de services au public	- Création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférentes
	- Compétences facultatives
En matière de pratique sportive	- Organisations et promotions d'actions de rayonnement intercommunal dans les domaines sportifs - Soutien ponctuel aux associations
Incendie et secours	- Gestion des centres de secours, compétence déléguée au CD 77 et pour la contribution au SDIS

Aménagement Numérique	- Conception, construction, exploitation et commercialisation d'infrastructures, de réseaux et de services locaux de communications électroniques et activités connexes
Transports	- Subventions des titres de transport des collégiens non subventionnables et des lycées du territoire - Elaboration et actualisation d'un plan local de déplacement

1.2.2 – Le SCoT du Pays Créçois

Le SCoT du Pays Créçois a été approuvé le 18 décembre 2019. Toutefois, suite à l'éclatement de la Communauté de Communes du Pays Créçois et au rattachement de la Commune de Tigeaux à la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie, le SCoT du Pays Créçois a été annulé par délibération du conseil communautaire en date du 22 février 2020.

1.2.3 – Les autres groupements

Outre son appartenance à la Communauté d'Agglomération, TIGEAUX fait partie de la structure suivante :

- Syndicat intercommunal pour le regroupement pédagogique de Dammartin-sur-Tigeaux et Tigeaux (écoles maternelles et primaires) qui intervient également pour la gestion des établissements scolaires, des activités culturelles et l'organisation du transport scolaire ;
- Syndicat départemental des énergies de Seine-et-Marne qui gère les réseaux d'électricité, de gaz, des télécommunications (téléphonie mobile...) ;
- Syndicat mixte fermé adduction d'eau potable de Crécy-la-Chapelle et de ses environs qui s'occupe du réseau d'eau potable (traitement, adduction et distribution) auprès de 10 communes ;
- Syndicat mixte fermé études et travaux pour l'aménagement et l'entretien du bassin du Grand Morin, compétent dans le domaine de l'hydraulique ;
- Syndicat intercommunal à vocation unique collège de Faremoutiers.

1.3 - Historique de la planification locale

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de TIGEAUX a été approuvé le 19 mars 2014, succédant au Plan d'Occupation des Sols en vigueur depuis 1988. Depuis le PLU a fait l'objet

d'une procédure de modification de droit commun, approuvée le 11 décembre 2015. Celle-ci visait la correction de plusieurs dispositions règlementaires applicables au sein des zones urbaines, compte tenu notamment des difficultés de circulation et de stationnement.

La commune de TIGEAUX a également conduit une modification simplifiée de son PLU, afin de modifier les règles en matière de desserte en zone UB et de supprimer un emplacement réservé.

Dorénavant, la compétence liée à la prescription d'élaboration, modification, révision de documents d'urbanisme a été transférée à la CA de Coulommiers – Pays de Brie.

1.4 - Histoire locale³

Étymologie

L'eau étant l'élément dynamique de Tigéaux, on peut supposer que le nom du village vient probablement de TIGELLAE, « Tiges immergées dans l'eau afin d'en rouir la sève », en référence aux tiges de lin plongées dans le Morin.

Histoire

Très tôt dans l'histoire, les populations se sont installées près de la rivière.

L'origine de l'installation humaine est liée à l'intérêt de son gué, qui constitue le point navigable le plus haut du Grand Morin pour les embarcations devant supporter de lourdes charges.



Carte de Cassini

Source : www.cassini.ehess.fr

Tigéaux devient pendant deux siècles un port très actif, après la réalisation des travaux de navigation, commandés par Henri IV. Ce dernier fit entreprendre d'importants travaux de navigabilité entre Condé et Tigéaux, afin de faciliter les passages de tonnages plus importants.

Le débit d'eau était suffisant pour alimenter des moulins et permettre le flottage du bois.

³ Source : site de la commune : www.TIGEAUX.fr et site de la communauté de communes : www.cc-payscrecois.fr.



Le Moulin Château de Bessy
Source : www.notrefamille.com

Au XVIII^{ème} siècle, près d'un millier de personnes travaillaient à cette activité, se répartissant entre bois (charpente et chauffage) et briques, tuiles, carrelage, chaux et plâtre. Le Grand Morin permettait d'alimenter Paris en matériaux de construction, en bois, en lin, en blé... Le village est également renommé pour ses produits pharmaceutiques, ses farines, son tressage de tiges.

L'ensemble de la commune est classé en tant que site naturel, mais détient également quelques édifices remarquables :

- ❖ L'Eglise Saint-Leu fut construite en grès et en meulière, en partie au début 16^{ème} (abside et travée est du bas-côté nord), sur une ancienne chapelle. Elle est remarquable pour ses vitraux et pierre tombale (objet classé) datant de sa construction.
- ❖ Dans les documents datant du VII^{ème} siècle, on retrouve trace du puits de Saint Leu. Il a été surmonté d'une croix au 19^{ème} siècle. Son eau guérirait les maladies des yeux et protègerait de la peur. D'autres puits et fontaines jalonnent la rue du Grand Morin. Le lavoir a été utilisé jusqu'en 2008 par les Tigéens.

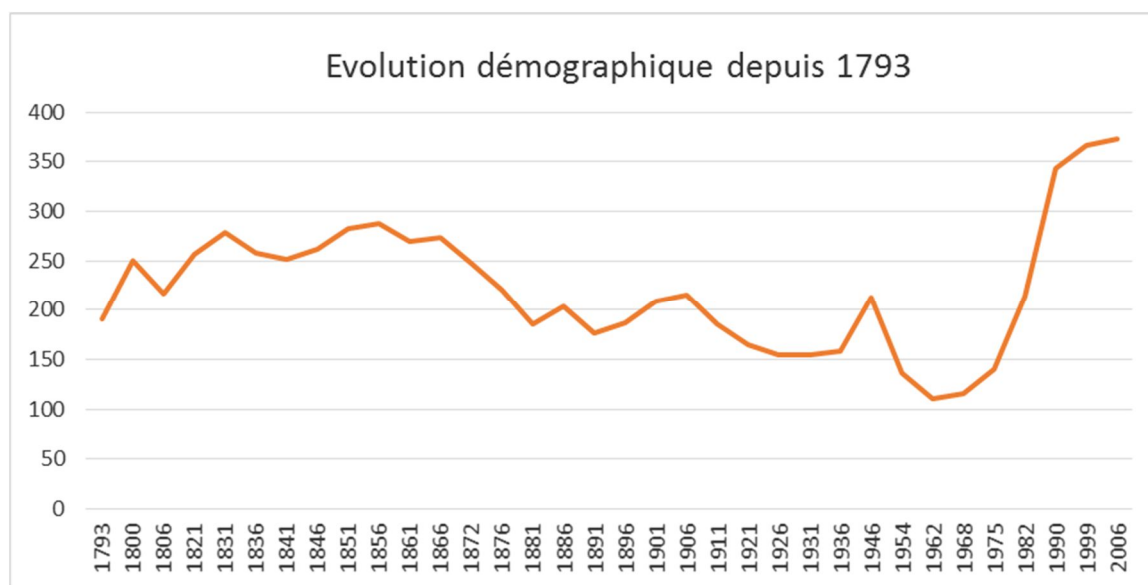


Sur le mur de l'ancienne auberge, on peut encore observer l'emblème des marins et leur devise « l'Espérance » qui ont été à l'origine du blason.

Les jardins d'agrément du château de Bellevue et de l'ancien château de Bessy sont inscrits à l'inventaire général du patrimoine culturel.



Evolution démographique



2] Les composantes de la commune

Les données statistiques sont issues des recensements effectués par l'I.N.S.E.E. depuis 1968.

2.1 - Approche sociodémographique du territoire

- Population sans double compte en 2019 : 381 habitants ;
- Superficie du territoire communal : 6,12 km² ;
- Densité en 2019 : 62,3 habitants / km².

a) Démographie

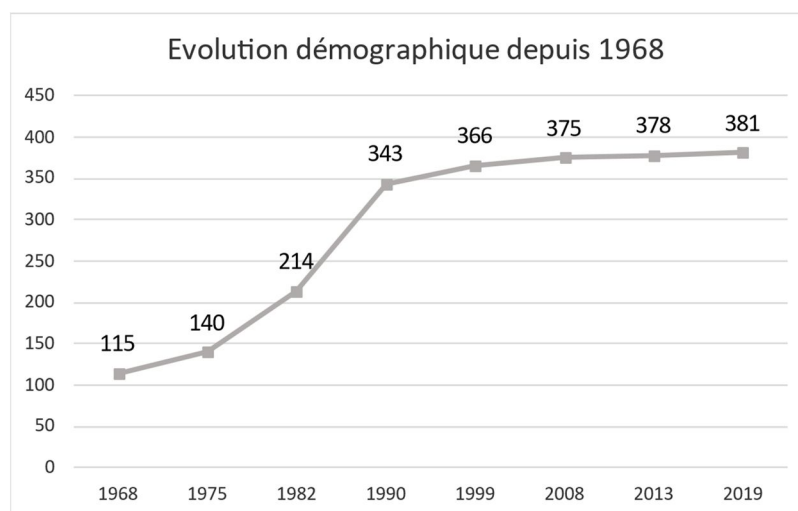
D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 2019⁴, la commune de TIGEAUX compte 381 habitants.

Population municipale	Population comptée à part	Population totale
381	3	384

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	366	4,1 %	+0,41 %
2019	381		

Depuis 1968, le nombre de Tigéens n'a cessé d'augmenter ; il a plus que triplé en 50 ans, passant de 115 en 1968 à 381 en 2019. Cependant, cette évolution n'a pas été régulière. On distingue des périodes de hausse plus ou moins importantes, notamment :

- entre 1982 et 1990 : le nombre d'habitants est passé de 214 à 343, soit une progression de 46,73 % ;



⁴ Les populations légales 2019 sont entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2022.

→ alors que de 2008 à 2019 : le nombre de Tigéens a augmenté de 375 à 381, soit une augmentation de 1,6 %.

Cette évolution résulte principalement du solde migratoire, du fait de l'arrivée en nombre, de nouveaux habitants à TIGEAUX :

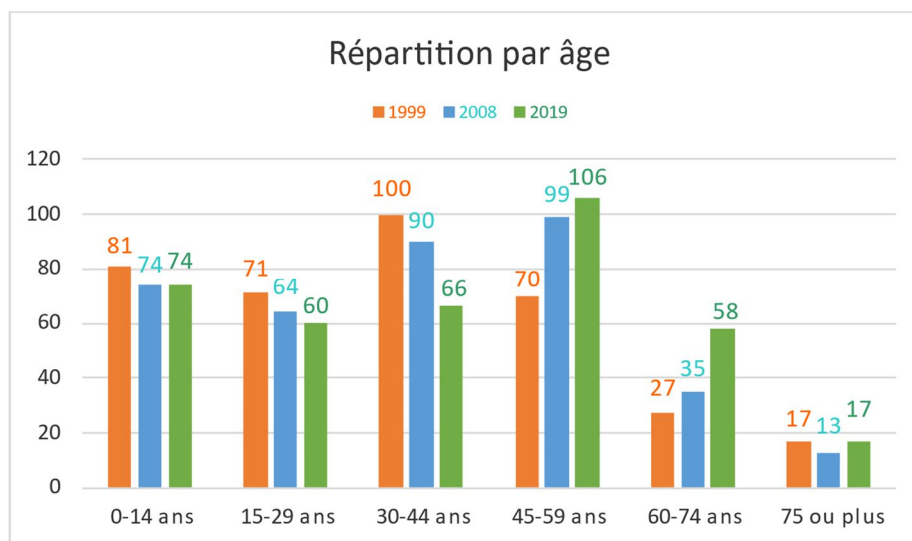
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2019
Taux de variation annuelle	+2,9 %	+6,2 %	+6,1 %	+0,7 %	+0,3 %	+0,2 %	+0,1 %
Taux de variation dû au solde naturel ⁵	+0,9 %	-0,5 %	+0,6 %	+0,8 %	+0,4 %	+0,5 %	+0,7 %
Taux de variation dû au solde migratoire ⁶	+1,9 %	+6,7 %	+5,5 %	-0,0 %	-0,1 %	-0,4 %	-0,5 %

Le solde naturel est également positif sur la période (excepté entre 1975 et 1982 : - 0,5 %), participant à la progression démographique mais les principaux mouvements sont liés à l'arrivée de nouveaux habitants, avec une progression annuelle de plus de 5 points entre 1975 et 1990.

Avec une superficie de 6,12 km² et une population atteignant 381 habitants, la densité est de 62,3 habitants/ km². Ce taux est nettement inférieur à la moyenne départementale : 240hab/ km² en 2019.

b) Répartition par âge

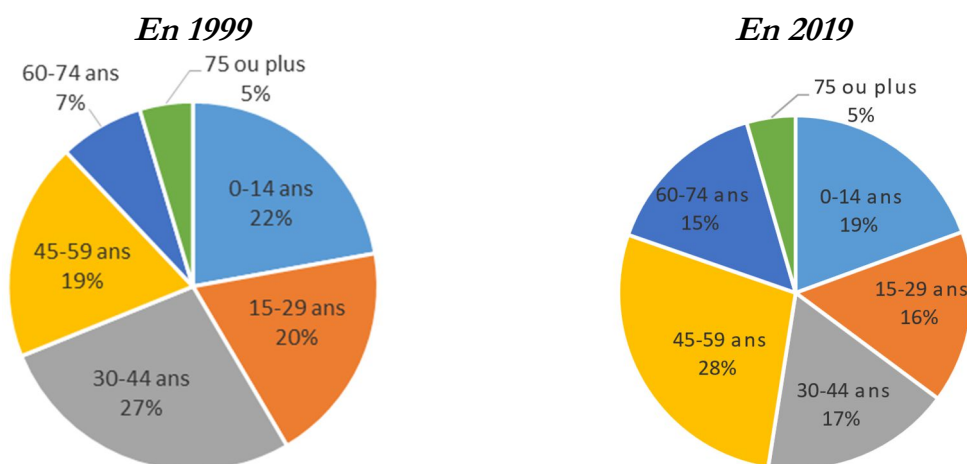
Depuis 1999, le nombre d'habitants est passé de 366 à 381 en 2019, soit une progression de 4,1 %. En nombre, cette évolution a profité principalement aux 45-74 ans.



⁵ **Solde naturel** : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée.

⁶ **Solde migratoire** : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes partant de la commune sur une période déterminée.

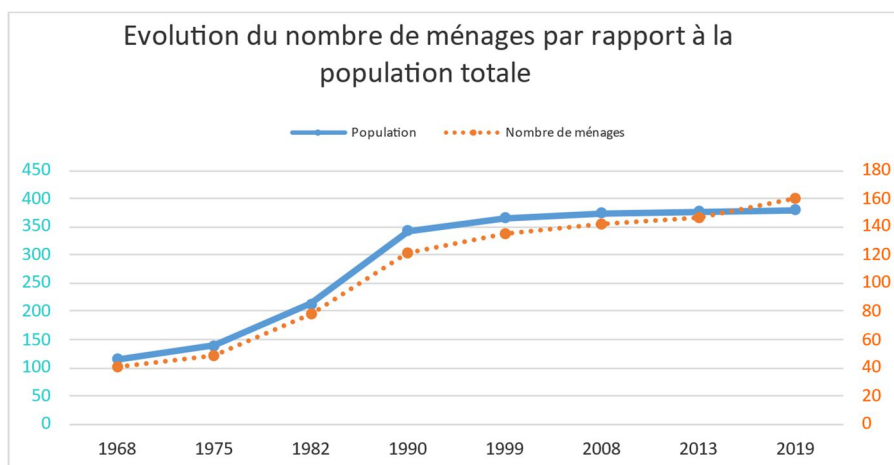
Répartition de la population par âge



En volume, l'augmentation de la population a surtout été bénéfique aux 45-59 ans et aux 60-74 ans dont la part dans la population totale est passée respectivement de 19 % à 28 % et de 7 % à 15 %. Les autres parts ont perdu en représentativité : 3 points pour les 0-14 ans, 4 points pour les 15-29 ans et 10 points pour les 30-44.

c) Ménages

Depuis 1968, l'évolution du nombre des ménages a suivi la même tendance que la croissance démographique. On constate une augmentation du nombre des ménages (+290 %) proche de celle du nombre d'habitants (+231 %), sur la période.



Depuis la fin des années soixante, la taille des ménages a diminué. Elle est passée de 2,80 en 1968 à 2,38 en 2018. Cette moyenne est égale à la moyenne départementale (2,47) et supérieure à la moyenne nationale (2,19).

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	115	140	214	343	366	375	378	381
Nombre total de ménages	41	49	78	122	135	142	147	160
Taille moyenne	2,80	2,86	2,74	2,81	2,71	2,64	2,57	2,38

d) Calcul du « point mort »

Hypothèse : Maintien du nombre d'habitants actuels : 381 habitants.

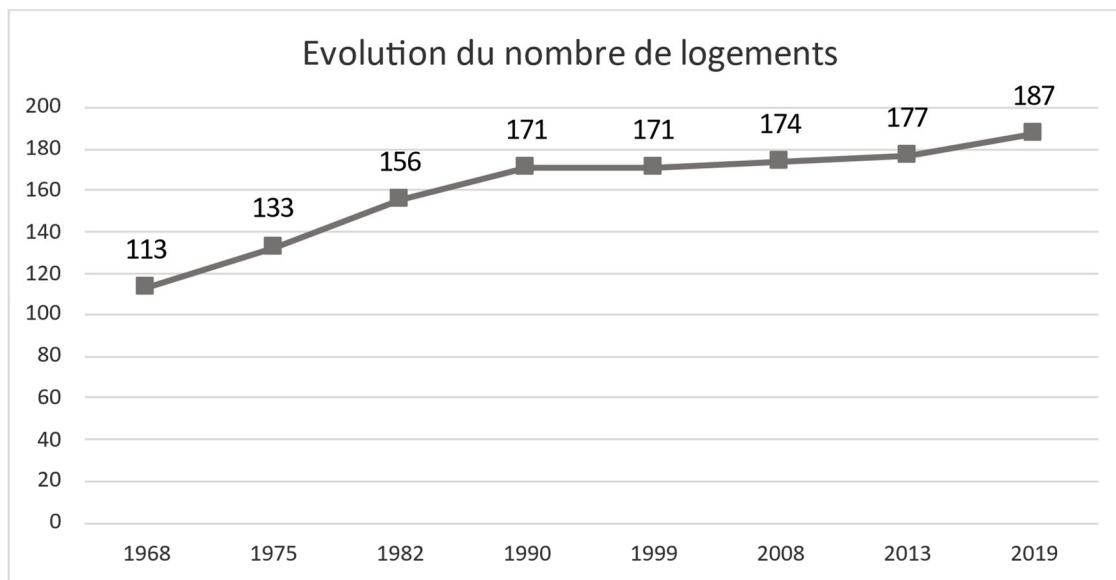
	1999	2008	2019		2030
Population	366	375	381		381
Nombre total de ménages	135	142	160		172
Taille moyenne	2,71	2,64	2,38		2.22
Taux d'évolution de la taille des ménages (moyenne annuelle)	-0,61 %				

Si l'évolution de la taille des ménages poursuit son rythme actuel, d'ici 2030, un ménage se composera de 2.22 personnes (taux annuel : -0,61 % constaté entre 1999 et 2019).

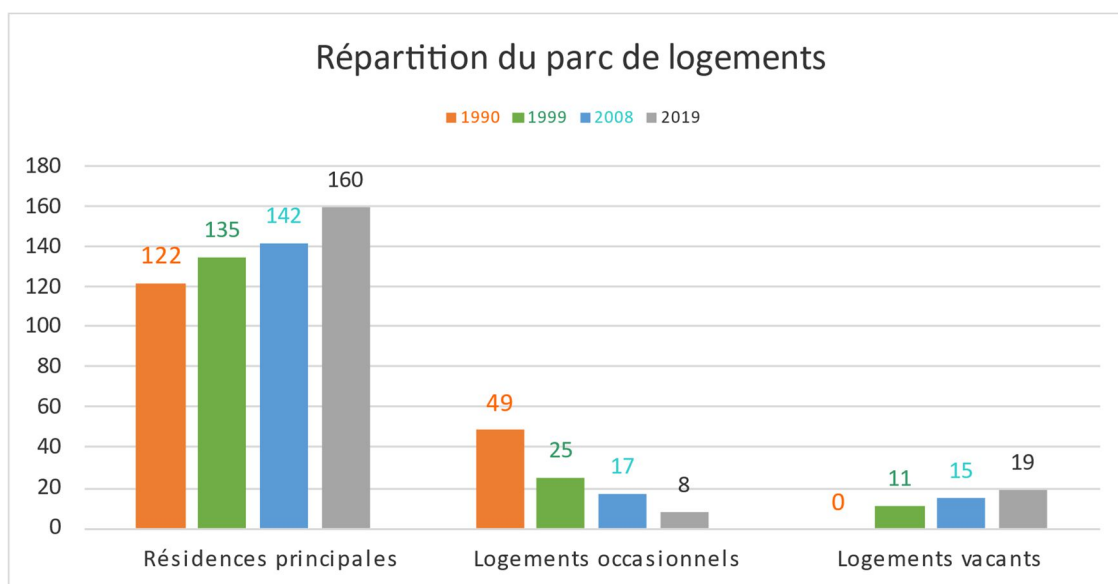
→ 12 logements seront nécessaires au maintien du nombre d'habitants actuels.

2.2 - Habitat

Le parc de logements s'est développé depuis la fin des années soixante, en accord avec la demande.



Le nombre de logements est passé de 113 en 1968 à 187 en 2019, soit une augmentation de 65,4 %. Cette évolution est liée à l'augmentation du nombre de résidences principales, qui est passée de 41 en 1968 à 160 en 2019, et ce au détriment des logements occasionnels.



Le nombre de logements occasionnels / résidences secondaires a fortement diminué, passant de 49 en 1990 à 8 en 2019. On peut supposer une mutation d'une partie de ces habitations, passant du statut de logements secondaires à résidences principales.

Le nombre des logements vacants a quant à lui augmenté, passant de 0 à 19 durant la même période.

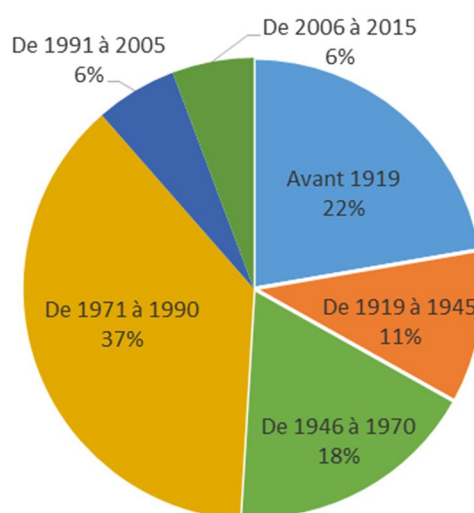
Les résidences principales représentent donc classiquement l'essentiel du parc de TIGEAUX (85,56 %). En 2019, le parc de logements se composait de maisons individuelles à 97,3%.

89,9 % des occupants sont propriétaires de leur logement.

Le parc de logements est relativement ancien ; 33 % du parc a été construit avant 1945. Depuis, on peut souligner l'importance du développement essentiellement entre 1971 et 1990 (59 logements soit plus de 3,1 en moyenne par an).

10 demandes de permis de construire ont été adressées en commune de 2017 à 2022 inclus (*source : Sitadel2*), tous destinés à la réalisation de logements individuels (soit 2 permis par an).

Ancienneté du parc de logements



Ces logements semblent confortables. En 2019, un logement comptait en moyenne 4,8 pièces mais 1 résidence principale ne comptait aucune salle d'eau.

L'évolution du parc de logements est supérieure à la tendance de la croissance démographique. Entre 1990 et 2019, le nombre de résidences principales est passé de 122 à 160 (+31,14 %) et le nombre d'habitants, de 343 à 381 (+11,08 %). Ce phénomène est dû au desserrement des ménages.

2.3 - Approche socioéconomique du territoire⁷

a) Emploi⁸

La commune comptait 208 actifs en 2018, dont 190 ayant un emploi, soit 54,31 % de la population totale. Il s'agit pour l'essentiel d'un travail salarié (83,2 % des actifs occupés).

	TIGEAUX	Seine-et-Marne
Population active totale	207	702 476
Chômeurs	18	78 951
Taux de chômage	8,7 %	11,2 %
Population active ayant un emploi :	190	623 525
Salariés	158	
Non-salariés :	32	
<i>dont Indépendants</i>	9	
<i>dont Employeurs</i>	13	
<i>dont Aides familiaux</i>	0	

Avec un taux de 8,7 % en 2019, le taux de chômage était nettement en deçà des moyennes départementale

(11,2%) et nationale

(13,4 %).

Cette moyenne masque néanmoins

quelques

disparités entre

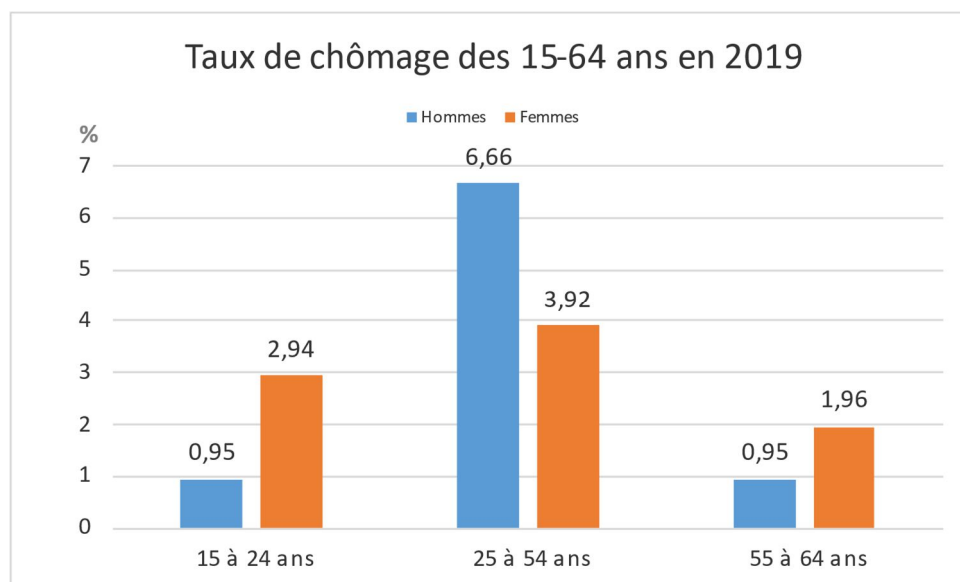
les hommes et les

femmes. Il touche

d'avantage les

classes « 25-54

ans »



⁷Source : Données INSEE (RGP 1975, 1982, 1990, 1999 et 2014).

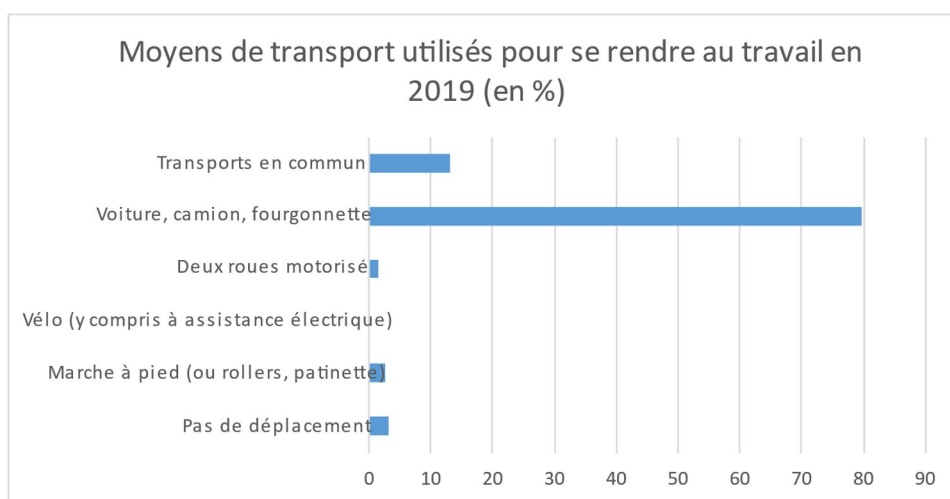
⁸ Si les totaux diffèrent, cela s'explique par les arrondis de calcul.

b) Déplacements domicile – travail

Sur les 190 actifs occupés de TIGEAUX⁹, 22 travaillent sur la commune même.

Population active occupée	190
Travaillent et résident dans la même commune	22
Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	168

Le nombre d'emploi sur la commune s'élevait à 31 en 2019, ce qui permet d'avoir un indicateur de concentration d'emploi¹⁰ élevé (16,3).



La plupart des ménages dispose au moins d'un véhicule (95 %) et 56 % en détient 2 ou plus. La voiture est le principal moyen de transport utilisé par les ménages lors des déplacements

domicile-travail (79,7 %) ; 13 % des ménages empruntent également les transports en commun pour ce type de déplacements.

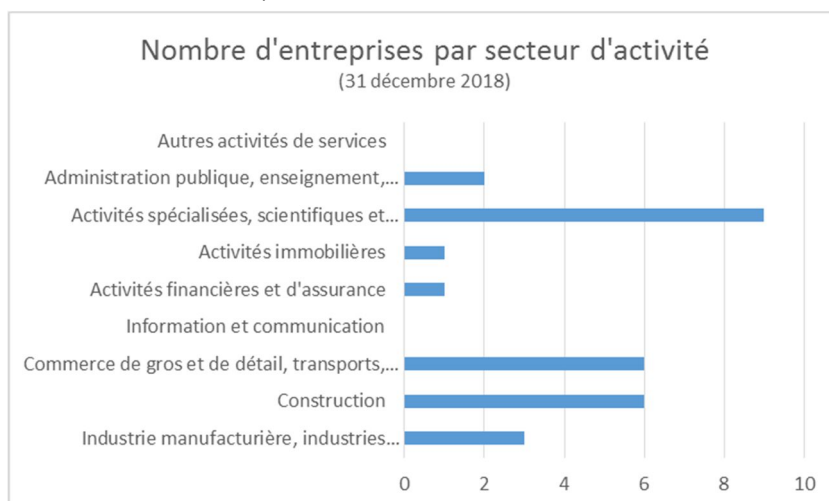
⁹ Le nombre d'actifs occupé est différent de celui présenté dans la partie précédente du fait de l'utilisation d'arrondis, employés par l'INSEE.

¹⁰ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

c) Activités locales

Au 31 décembre 2019, on dénombrait 28 entreprises sur la commune, dont 9 relevant des activités spécialisées, scientifiques et techniques. Ces activités généraient 31 emplois en 2021 (source Agence Nationale de la Cohésion des territoires).

Les domaines d'activités sont très variés. On recense notamment : un magasin de coiffure, des entreprises de travaux (finition, couverture, peinture et vitrerie), location de salle de réception, des paysagistes...



La commune ne détient aucun commerce et services de proximité. La population s'approvisionne essentiellement auprès des moyennes et grandes surfaces situées sur leur trajet Domicile-Travail. Différents services et commerces sont accessibles à Crécy-la-Chapelle (y compris une moyenne surface) et à Mortcerf. On notera également la proximité du grand centre commercial « Val d'Europe » à Serris, du centre Bay 1 et Bay 2 à Collégien et de la zone d'activités de Nanteuil les Meaux.

d) Équipements

La commune dispose d'une salle polyvalente « Derveaux », d'une capacité de 100 personnes et d'espaces de loisirs (cage de but, terrain de boules, table de ping-pong).

Concernant les équipements scolaires, les communes de TIGEAUX et de Dammartin-sur-TIGEAUX se sont associées dans le cadre d'un regroupement pédagogique intercommunal. TIGEAUX dispose d'une école élémentaire, composée de 2 classes, à double niveaux, du CE2 au CM2, accueillant aujourd'hui, 45 enfants. Un service de transport scolaire est assuré par le Conseil départemental entre les deux villages. Une cantine est en place depuis 2007, suite à l'agrandissement de l'école. Elle accueille une trentaine d'élèves.

Pour les plus jeunes, la Communauté d'agglomération a fait construire une Maison de la Petite Enfance, regroupant crèche et halte-garderie, d'une capacité de 40 enfants, à Crécy-la-Chapelle. Les collégiens doivent également se rendre à Crécy-la-Chapelle ; les lycéens, eux, vont au lycée sur Meaux.

Le manque d'activités sportives ou culturelles semble être un réel problème pour la commune. Néanmoins, la nouvelle salle « Derveaux » permet le développement d'activités associatives.

e) Activités agricoles

Plans Régionaux de l'Agriculture Durable

La loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010 a mis en place les plans régionaux de l'agriculture durable. Ces plans fixent les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Ils précisent les actions qui feront l'objet prioritairement des interventions de l'État.

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable d'Ile-de-France a été approuvé par l'arrêté régional du 7 novembre 2012, pour une durée de 7 ans. Il repose sur 4 axes stratégiques :

- Renforcer la place de l'agriculture au sein de la région Ile-de-France ;
- Répondre aux enjeux alimentaires, environnementaux et climatiques grâce à l'agriculture francilienne ;
- Sécuriser les revenus des exploitations agricoles et structurer les filières agricoles et agro-industrielles franciliennes ;
- Faciliter l'adaptation de l'agriculture francilienne et accompagner ses évolutions.

Exploitations agricoles à TIGEAUX

L'activité agricole occupe une grande partie du territoire communal (38,14 %).

Cependant, il est à noter que selon les données Agreste, recensement général agricole réalisé en 2020 (données non définitives), la Commune de Tigéaux ne compterait plus de siège d'exploitation sur son territoire communal.

En 2010, 1 siège d'exploitation était recensé (2 en 2000), générant l'emploi de 1 UTA - équivalent temps plein.

Les terres agricoles exploitées assurent le fonctionnement d'exploitation spécialisé en polyculture (culture de céréales et d'oléoprotéagineux). L'agriculture se développe sur un parcellaire à grande maille, plus fonctionnel pour l'usage des engins agricoles.

Cependant, bien qu'il n'y ait plus de siège d'exploitation sur le territoire communal, les terres demeurent exploitées par des exploitants des communes voisines. En conséquence, des circulations d'engins agricoles lors des périodes de campagne (travaux du sol, semis, récolte, ...) sont à intégrer.

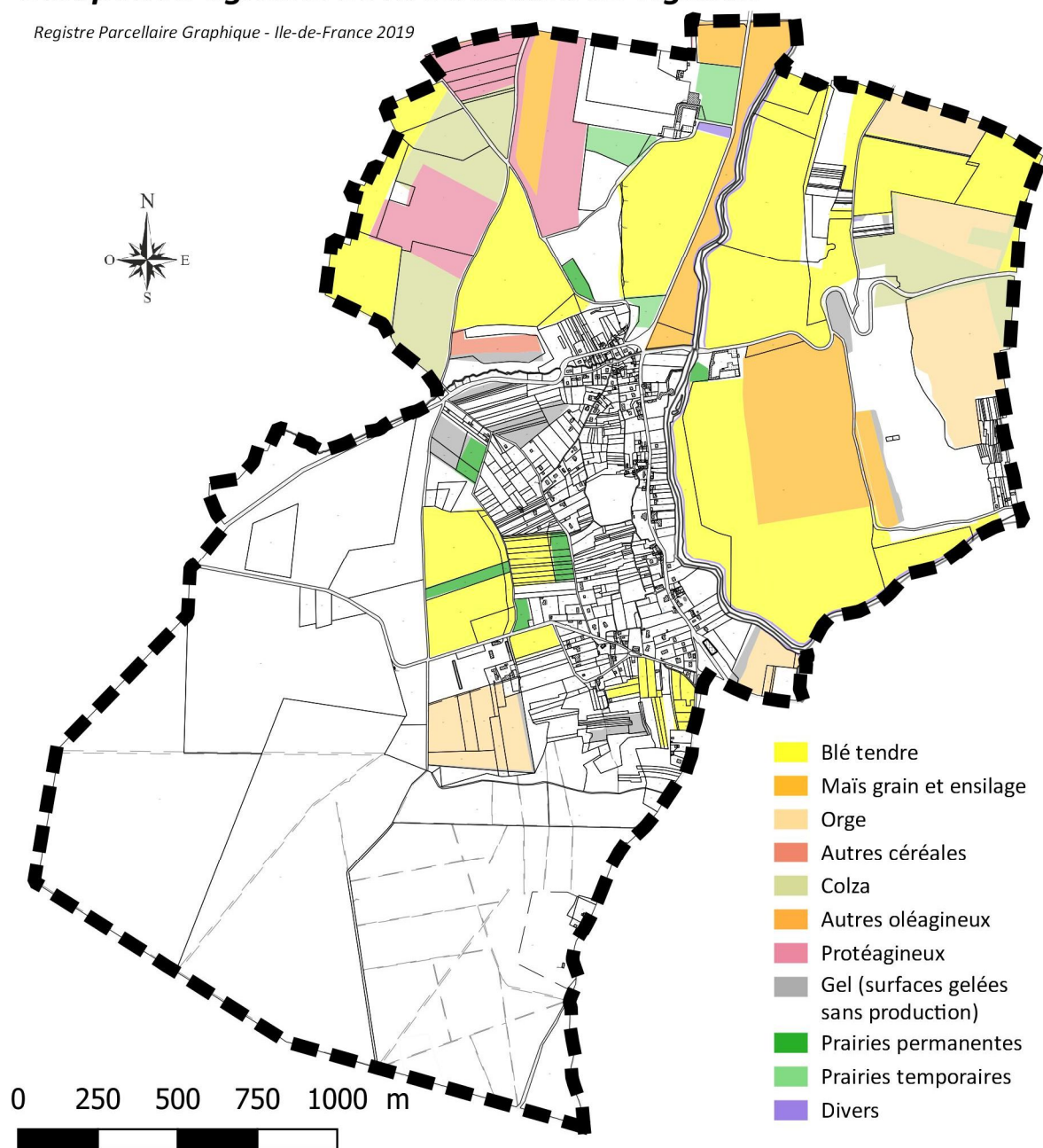
	1988	2000	2010	2020
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	3	2	1	0
Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)	6	3	1	
Superficie agricole utilisée (en ha)	267	174	229	
Cheptel (en unité de gros bétail)	28	56	2	
Superficie en terres labourables (en ha)	253	s	s	
Superficies en cultures permanentes (en ha)	0	0	0	
Superficie toujours en herbe (en ha)	14	s	s	

La Surface Agricole Utilisée (SAU) est la superficie agricole représentée par les terres labourables, les superficies des cultures permanentes, les superficies toujours en herbe, les superficies de légumes, fleurs et autres, les superficies cultivées de l'exploitation agricole qui a son siège sur la commune. Ces exploitations peuvent utiliser des surfaces sur la commune et hors du territoire communal. L'ensemble de ces terres est rattaché au siège de l'exploitation (source Agreste).

s : donnée soumise au secret statistique.

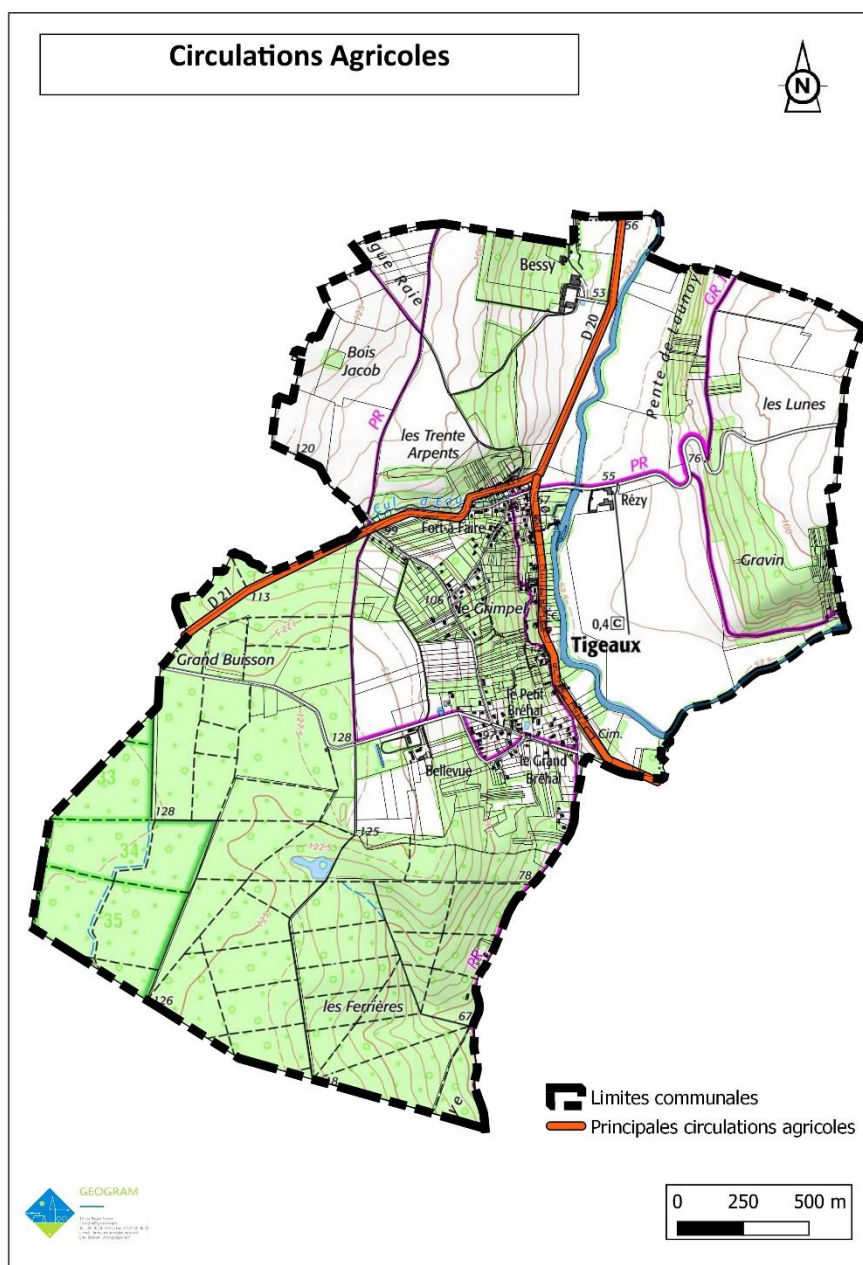
Occupation agricole de la commune de Tigeaux

Registre Parcellaire Graphique - Ile-de-France 2019



À noter que la commune est concernée par les Appellations d'Origine Protégée pour le Brie de Meaux et le Brie de Melun, deux fromages au lait cru à pâte moelle légèrement salée à moisissure superficielle.

Également, il est important de rappeler que des circulations d'engins agricoles sont observées dont la matérialisation est présentée sur la cartographie suivante :



En effet, ces circulations permettent aux exploitants d'assurer la culture des terres du territoire communal.

2.4 - Réseaux

a) Alimentation en eau potable

La Commune de Tigeaux est adhérente au SMAEP de Crécy via l'EPCI à fiscalité propre auquel elle est inscrite.

La commune est alimentée par le SMAEP de Crécy-la-Chapelle et de ses environs.

L'eau distribuée est d'origine souterraine provenant d'un puit situé à Sammeron captant la nappe des alluvions. Un château d'eau se situe Rue de la forêt. D'après les relevés effectués, l'eau distribuée est conforme aux valeurs réglementaires : eau de très bonne qualité bactériologique, contenant peu de nitrates, très calcaire, moyennement fluorée, et conforme à la limite réglementaire vis-à-vis des pesticides.

L'eau distribuée en 2022 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les différents paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés¹¹. La qualité de l'eau est sans anomalie apparente, en termes de conformité microbiologie, physico-chimique de l'eau au robinet (source services.eaufrance.fr)

► **L'extension de la zone d'habitation est conditionnée par la desserte et le niveau du réseau public d'eau consommable.**

b) Assainissement

L'Article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales prévoit l'établissement dans chaque commune de zones d'assainissement collectif ou non collectif, fixées après enquête publique. L'établissement de ces zonages est fondamental et doit être traité dans une réflexion globale sur l'urbanisation de la commune.

Afin de pouvoir traiter correctement les eaux usées, il faut d'abord les collecter avec rigueur. Les collectivités peuvent choisir deux options : celle de l'assainissement collectif (pour environ 90 % des seime-et-marnais) qui implique de développer des stations d'épuration ou celle de l'assainissement non collectif (pour environ 10 % des seime-et-marnais) qui implique l'installation, par les particuliers, de fosses septiques sur leurs propriétés.

L'assainissement est réalisé en mode autonome sur l'ensemble de la commune. Un schéma d'assainissement a été réalisé sur la commune. L'assainissement non collectif a été retenu sur la totalité du territoire communal, par la délibération du 23 avril 2004.

¹¹ Voir fiche de présentation de la qualité de distribuée dans la commune en 2020, en annexe.

c) Défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie (D.E.C.I.) a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours par l'intermédiaire de points d'eau identifiés à cette fin.

En application de l'Article L.2212-2 5ème alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales, l'autorité municipale à la charge de l'existence et de la suffisance du réseau d'eau incendie sur le territoire de sa commune.

Un référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie a été proposé le 15 décembre 2015 en application de l'Article R. 2225-2 du code général des collectivités territoriales, dans le cadre du décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie.

Dans l'attente de la réalisation d'un référentiel départemental, c'est le document national qui servira d'appui.

Le centre de secours le plus proche se situe à Crécy-la-Chapelle¹². La commune est rattachée au Centre de Secours de Crécy-la-Chapelle. Sept poteaux et un réservoir sont répartis sur l'ensemble de la zone bâtie et assurent la protection des habitants.

d) Collecte et traitement des déchets

Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (Article 48) et son décret d'application n°2005-1472 du 29 novembre 2005 ont donné à la Région Ile de France, la compétence d'élaborer un Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA) alors que cette planification reste départementale et relève de la responsabilité des Conseils Départementaux partout ailleurs en France.

Le PREDMA adopté le 26 novembre 2009, remplace les huit Plans Départementaux d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), élaborés entre 2000 et 2006 en Ile-de-France. En Seine-et-Marne, le PDEDMA avait été adopté le 4 février 2004.

Le PREDMA vise notamment à réduire la production de déchets et améliorer le recyclage. Sont retenus les objectifs suivants :

- Diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant ;
- Augmenter le recyclage de 60 % ;
- Développer le compostage et la méthanisation ;
- Encadrer les capacités de stockage et d'incinération ;

¹² Centre d'Incendie et de Secours, Rue de la Croix des Agneaux – 77580 CRECY-LA-CHAPELLE

-
- Améliorer le transport fluvial et ferré ;
 - Mieux connaître les coûts et avoir un financement incitatif.

La gestion des déchets à TIGEAUX

La collecte et le traitement des déchets sont de compétence intercommunale, par le biais du SMITOM Nord Seine et Marne. Le tri sélectif est mis en place depuis le 1^{er} janvier 2005 et la collecte des bacs se réalise essentiellement en porte-à-porte de la manière suivante :

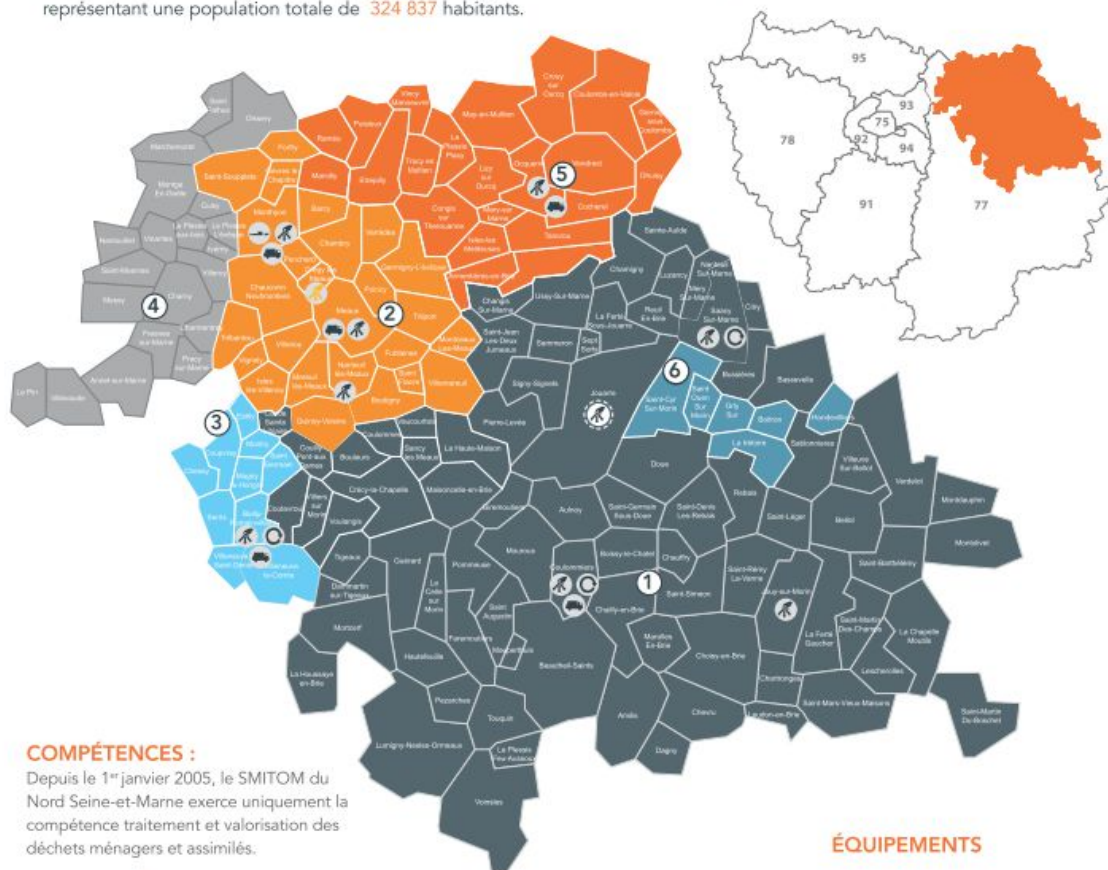
- tous les lundis pour les recyclables (lundi semaine impaire après-midi) ;
- les vendredis pour les déchets ménagers (après-midi) ;
- quatre fois par an pour les encombrants.

La collecte du verre se réalise en apport volontaire (bennes situées Chemin de Saint Fiacre). Les déchets verts sont collectés les mercredis, toutes les semaines, d'avril à novembre.

Tous les autres déchets, non collectés par le SMITOM doivent être amenés en déchetterie. Les Tigéens disposent d'un droit d'accès aux déchetteries gérés par l'intercommunalité : Coulommiers, Jouy-sur-Morin, Saacy-sur-Marne.

En 2020, la part totale des déchets traités par le SMITOM s'élève à 193 536 tonnes. La part des déchets dirigés vers une filière de valorisation (matière, organique ou énergétique) s'élève à 87 % de la totalité des déchets traités.

Le SMITOM du Nord Seine-et-Marne regroupe au 1^{er} janvier 2020 : 168 communes représentant une population totale de 324 837 habitants.



COMPÉTENCES :

Depuis le 1^{er} janvier 2005, le SMITOM du Nord Seine-et-Marne exerce uniquement la compétence traitement et valorisation des déchets ménagers et assimilés.

NOS 6 ADHÉRENTS ET LEUR POPULATION

Chiffres au 1^{er} Janvier 2020.

- (1) Covaltri77 : 121 093 hab.
- (2) La Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (CAPM) : 105 939 hab.
- (3) Val d'Europe Agglomération (VEA) : 50 523 hab.
- (4) La Communauté de Communes Plaines et Monts de France (CCPMF) : 24 834 hab.
- (5) La Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq (CCPO) : 18 085 hab.
- (6) La Communauté de Communes des 2 Morin : 4 363 hab.

ÉQUIPEMENTS

- Centre Intégré de Traitement
- Station de transit
- Déchèterie sans collecte des DDS
- Déchèterie classique
- Déchèterie éphémère
- Container réemploi

Communes adhérentes au SMITOM (Source : www.smitom-nord77.fr)

e) Réseau de communications numériques

Le tableau ci-dessous indique la disponibilité des technologies ADSL sur la commune. Ces données fournies par France Télécom ne sont pas à interpréter en termes d'éligibilité des lignes téléphoniques à ces technologies. Au sein d'une même commune, on trouve en effet souvent des inégalités d'accès au haut débit.

Technologies ADSL	Disponible	Technologies ADSL	Disponible
ADSL	✓	VDSL2	✓
ADSL2+	✓	FTTH	
Câble		FTTLa	

Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du nœud de raccordement (NRA) sur lequel le logement est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique disponible.

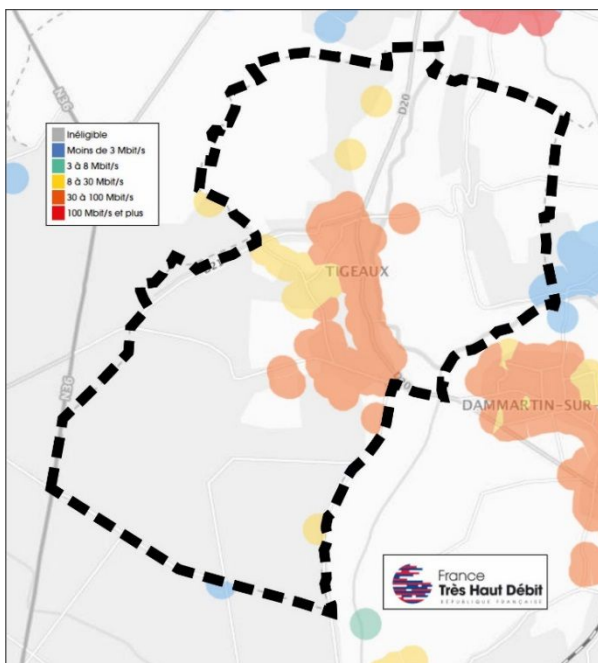
TIGEAUX dispose d'une connexion Internet grâce au NRA, situé sur sa commune.

NRA situés dans TIGEAUX				
Code	Nom	Lignes	Dégroupage	Communes couvertes
TG777	Tigaux	200	1 opérateur	Tigaux

Le département s'est engagé depuis 2004 à améliorer la desserte du réseau Internet et déployer l'accès au très haut débit chez tous les habitants et tous les professionnels. En 2010, le département de Seine-et-Marne a été l'un des premiers de France à adopter son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN). Il démontre que les réseaux actuels ne pourront répondre aux futurs usages d'internet et que de nouvelles infrastructures doivent être mises en place.

Cette compétence relève de la Communauté d'Agglomération de Coulommiers Pays de Brie et du Conseil départemental de Seine-et-Marne. TIGEAUX bénéficie d'une desserte raisonnable.

Source : observatoire.francethd.fr



3] Compatibilité et articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Le développement de TIGEAUX est encadré par différents documents, plans et programmes supra communaux avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible.

3.1 - Prescriptions territoriales d'aménagement

a) Schéma Directeur de Région

TIGEAUX se situe en Seine-et-Marne et se trouve inscrite dans le périmètre du Schéma Directeur de la Région d'Ile de France. Il s'agit d'un outil de planification et d'organisation de l'espace régional. Ce document a été approuvé par décret le 27 décembre 2013.

Le Schéma Directeur poursuit trois principaux défis¹³ :

- Agir pour une Île-de-France plus solidaire ;
- Anticiper les mutations environnementales ;
- Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie.

Il en ressort les objectifs suivants¹⁴ :

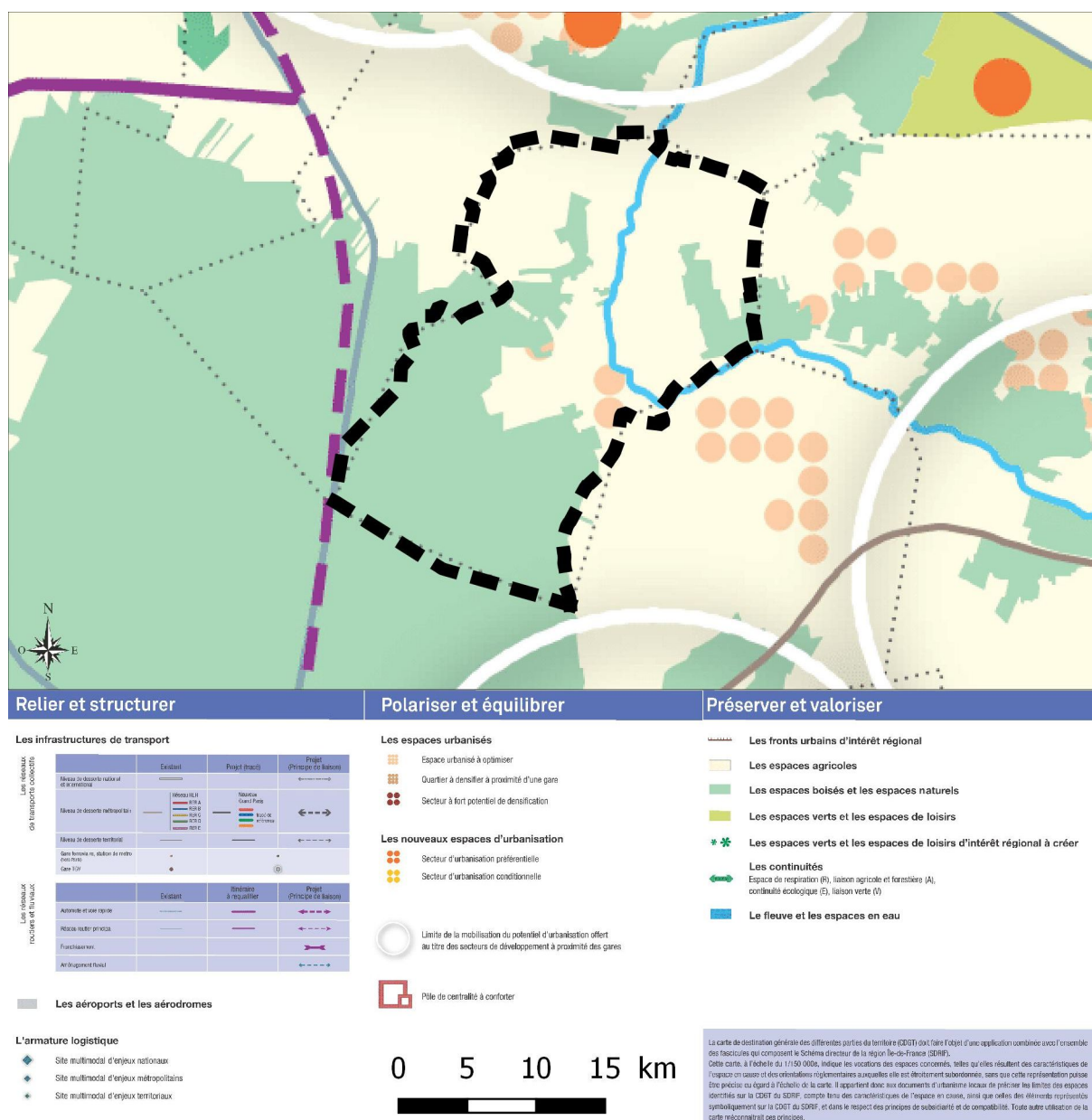
- Construire 70 000 logements par an et améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement ;
- Créer 28 000 emplois par an et améliorer la mixité habitat/emploi ;
- Garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité ;
- Concevoir des transports pour une vie moins dépendante à l'automobile ;
- Améliorer l'espace urbain et son environnement naturel.

Dans le SDRIF2013 (Document n°3 : Orientations Règlementaires et Carte de Destination Générale des Différentes Parties du Territoire¹⁵), TIGEAUX fait partie des « bourgs, village et hameaux ». Les objectifs de développements dans ces communes sont présentés dans ce document :

¹³ Document n°2 : Défis, Projet Spatial Régional et Objectifs (pages 19 et suivantes) -Version adoptée le 18 octobre 2013.

¹⁴ Document n°2 : Défis, Projet Spatial Régional et Objectifs (pages 83 et suivantes) -Version adoptée le 18 octobre 2013.

¹⁵ Version adoptée le 18 octobre 2013, pages 32 et suivantes.



Extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire

SDRIF Ile-de-France 2030

Extrait du document n°3 : Orientations Réglementaires et Carte de Destination Générale des Différentes Parties du Territoire (page 33)

« Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements. Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

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

Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux. À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux¹⁶ est possible.

En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux (...). Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.

Par ailleurs, comme dans le précédent SDRIF, les espaces boisés et les espaces naturels doivent être préservés. Cette protection se traduit notamment par le maintien des lisières¹⁷ :

« En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment :

¹⁶ Calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés : Pour le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supracommunal, régional ou national :

- Espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.) ;
- Espaces à dominante non imperméabilisée ou « espaces ouverts urbains » (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).

¹⁷Document n°3 : Orientations Règlementaires et Carte de Destination Générale des Différentes Parties du Territoire - Version adoptée le 18 octobre 2013 (page 41).

- l'accès pour les besoins de la gestion forestière ;
- l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois ;
- l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole ».

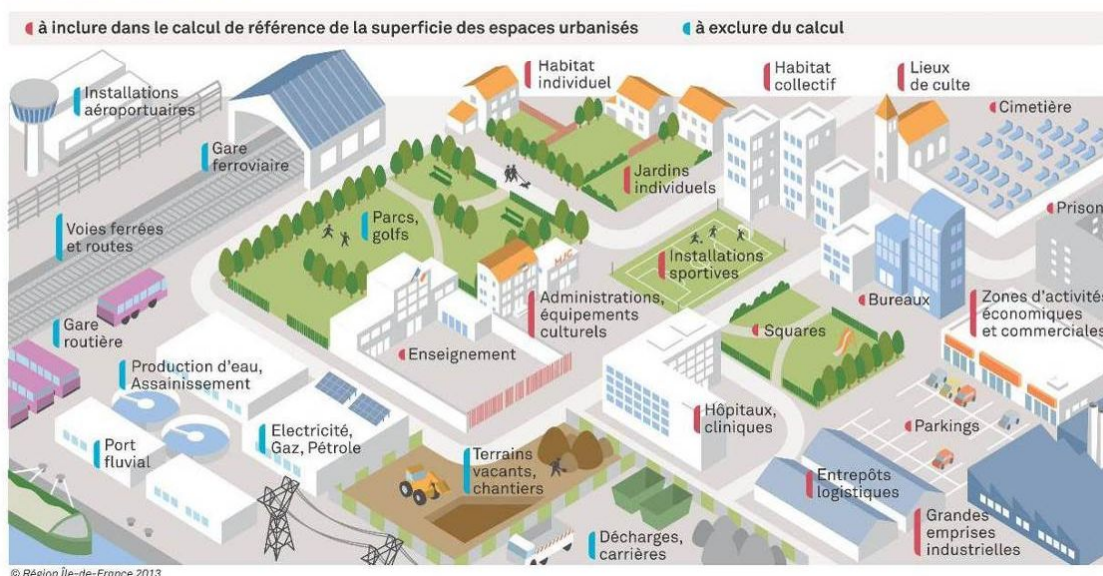
► Le PLU devra être compatible avec les dispositions qui figurent dans le SDRIF.

CALCUL DE RÉFÉRENCE DE LA SUPERFICIE DES ESPACES URBANISÉS POUR L'APPLICATION DES ORIENTATIONS RELATIVES À LA DENSIFICATION DES ESPACES URBANISÉS ET AUX CAPACITÉS D'EXTENSION NON CARTOGRAPHIÉES

Pour le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supracommunal, régional ou national :

- espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.) ;
- espaces à dominante non imperméabilisée ou « espaces ouverts urbains » (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.). ■

Les espaces urbanisés



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

La Commune de Tigéaux est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2022-2027) adopté par arrêté daté du 23 mars 2022 et arrêtant le programme pluriannuel de mesures correspondant.

Le SDAGE planifie la politique de l'eau sur une période de 6 ans, dans l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin, tandis que le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE.

Ce document définit donc les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre. En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

Ce SDAGE définit cinq orientations fondamentales :

- 1) Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- 2) Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- 3) Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
- 4) Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- 5) Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Le PLU devra être compatible avec les orientations et dispositions suivantes :

Orientation fondamentale 1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée		
<u>Orientation 1.1</u> Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	Disposition 1.1.1	Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification
	Disposition 1.1.2	Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme
	Disposition 1.1.3	Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme
<u>Orientation 1.2</u> Préserver le lit majeur des rivières et les milieux	Disposition 1.2.1	Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités

associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	Disposition 1.2.2	Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières
Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages en eau potable		
<u>Orientation 2.1 :</u> Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	Disposition 2.1.2	Protéger les captages via les outils réglementaires de planification et financiers
	Disposition 2.1.7	Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages notamment en zone karstique

Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages en eau potable		
<u>Orientation 2.4 :</u> Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	Disposition 2.4.2	Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
	Disposition 2.4.4	Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques
Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles		
<u>Orientation 3.2 :</u> Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour	Disposition 3.2.1	Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux
	Disposition 3.2.2	Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme
	Disposition 3.2.3	Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés
	Disposition 3.2.4	Edicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales

supprimer les rejets d'eaux usées non traités dans le milieu	Disposition 3.2.5	Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'évènements pluvieux
	Disposition 3.2.6	Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti
Orientation fondamentale 4 : Pour un terrain préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique		
<u>Orientation 4.1</u> Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	Disposition 4.1.1	Adapter la ville aux canicules
	Disposition 4.1.3	Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme

Orientation fondamentale 4 : Pour un terrain préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique		
<u>Orientation 4.2</u> Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients	Disposition 4.2.3	Elaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant (Disposition SDAGE-PGRI)
<u>Orientation 4.7</u> Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future	Disposition 4.7.3	Modalités de gestion des alluvions de la Bassée
Orientation fondamentale 5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral		
<u>Orientation 5.4</u> Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité	Disposition 5.4.3	Restaurer le bon état des estuaires

- Le PLU devra être compatible avec les orientations et objectifs du document.

c) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La déclinaison du SDAGE au niveau des bassins versants s'effectue par le biais de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le SAGE constitue donc un outil réglementaire à la disposition des acteurs locaux, leur permettant d'atteindre les objectifs de qualité et de remplir l'obligation de résultat, imposés par l'Europe dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

- TIGEAUX est inclus dans le SAGE des deux Morin, approuvé par arrêté interpréfectoral du 21 octobre 2016.

A l'exception de la commune de Saint Fiacre, la totalité du territoire du SMIEP de la Vallée du Grand Morin est inclus dans le SAGE des deux Morin, dont l'état des lieux a été approuvé par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 29 juin 2010. Ce dernier a pour objectif le recensement et l'analyse de toutes les données existantes en matière d'eau (réseau hydrographique, alimentation en eau potable, assainissement, milieux aquatiques...). Il regroupe 175 communes réparties sur 3 régions (Grand Est, Hauts-de-France et Ile-de-France) et 3 départements (Marne, Aisne et Seine-et-Marne).

Le SAGE des Deux Morin est opposable aux documents d'urbanisme à travers deux documents :

- Le plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD)
- Le règlement

Le SAGE des deux Morin est élaboré autour de six enjeux majeurs :

- ✓ Améliorer la qualité de l'eau : La préoccupation première en termes de qualité est l'importance de la contamination par les phytosanitaires sur l'ensemble du bassin versant des Deux Morin et dans les eaux souterraines.
- ✓ Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau : Jusqu'à présent, la satisfaction des besoins en eau sur le territoire, essentiellement liés à l'alimentation en eau potable (à 85 %) a rencontré peu de problèmes quantitatifs. Cependant les nappes connaissent un déficit de recharge (lié au déficit de pluviométrie hivernale) depuis plusieurs années et par conséquent une baisse de leur niveau piézométrique.
- ✓ Restaurer la fonctionnalité des cours d'eau et milieux associés : La dégradation des conditions hydromorphologiques (hauteurs d'eau, débits, substrats, berges) et donc des habitats nécessaires au développement des espèces aquatiques sont liées aux

aménagements hydrauliques passés (rectification, recalibrage, curage). Les opérations en cours et à venir sont insuffisantes pour atteindre le bon état écologique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

- ✓ Connaître et préserver les zones humides dont les marais de St Gond : Les zones humides ont fortement régressé sur l'ensemble du bassin et celles qui subsistent, subissent des pressions fortes menaçant leur pérennité (assèchement, manque d'entretien, pression foncière...).
- ✓ Prévenir et gérer les risques naturels liés à l'eau : Les risques liés aux inondations se situent principalement en aval du bassin (partie Seine-et-Marnaise), en lien avec l'urbanisation et les activités économiques plus importantes développées à proximité des rivières.
- ✓ Concilier les activités de loisirs liées à l'eau entre elles et avec la préservation des milieux aquatiques : Les loisirs liés à l'eau les plus représentés sur le territoire du SAGE sont la pêche et le canoë-kayak. Si le développement des loisirs n'est pas une des missions du SAGE, il est important que celui-ci garantisse, pour les activités qui sont directement liées aux cours d'eau, que celles-ci se déroulent en cohérence avec les enjeux cités précédemment.

Ainsi, un rapport de compatibilité entre le PLU et le SAGE des Deux Morin s'instaure entre les deux documents. A ce titre, les documents d'urbanisme doivent :

- protéger les captages d'eau potable de toutes pollutions,
- contribuer à atteindre le bon état des eaux,
- contribuer à réduire les transferts par ruissellement,
- contribuer à restaurer le fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau,
- contribuer à restaurer les continuités écologiques,
- contribuer à atteindre le bon état écologique des cours d'eau,
- contribuer à lutter contre les espèces exotiques envahissantes,
- contribuer à la préservation des zones humides,
- contribuer à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

d) Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Les articles L.1214-1 et suivants du code des transports relatifs aux Plans de Déplacements Urbains définissent les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement. Ce document a pour objectif d'organiser l'usage des différents modes de transport afin de diminuer la part du trafic automobile.

Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France

La commune est concernée par le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF). Il s'agit d'un document de planification des politiques d'aménagement et de transport. Les plans

de déplacements urbains déterminent les principes régissant l'organisation des transports de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement, dans le périmètre de transports urbains et visent notamment à assurer un équilibre durable en matière de mobilité et de facilités d'accès d'une part et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part.

Le premier PDUIF, approuvé en 2000, a été élaboré par l'Etat en association avec la Région et le STIF. En décembre 2007, le Conseil du STIF a décidé, sur la base des conclusions de l'évaluation du PDUIF de 2000, de procéder à sa révision.

Le PDUIF a été approuvé par le conseil Régional d'Ile-de-France par délibération du 19 juin 2014. Il fixe des objectifs pour l'ensemble des modes de transport à l'horizon 2020. Le PDUIF vise globalement ;

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

Il définit 9 défis, déclinés en 34 actions :

1. Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
3. Redonner à la marche de l'importance dans les modes de déplacements ;
4. Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
7. Rationnaliser l'organisation des flux de marchandises, favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
8. Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
9. Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

On en retiendra notamment 4 prescriptions, en matière de déplacement sur les documents d'urbanisme :

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

► Les orientations du PLU devront être compatibles avec les objectifs du PDUIF.

e) Plan de gestion du Risque d'Inondation

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) concrétise la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation,

dite directive inondation. Ce texte a été transposé en droit français par la loi dite Grenelle 2. La transposition de la directive inondation en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque d'inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un PGRI.

Le contenu du PGRI est précisé par l'Article L. 566-7 du code de l'environnement. Il s'agit d'un document de planification fixant des objectifs à atteindre à l'échelle du bassin et notamment sur les territoires à risque important d'inondation (TRI), édictant des dispositions à mettre en œuvre pour y parvenir. Le PGRI s'inscrit dans un cycle de gestion de 6 ans pour lequel la directive inondation fixe les principales échéances.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 3 mars 2022.

Il fixe sur le bassin Seine-Normandie 4 objectifs relatifs à la gestion des inondations et 80 dispositions pour les atteindre dont 14 sont communes avec le SDAGE Seine Normandie :

1. Aménager le territoire de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité,
2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages,
3. Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise,
4. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance de la culture du risque.

Le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan définis en application des 1° et 3° de l'Article L. 566-7 du code de l'environnement.

f) Parc Naturel Régional

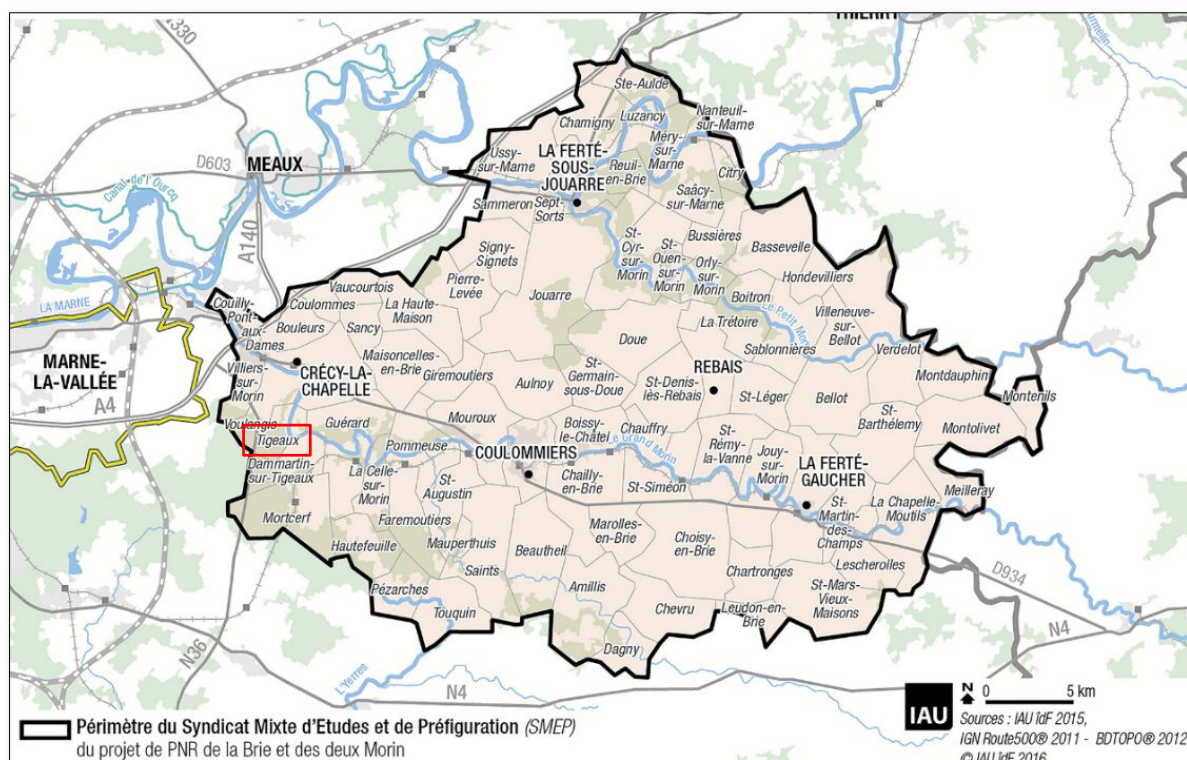
Un parc naturel régional correspond à un territoire de grande qualité patrimoniale, habité et vivant. Il peut comprendre des zones d'agriculture et d'élevage, des forêts, des villages, des activités touristiques, artisanales, industrielles... Ces territoires ont préservé leur caractère, mais sont fragiles devant les enjeux de développement.

► La commune de TIGEAUX est concernée par le Parc Naturel de la Brie et des Deux Morin en cours d'élaboration.

Lancé en juin 2007, le projet de création de parc a été entériné le 16 février 2012 par une délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France qui a adhéré au Syndicat mixte d'étude et de préfiguration.

Le futur Parc Naturel Régional Brie et Deux Morin devrait s'étendre sur communes contre 132 au début de la démarche. Il pourrait ainsi devenir le plus grand PNR de la région Ile de France pour rassembler 115 000 habitants sur 96 678 ha

Le Préfet de Région a émis le 20 août 2020, un avis favorable sur l'opportunité sur la classement du territoire en Parc Naturel Régional de la Brie et des Deux Morin.



3.2 - Patrimoine archéologique

Sont applicables sur l'ensemble du territoire les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'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.

Sont également applicables l'Article R.111-4 du code de l'urbanisme et du décret du 5 février 1986.

L'Article R.111-4 du code de l'urbanisme disposant que : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris par conséquent dans les communes dotées d'un PLU approuvé.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, la loi 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.

► Un site archéologique a été identifié au lieu-dit "Rezy ferme".

4] Servitudes d'utilité publique et contraintes territoriales

Le territoire communal est affecté par plusieurs servitudes d'utilité publique et contraintes qui méritent d'être prises en compte dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Elles sont recensées par les services de l'État, dans le « Porter à connaissance ». Nous pouvons évoquer les éléments suivants :

4.1 - Servitudes d'utilité publique

Les servitudes affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières, en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques. Les servitudes s'imposent directement aux autorisations d'occuper le sol. A ce titre, elles doivent être prises en compte dans le PLU conformément à l'Article R.151-51 du code de l'urbanisme.

Le territoire communal est concerné par les servitudes suivantes :

Protection des Bois et Forêts soumis au régime forestier (A1)¹⁸

Cette servitude s'applique à la forêt domaniale de Crécy.

Protection des sites et monuments naturels / Sites inscrits et sites classés (AC2)

Tigeaux ne possède pas de monument historique mais bénéficie d'une double protection au titre des sites. La même entité paysagère, la Vallée du Grand Morin, est soumise sur des périmètres différents à deux servitudes d'utilité publique :

- Le site de la Vallée du Grand Morin est inscrit par l'arrêté du 3 janvier 1980.
- Le site de la Vallée du Grand Morin et de ses abords est classé par le décret du 28 mars 2007.

Défense contre les inondations des zones submersibles (EL2)¹⁹

Elle concerne les zones surfaces submersibles de la vallée du Grand Morin, suite au décret du 9 novembre 1959.

Servitude de halage et de marchepied (EL3)²⁰

Cette servitude s'applique aux rives du Grand Morin.

¹⁸ Service compétent : Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt – cité administrative, 77011 MELUN.

¹⁹ Service compétent : Service de Navigation de la Seine – 24, quai d'Austerlitz – 75013 Paris.

²⁰ Service compétent : Service de Navigation de la Seine – 24, quai d'Austerlitz – 75013 Paris.

Alignement des voies nationales, départementales et communales (EL7)²¹

Un plan d'alignement est un document administratif qui fixe la limite de séparation des voies publiques et propriétés privées, porte attribution immédiate du sol des propriétés non bâties à la voie publique et frappe de servitude de reculement et d'interdiction de travaux confortatifs, les propriétés bâties ou closes de murs (immeuble en saillie).

Pour le riverain d'une voie départementale dont la propriété est frappée d'alignement, il en résulte une servitude d'utilité publique qui peut affecter l'utilisation du sol de son terrain (retrait des constructions).

La commune de Tigeaux est concernée par cette servitude. Celle-ci concerne la RD 20 depuis le 14 mai 1881.

Protection des centres radioélectriques émission / réception contre les obstacles (PT2)²²

Cette servitude instituée par le décret du 3 février 1984 a été abrogée par le décret du 16 septembre 1998 publié au Journal officiel n°220 du 23 septembre 1998.

Plan de Prévention des risques (PPR)²³

Le Plan de Prévention contre les Risques d'Inondation de la Vallée du Grand Morin – partie aval approuvé le 10 novembre 2006, s'étend sur le territoire communal.

Les dispositions prévues dans le PLU ne devront pas être moins contraignantes que celles du PPR. De plus, le PLU ne devra pas augmenter les risques existants ou en créer de nouveaux.

Les abords du Grand Morin sont classés en zone rouge, marron et jaune²⁴.

- La zone rouge correspond aux secteurs d'aléas très fort et fort en grand écoulement dans laquelle les possibilités de construction sont extrêmement limitées.
- La zone marron regroupe des secteurs naturels qu'il convient de réserver aux champs d'inondation et d'autre part des secteurs faiblement urbanisés dans lesquels l'aléa est suffisamment fort pour y interdire la poursuite de l'urbanisation.
- La zone jaune foncé regroupe des secteurs naturels et des secteurs sur lesquels sont implantées des constructions dispersées, dans laquelle les possibilités de constructions nouvelles sont très restreintes, bien que l'aléa soit faible à moyen.

²¹Services compétents : Agence Routière Territoriale de Coulommiers, 8 Rue du Parc, 77120 Chailly-en-Brie (01.60.20.26.21) et Département de Seine-et-Marne, Hôtel du Département, CS 50377, 77010 Melun Cedex.

²² Voir courrier de la préfecture en annexe du document.

²³ Service compétent : Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture - 288 Rue Georges Clemenceau – BP 596 – 77005 Melun cedex.

²⁴ Voir règlement en annexe du document.

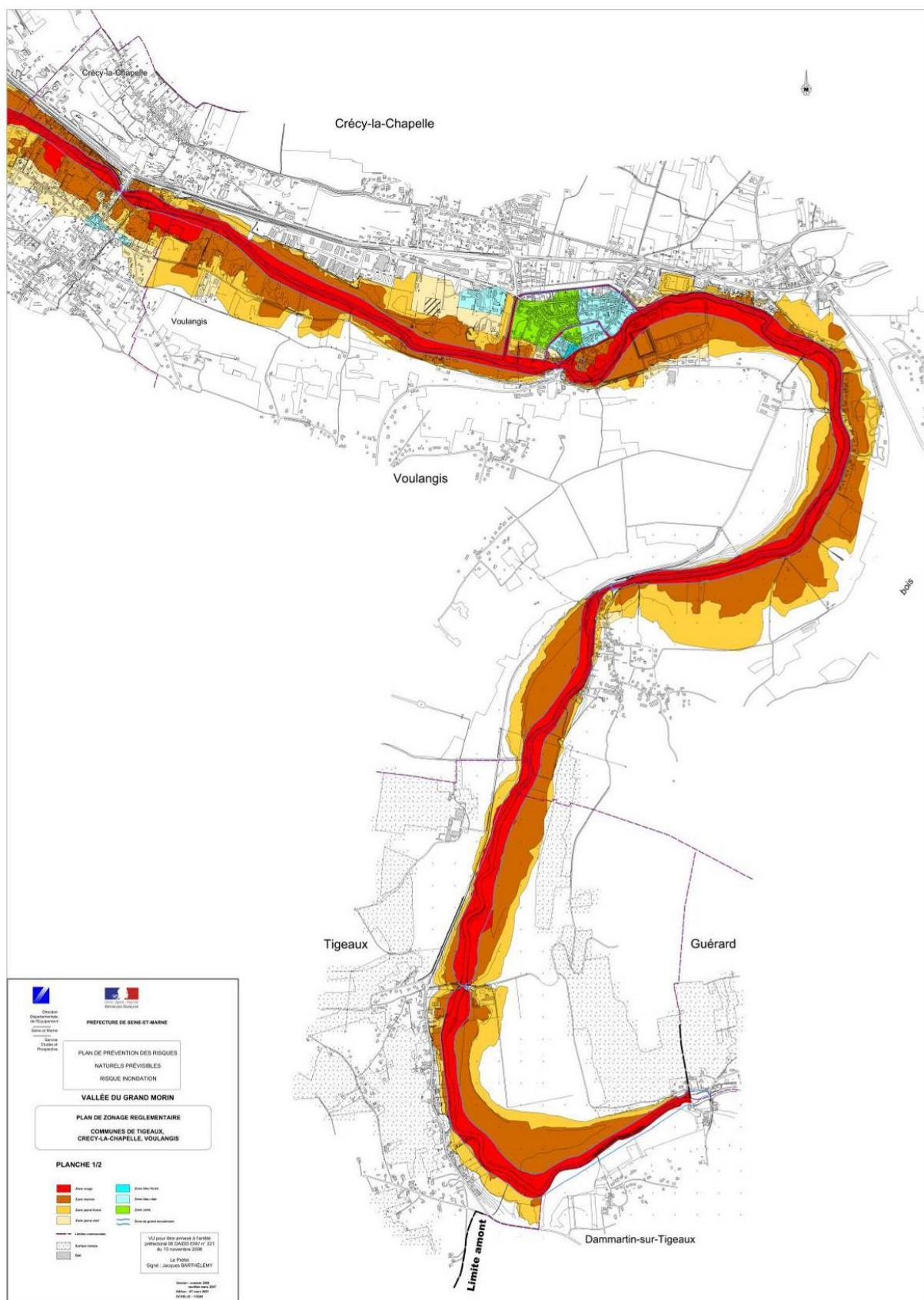


Tableau synthétique simplifié du règlement
(autorisations de constructions nouvelles)

Aléa	Enjeu	champs d'inondation à préserver	espaces urbanisés		
			zone urbaine peu dense	zone urbaine dense	centre urbain
Faible à moyen		ZONE JAUNE FONCÉ - équipements collectifs - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil	ZONE JAUNE CLAIR - habitations individuelles en "dent creuse" - locaux à usage d'activités - équipements collectifs - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil	ZONE BLEU CLAIR - habitations individuelles ou collectives en "dent creuse" ou en ZAC, en lotissement, etc. - locaux à usage d'activités - équipements collectifs - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil	ZONE VERTE toutes constructions
			ZONE MARRON - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil à condition d'être en rapport avec la présence du milieu naturel aquatique et sur pilotis	ZONE BLEU FONCÉ - habitations individuelles ou collectives en "dent creuse" - locaux à usage d'activités - équipements collectifs - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil	ZONE VERTE toutes constructions
Fort en grand écoulement fort		ZONE ROUGE - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, à l'exclusion des installations fixes d'accueil autres que celles destinées aux activités nautiques	ZONE ROUGE - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, à l'exclusion des installations fixes d'accueil autres que celles destinées aux activités nautiques	ZONE ROUGE - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, à l'exclusion des installations fixes d'accueil autres que celles destinées aux activités nautiques	ZONE ROUGE - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, à l'exclusion des installations fixes d'accueil autres que celles destinées aux activités nautiques

ATTENTION : CE TABLEAU N'A QU'UNE VALEUR INFORMATIVE - SE REPORTER AU RÈGLEMENT POUR L'APPLICATION DU PPR

4.2 – Projet d'intérêt général

Conformément aux articles L.102-1 et L.102-3 du code de l'urbanisme, « L'autorité administrative compétente de l'Etat peut qualifier de projet d'intérêt général tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux deux conditions suivantes :

1° Être destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Avoir fait l'objet :

a) Soit d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;

b) Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvée par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication ».

« Les projets relevant de l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents pour élaborer un document d'urbanisme ou des communes membres de ces groupements ne peuvent être qualifiés de projets d'intérêt général pour l'application de l'Article L. 132-1 ».

Un décret en Conseil d'État fixe les modalités de mise en œuvre.

L'élargissement de la route nationale 36 constitue un Projet d'Intérêt Général.

Pour information, la commune de TIGEAUX est comprise dans l'aire d'Appellation d'Origine Protégée pour la production du Brie de Meaux ainsi que du Brie de Melun.

4.3 – Contraintes particulières

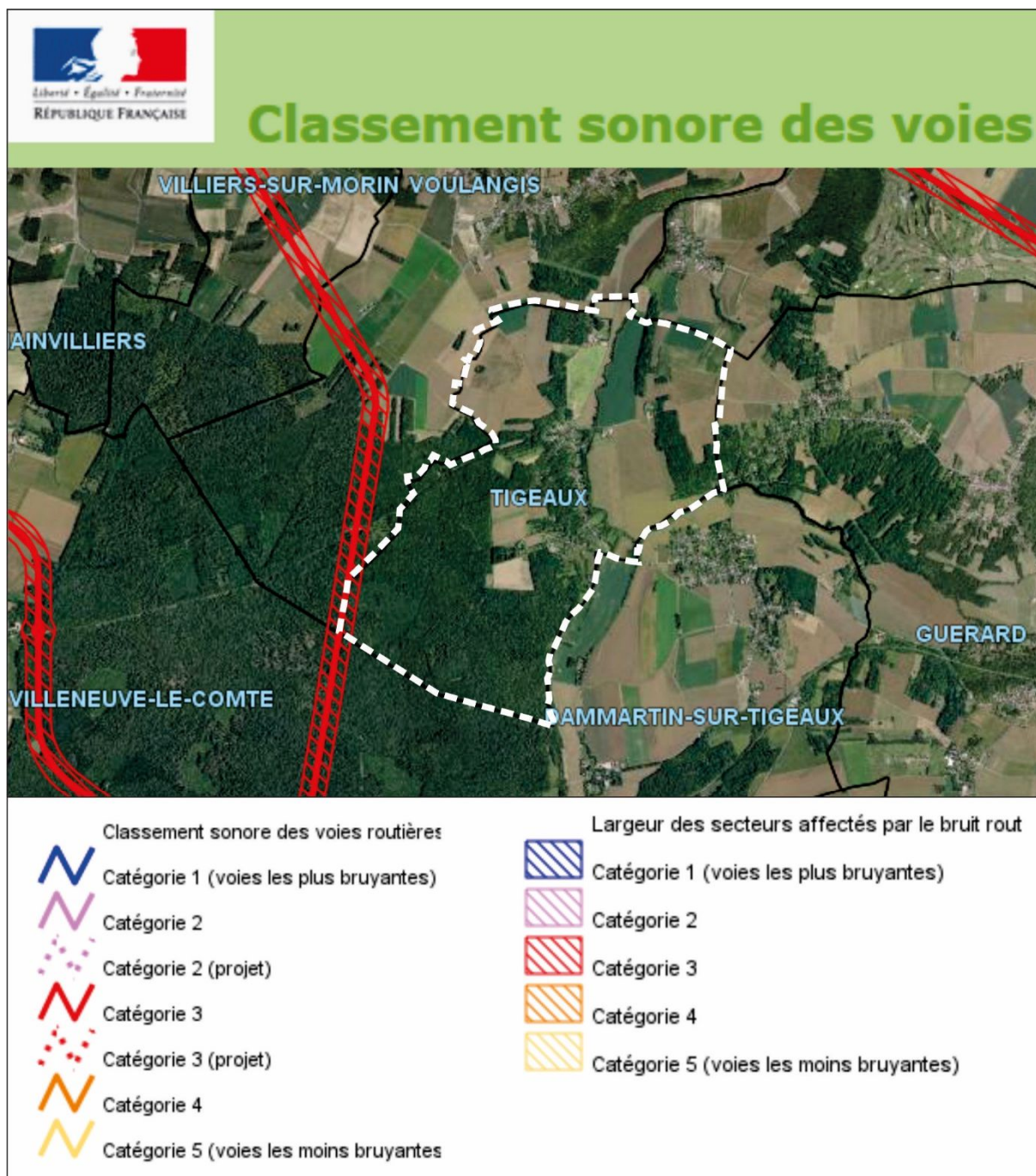
Il s'agit de servitudes ou d'obligations qui ne figurent pas sur la liste des servitudes, annexée à l'Article L.151-43 du code de l'urbanisme, mais qui doivent être reprises dans le PLU.

Nuisances sonores

Le bruit est une des préoccupations majeures des administrés et il doit faire l'objet d'une attention particulière dans la révision du Plan Local d'Urbanisme. La loi bruit du 31 décembre

1992, complétée par un décret d'application de janvier 1995 et par un arrêté relatif au bruit des infrastructures routières du 5 mai 1995, poursuit trois objectifs majeurs :

- Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus ;
- Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat ;
- Instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées ;
- Renforcer la prévention de la nuisance d'une part et contraindre l'occupation des sols d'autre part, quand la nuisance ne peut être évitée.



L'arrêté du 15 février 1999 classe la RN 36 comme infrastructure bruyante de 3ème catégorie. La bande affectée par le bruit s'étend sur 100 mètres de part et d'autre la voie (à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche). Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Classement des voies et inconstructibilité aux entrées de ville

La route nationale 36 est classée « à grande circulation » par décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009. Il devra être tenu compte que les accès à ces voies sont réputés dangereux et soumis à autorisation préalable.

L'Article L.111-1-4 du code de l'urbanisme institue une « inconstructibilité » sur 75 mètres de part et d'autre des routes à grande circulation, en dehors des parties actuellement urbanisées (hors cas mentionné par ce même article).

Cet Article prévoit qu' : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas :*

- ✓ *aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- ✓ *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routière ;*
- ✓ *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- ✓ *aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »

Installations classées et élevage

Une activité relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement est recensée sur la commune ; il s'agit d'une station-service, située Route de Crécy-en-Brie.

Sites et sols pollués

Le site Basias recense l'inventaire historique des sites industriels et des activités de services. Elle a pour objectif de :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Sur la commune, sont recensées les activités suivantes :

Dénomination	Activité	Adresse	État d'occupation du site
Poulain	Station-service	Route Crézy-en-Brie – Rozoy-en-Brie	-

Le site Basol recense les sites pollués ou potentiellement pollués. Aucun site n'est identifié à TIGEAUX.

Repères géodésiques

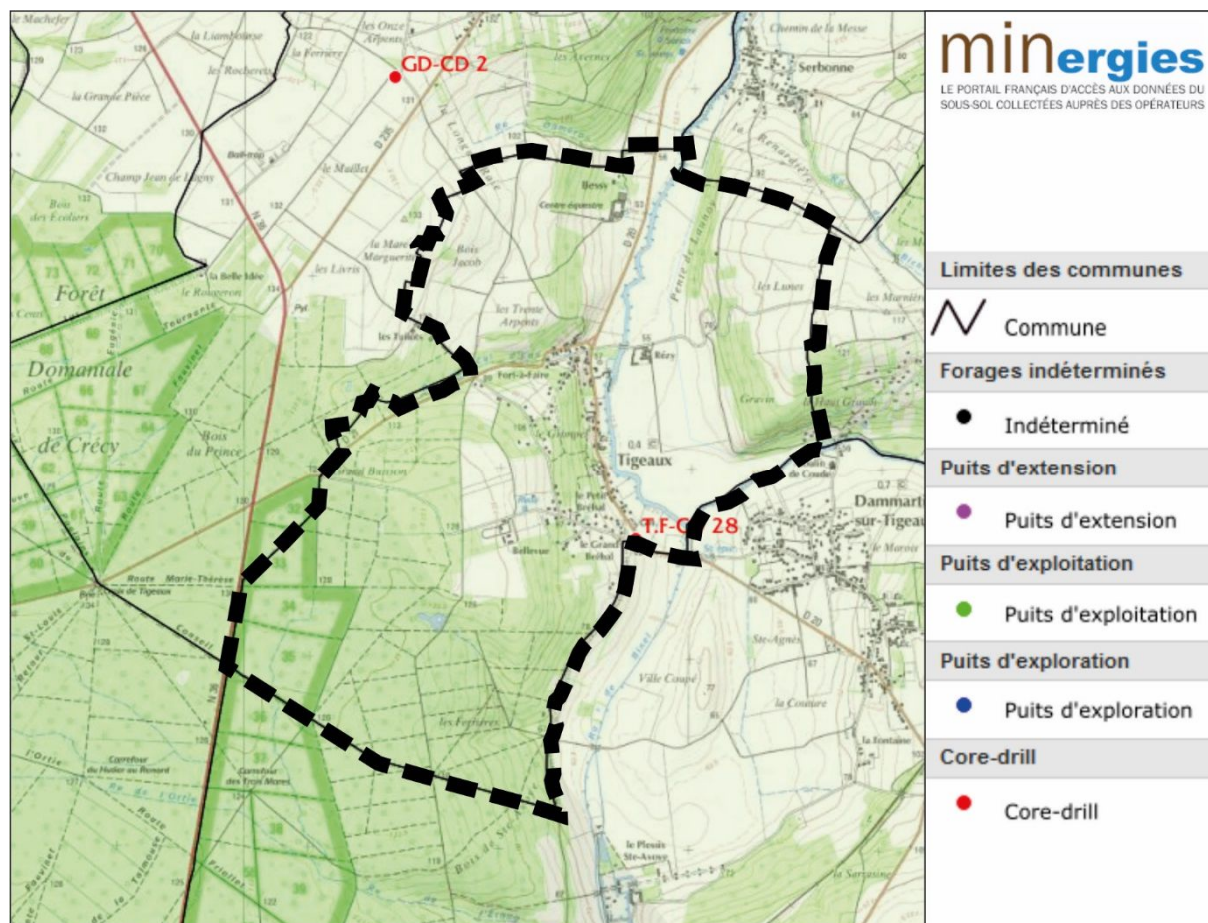
L'IGN gère les points géodésiques sur la commune. Ils doivent être préservés.

Titres miniers

L'Article L.321.1 du code minier définit les zones à l'intérieur desquelles les recherches et l'exploitation de carrière de sables et de graviers peuvent être autorisées par le ministre chargé des mines.

Le décret du 11 avril 1969 établit la liste des communes concernées par ces zones spéciales de recherche et d'exploitation des carrières. Tigéaux est directement intéressée par ce décret.

Un forage est présent sur le territoire. Il se situe en limites communales avec Dammartin-sur-Tigéaux, et à côté du Cimetière de Tigéaux.



2^{ème} Partie :

État initial de l'environnement

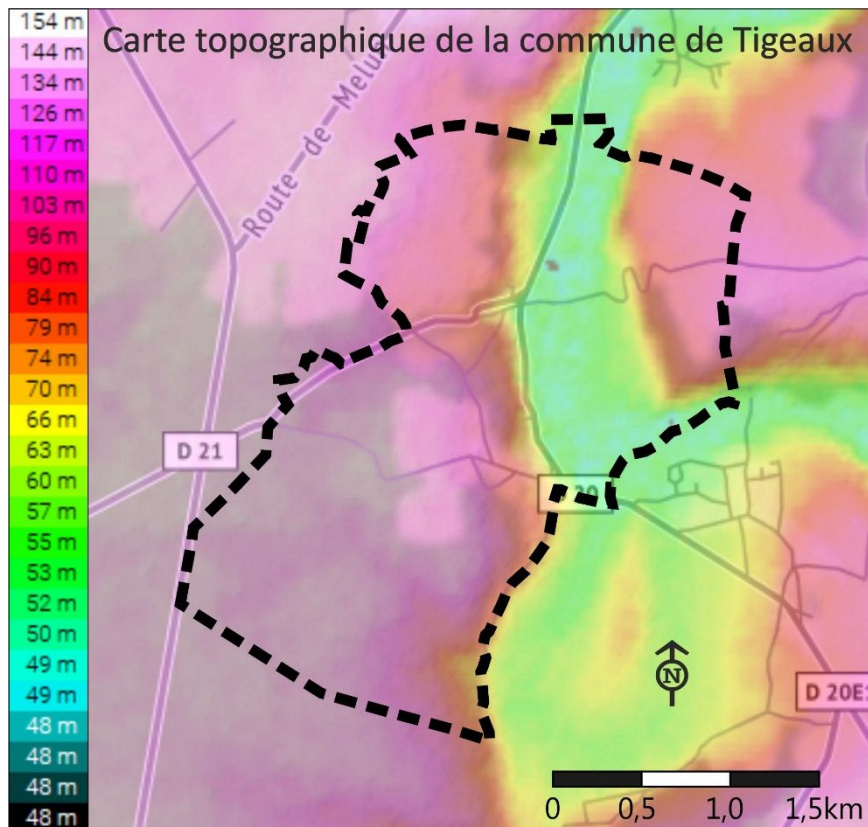
1] Milieu physique

1.1 - Relief

Le territoire communal est situé à une altitude oscillant de 50 à 130 mètres NGF, les parties urbanisées se trouvent à une altitude moyenne de 60 mètres. L'écoulement du Grand Morin marque le point bas. Il est bordé à l'Est par des espaces agricoles relativement plats. La topographie s'accroît vers l'Est, dessinant une ligne de crête en parallèle de la limite communale avec Guérard.

A l'Ouest du Grand Morin, les terrains les plus plats ont permis le développement du village, qui vient s'appuyer sur les premiers reliefs. L'altitude varie de 60 à 120 mètres, sur moins de 500 mètres. A

l'arrière, le plateau est presque entièrement boisé, sur des pentes moins prononcées.



1.2 - Contexte géologique²⁵

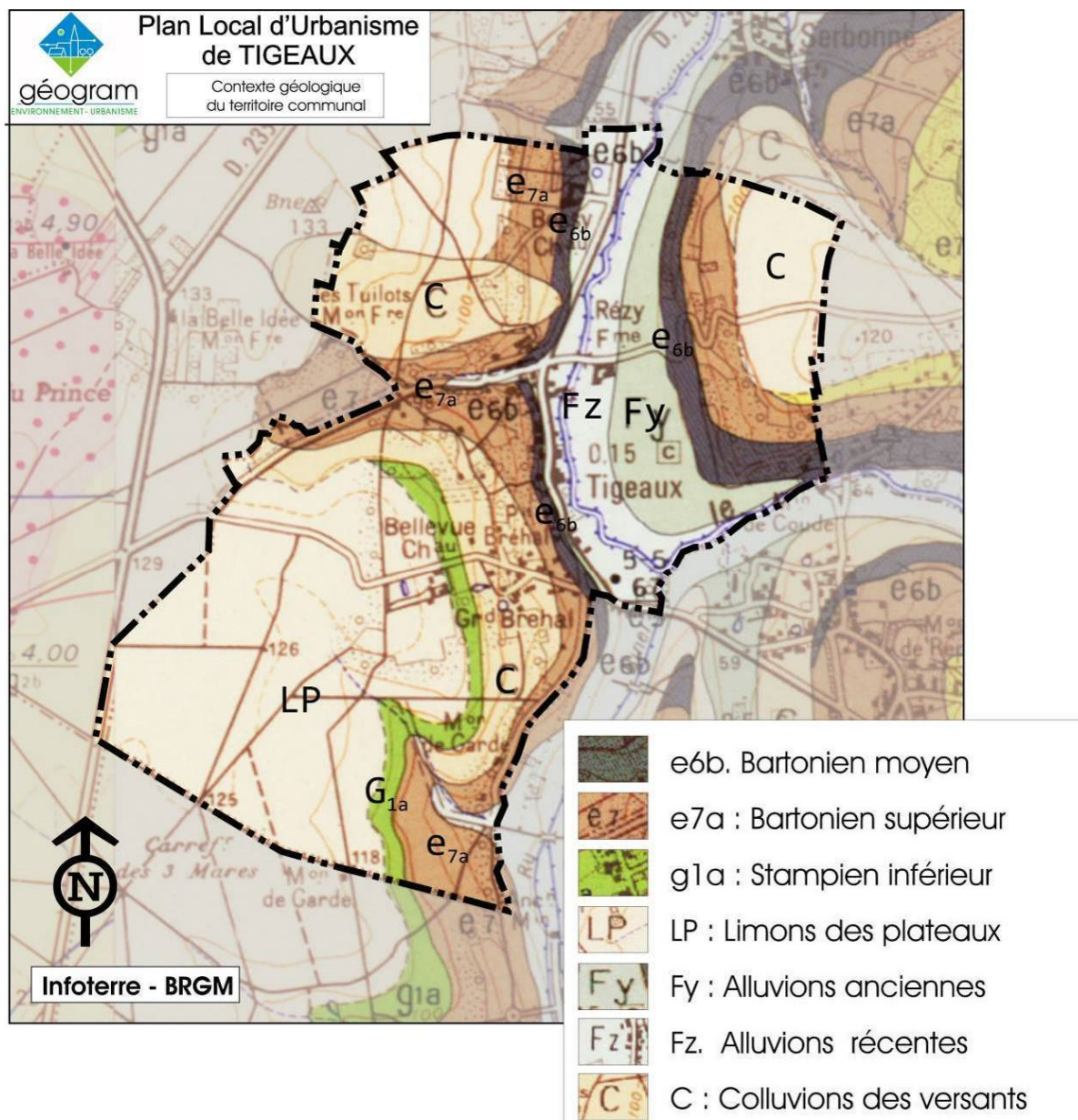
TIGEAUX se situe sur la carte géologique de Coulommiers réalisée par le BRGM.

L'ensemble de la Feuille appartient à la Brie française dont le plateau est profondément entaillé au nord par la vallée de la Marne et du Petit Morin, et au Sud, par celle du Grand Morin. Ce plateau porte quelques buttes résiduelles de sables stampiens. La richesse agricole de la région est due à la couverture limoneuse importante qui s'étend sur la quasi-totalité du plateau en

²⁵ Source : carte géologique au 1/50 000 n°185 de Coulommiers, publiée par le BRGM.

une couche assez épaisse. Lorsque celle-ci est trop mince ou absente, les cultures laissent place aux bois ou aux taillis humides.

D'après la notice géologique du BRGM, le sous-sol est composé des couches suivantes :



a) Terrains tertiaires

Les terrains tertiaires observés s'étagent du Lutétien inférieur à l'Oligocène terminal.

➤ e6b. Bartonien moyen (Marinésien). Calcaire de Saint-Ouen.

Cet épisode du Bartonien moyen est essentiellement représenté par les dépôts laguno-lacustres du calcaire de Saint-Ouen. Dans le Sud de la feuille (vallées du grand Morin et de ses affluents), seule la partie supérieure du Marinésien peut être reconnue (souvent assez

difficilement en raison de sa position en bas des pentes). Il s'agit alors de marno-calcaires et de calcaires à silex noirs ou beiges (en pierres volantes) qui doivent correspondre aux calcaires de Saint-Ouen.

➤ e7a : Bartonien supérieur (Ludien) – Formation du Gypse, calcaires de Champigny

La feuille de Coulommiers recouvre la zone de transition entre gypse et calcaire lacustre. La limite d'exploitabilité du gypse peut être représentée par une ligne WSW-ENE allant de Crécy-en-Brie à Orly-sur-Morin. Quelques traces d'exploitation subsistent : en carrières souterraines à Quincy-Voisins, au Tillet (limite nord de la feuille), au Rû de Vrou, aux grands Montgoins, au Sud-Ouest de Saint-Cyr-sur-Morin et à Montceaux-les-Meaux ; en carrières à ciel ouvert à Nanteuil-les-Meaux, Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux et à Signy-Signets.

➤ g1a : Stampien inférieur – Argiles vertes de Romainville

Cet horizon caractéristique et constant, épais de 6 à 7 m, dans le Nord de la feuille comporte deux niveaux : à la base les glaises à cyrènes où ont été décrits deux lits fossilifères à Cyrena convexa, Potamides plicatus, etc, recouvertes par les argiles vertes à rognons ou bancs carbonates blancs.

b) Formations superficielles

➤ LP : Limons des plateaux

Les limons recouvrant la surface structurale de Brie peuvent atteindre 10 m d'épaisseur. Constitués de matériaux très fins (sables et argiles), ils contiennent parfois de petites concrétions noires ferromanganiques et remanient à leur base des débris du substratum. Cette formation, généralement peu ou pas carbonatée, est largement influencée par la nature du substratum.

➤ Fy : Alluvions anciennes – Sables et graviers

Les sables et graviers anciens sont puissamment développés dans la vallée du Petit Morin où ils sont recouverts par les formations de pente descendues des versants voisins. C'est le cas notamment à Courcelles-la-Roue, village établi dans un ancien méandre de la rivière. Ces alluvions présentent une granulométrie variée allant du cailloutis grossier (silex, meulière, calcaires...), généralement localisé à la base de la formation, au limon argileux.

Cette formation est intensément exploitée en ballastières pour fournir sables et graviers à l'industrie du béton.

➤ Fz. Alluvions récentes. Limons et limons sableux.

La Marne et ses affluents ont déposé un ensemble de limons fins, argilo-sableux, localisés au fond de leur vallée actuelle. Les limons, grisâtres à jaunâtres, peuvent atteindre 5 m d'épaisseur et contiennent parfois des lits tourbeux.

➤ C : Colluvions polygéniques des versants

Les formations de pente peuvent atteindre une épaisseur relativement importante sur le versant sud de la vallée de la Marne : 5 m au Sud de Sammeron. Élaborées à partir des niveaux les plus élevés et des formations superficielles, elles s'enrichissent des débris des formations stratigraphiquement inférieures en descendant les pentes. Cet aspect transitionnel rend indécise la limite d'avec la formation d'où elles sont issues (généralement Argiles résiduelles à meulière - R.M).

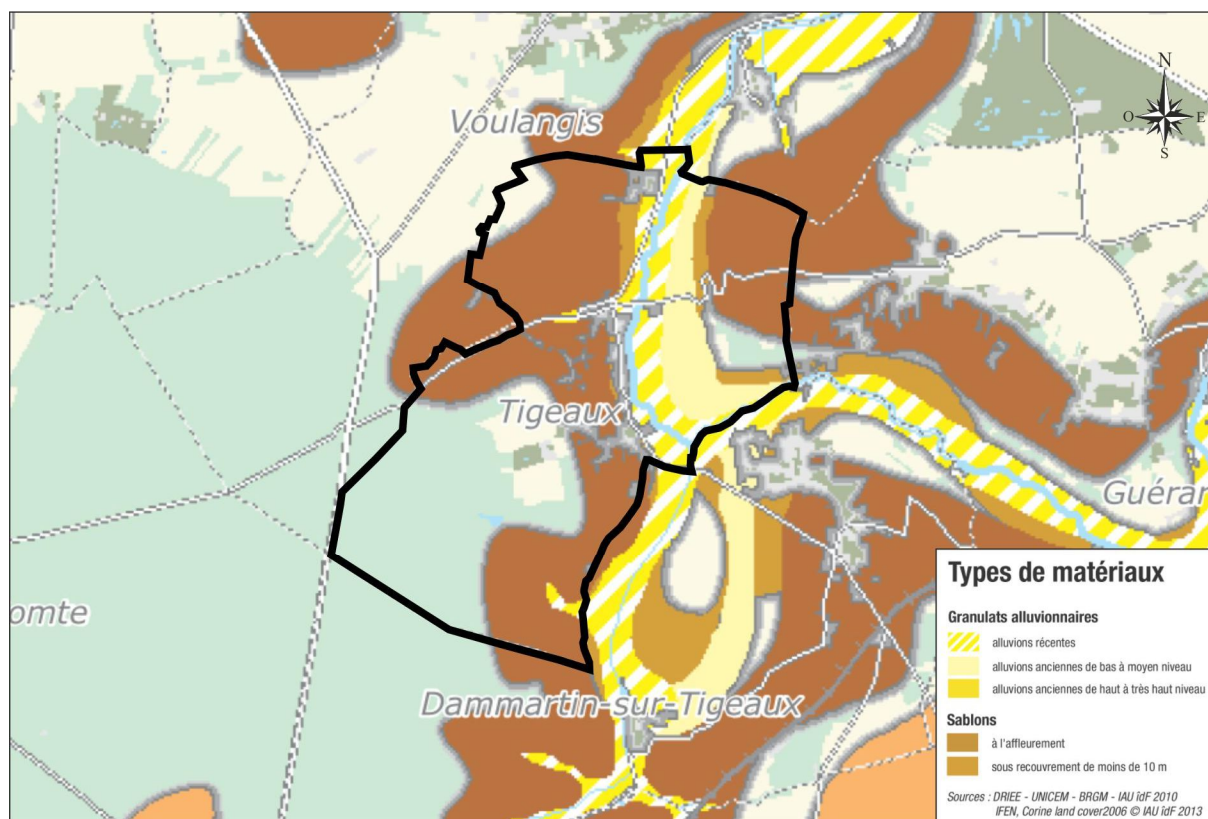
c) Ressources minières

Le Schéma Départemental des Carrières a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 mai 2014. Il constitue un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le schéma des carrières prend en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il représente la synthèse d'une réflexion approfondie et prospective sur la politique des matériaux dans le département ainsi que sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement.

Approuvé par arrêté préfectoral le 7 mai 2014, le SDC de Seine-et-Marne fixe les objectifs suivants :

- ➔ Ne pas augmenter le taux de dépendance des départements franciliens pour les granulats ;
- ➔ Assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale ;
- ➔ Poursuivre la valorisation des ressources d'importance nationale ;
- ➔ Intensifier l'effort environnemental des carrières.



Extrait de « Les gisements de matériaux de carrières – hors contraintes de fait »

Source : SDC77 (DRIEE, UNICEM, BRGM, IAU ÎdF)

1.3 - Hydrologie

a) Les cours d'eau

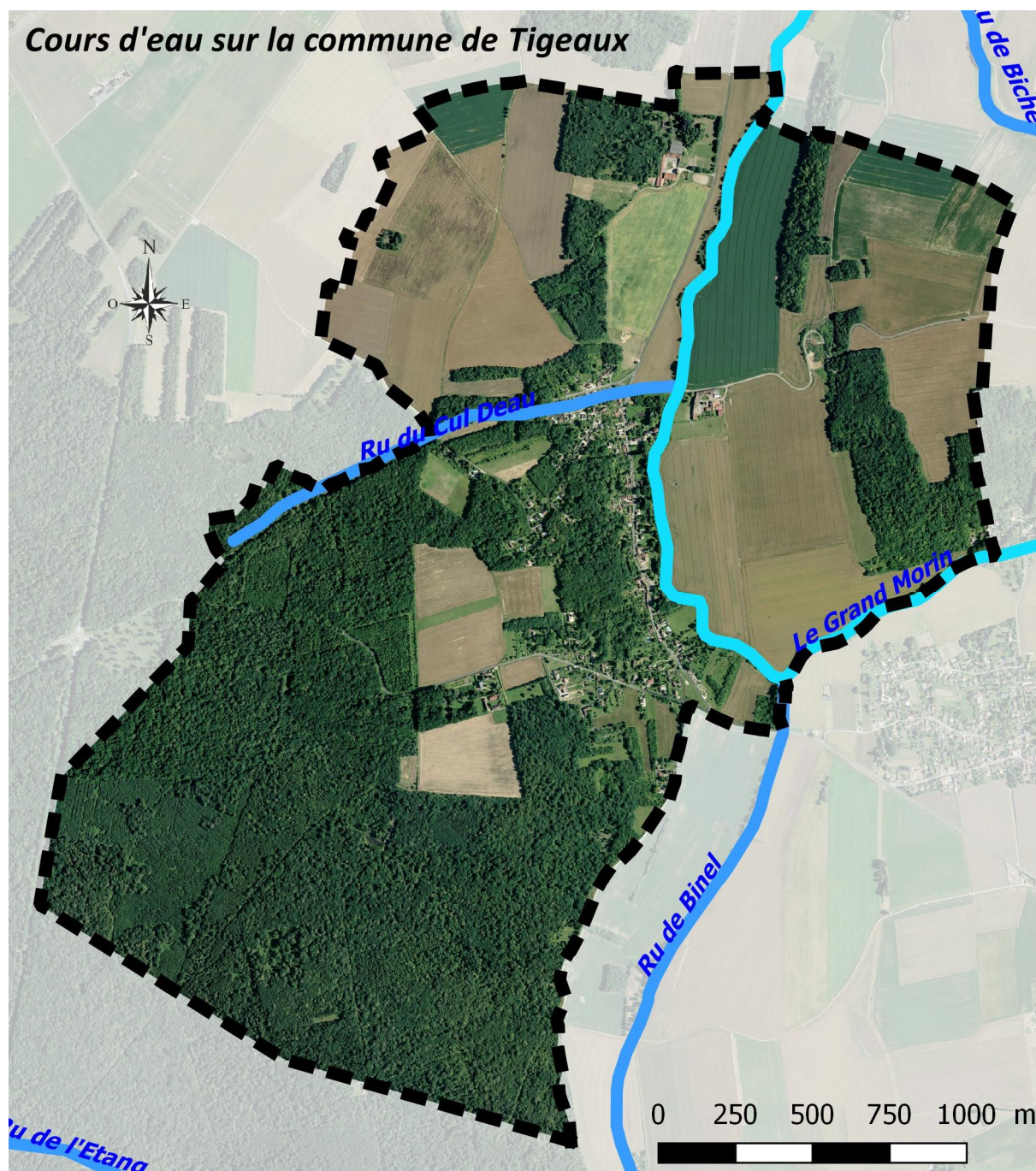
❖ Bassins versants

Le territoire communal de Tigéaux s'inscrit intégralement dans le bassin versant de la Marne. Celui-ci couvre 12 920 km² répartis en Grand-Est, Hauts-de-France et Île-de-France. La commune reçoit donc les eaux de très nombreuses communes. Inversement, les eaux issues de son territoire rejoignent les communes situées en aval.

❖ Les Cours d'eau :

Tigéaux est traversée par le Grand Morin, à l'est du territoire, près de la zone bâtie. Cette rivière traverse les départements de la Marne et de Seine-et-Marne. Il prend sa source à Lachy (au nord de Sézanne), pour se jeter 120 kilomètres plus loin dans la rivière Marne à Condé-Sainte-Libiaire (à l'est de Marne-la-Vallée). Un bras moins important conflue avec la Marne plus en aval, sur la commune de Lesches, les deux bras et la Marne formant ainsi l'« île de Condé ».

C'est la plus grande rivière après la Marne, de la région naturelle de la Brie, avec son jumeau septentrional le Petit Morin (débit moyen moitié moindre de celui du Grand Morin).

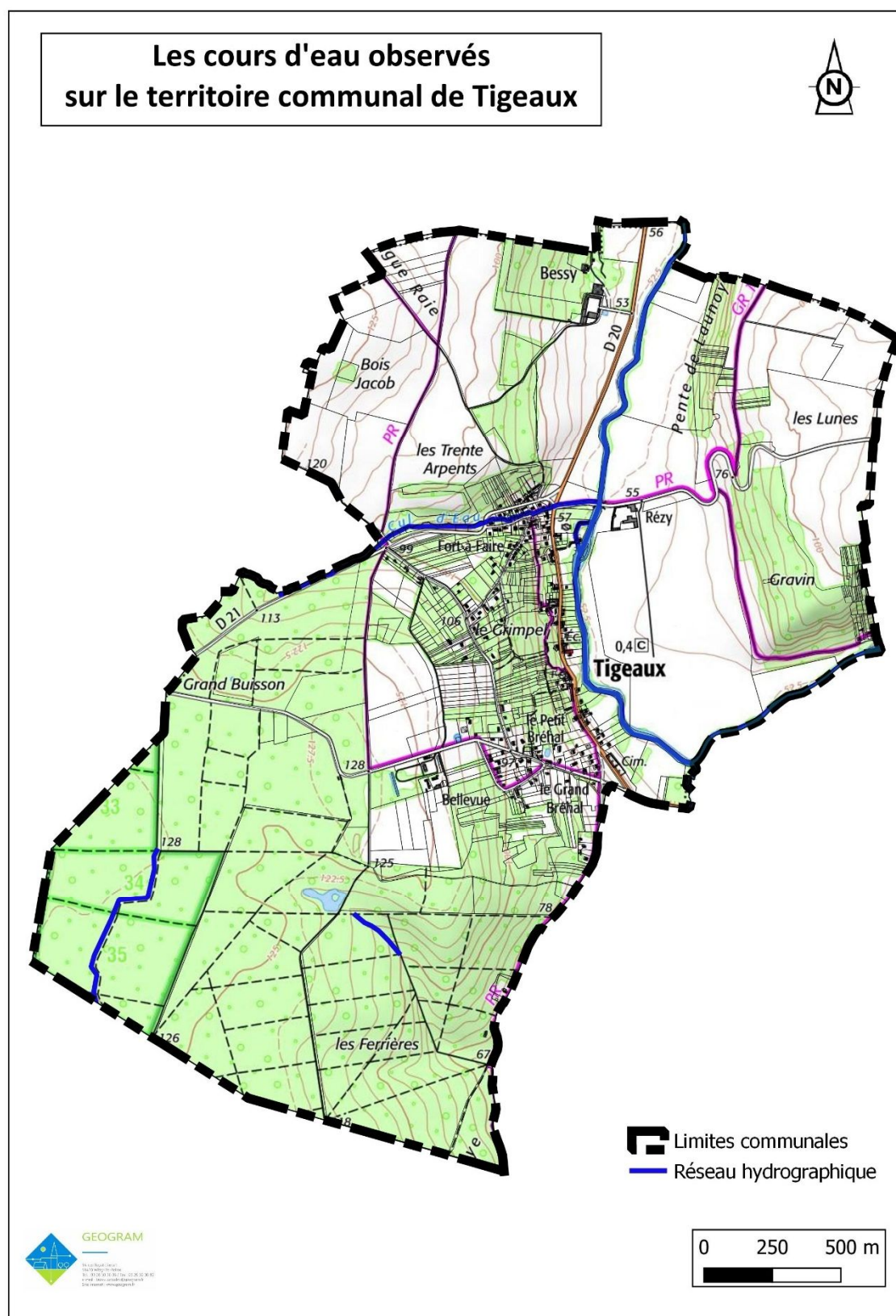


Trois rivières alimentent le Grand Morin, toutes dans sa moitié aval :

- ✓ l'Aubetin (rive Gauche, le plus important) : prend sa source à Les Essarts-le-Vicomte (Marne) pour se jeter 62 kilomètres plus loin dans le Grand Morin à Pommeuse (affluents principaux : ru de Chevru, ru de Volmerot) ;

-
- ✓ l'Orgeval (rive Droite, le plus densément équipé de capteurs) prend sa source à Doue pour se jeter environ 13 km plus loin dans le grand Morin à Boissy-le-Châtel (affluent principal : le ru des Avenelles) ;
 - ✓ le Vannetin (rive Gauche, avec une zone naturelle classée) : prend sa source à Leudon-en-Brie pour se jeter environ 20 kilomètres plus loin dans le Grand Morin à Saint-Siméon (affluent principal : le ruisseau de La Payenne).

Sur Tigeaux, le Grand Morin est alimenté par deux rus : le Ru du Cul d'Eau et le Ru de Binel. En forêt domaniale de Crécy, deux cours d'eau intermittents sont à noter, participant à alimenter le Grand Morin. L'ensemble du réseau hydrographique est consultable depuis le site des services de l'Etat. Les cours d'eau référencés sont les suivants :



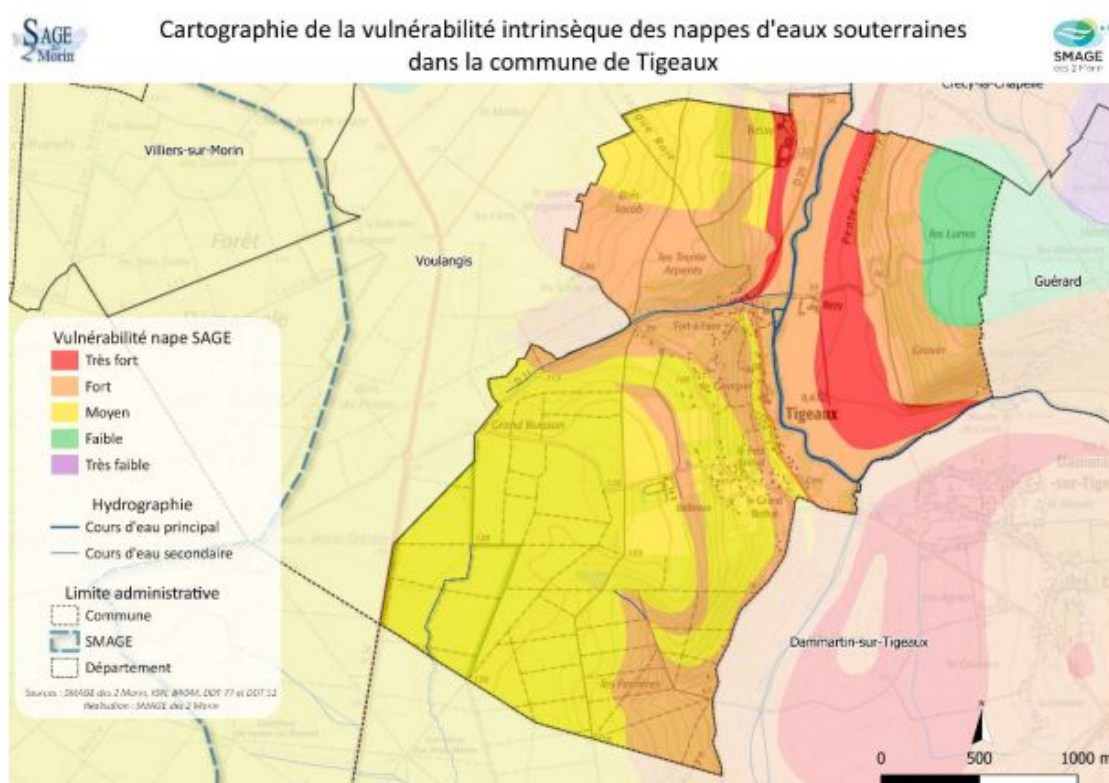
Le Grand Morin joue un rôle déterminant dans le paysage mais aussi dans la structure urbaine, économique et sociale du territoire.

Ce tronçon du Grand Morin est domanial. La police de l'eau et de la pêche est assurée par la Délégation régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie.

Le Grand Morin souffre d'une pollution d'origine urbaine. La DRIEE propose une synthèse des données disponibles sur la qualité du Grand Morin via ce lien : <https://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/03118300-grand-morin-a-tigaux-a602.html>

Le réseau hydrographique sur le territoire est dense. A l'échelle des Bassins-Versants des deux Morin, plusieurs nappes aquifères sont présentes plus ou moins interdépendantes et au degré de vulnérabilité variable vis-à-vis des pollutions de surface.

La Commune de Tigaux est concernée par cette vigilance. La vulnérabilité de la nappe est évaluée à faible à très fort sur le territoire de Tigaux.



Au niveau des compétences en matière de gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations, le SMAGE porte la création d'un établissement public d'aménagement et de gestion des eaux (EPAGE) qui prendra la compétence GEMAPI au 1^{er} janvier 2020.

b) Zones Humide

Les zones humides sont dans l'ensemble méconnues des habitants, alors que leur préservation est d'intérêt général. Ces secteurs, plus ou moins humides ou gorgés d'eau au moins une partie de l'année, sont souvent laissés à l'abandon du fait de leur manque de rentabilité pour l'agriculture moderne. Elles sont donc souvent mal entretenues et considérées comme des secteurs hostiles à réhabiliter.

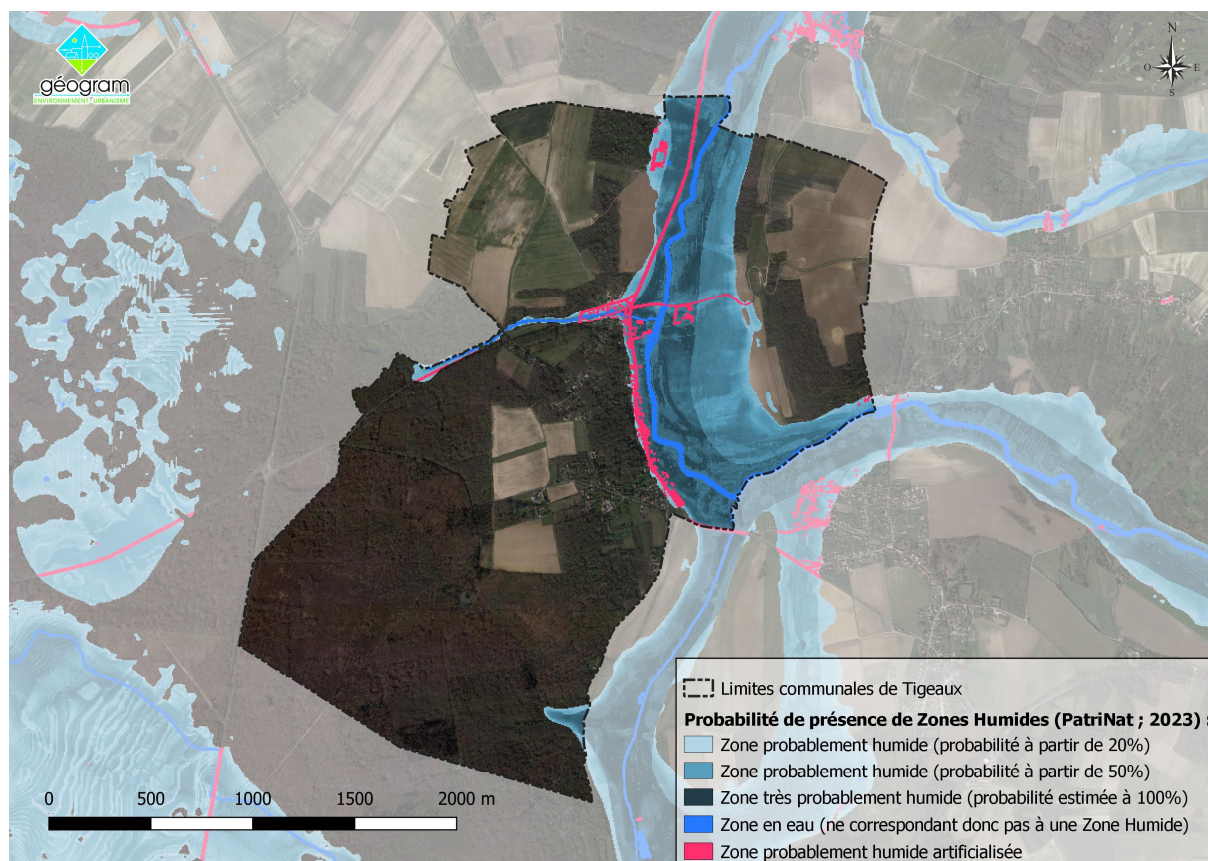
Les zones humides peuvent être alimentées par des eaux pluviales, des sources, des cours d'eau et jouent un rôle fondamental en régulant le régime des eaux. Elles jouent en effet un rôle de tampon en restituant en période sèche et en stockant en période de crue. Leur destruction peut être ainsi très dommageable et provoquer des bouleversements hydrauliques. Elles accueillent d'ailleurs assez fréquemment une flore et une faune rare, dont la protection est d'intérêt général. Ainsi, il conviendra de ne pas aménager, ni d'urbaniser, mais au contraire de prévoir leur protection (autorisation préalable pour installations et travaux divers).

→ **Approche théorique préalable : carte nationale de probabilité de présence de zones humides.**

Depuis 2021, PatriNat (OFB, MNHN, CNRS, IRD), l'INRAe, l'Institut Agro Rennes-Angers, l'Université de Rennes 2 et la Tour du Valat conduisent un projet commun visant à :

- Pré-localiser les milieux humides et les zones humides sur toute la métropole ;
- A évaluer l'état des milieux humides en cartographiant les habitats par télédétection ;
- A évaluer les fonctions avec des données satellitaires dans 10 bassins versants.

Publiés en février 2023, la carte de probabilité de présence de zones humides permet de connaître la probabilité de présence (allant de 0 à 100) des milieux humides en tout point du territoire. Ici, le fond SIG employé correspond au raster seuillé, où ne figurent que les secteurs où cette probabilité est supérieure à 20%. Les secteurs d'ores et déjà imperméabilisés y sont également détaillés.

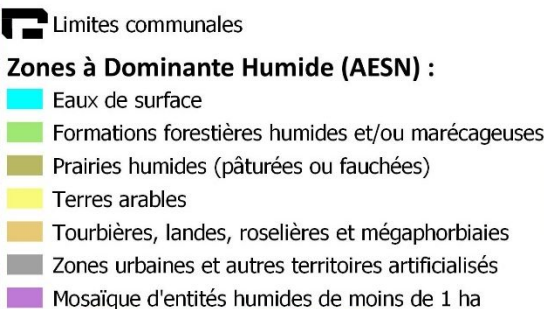


Carte nationale de probabilité de présence de zones humides – zoom (PatriNat, 2023)

A Tigeaux, les zones humides probables se concentrent principalement le long du Grand Morin et de ses principaux affluents (le ruisseau du Cul d'eau, le ruisseau de Binel).

→ Approche théorique préalable : les zones à Dominante Humide (AESN)

Parallèlement, à l'élaboration du SDAGE du bassin de la Seine et de cours d'eau côtiers normands, l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) a cartographié au 1:25 000 les enveloppes des Zones à Dominante Humide (ZDH) – cela sur la base de cartographies existantes avec des objectifs différents (ZNIEFF, inventaire de ZH chasse, fédération de pêche, PNR, Natura 2000, ZNIEFF, etc), puis par photo-interprétation (voir carte ci-contre).



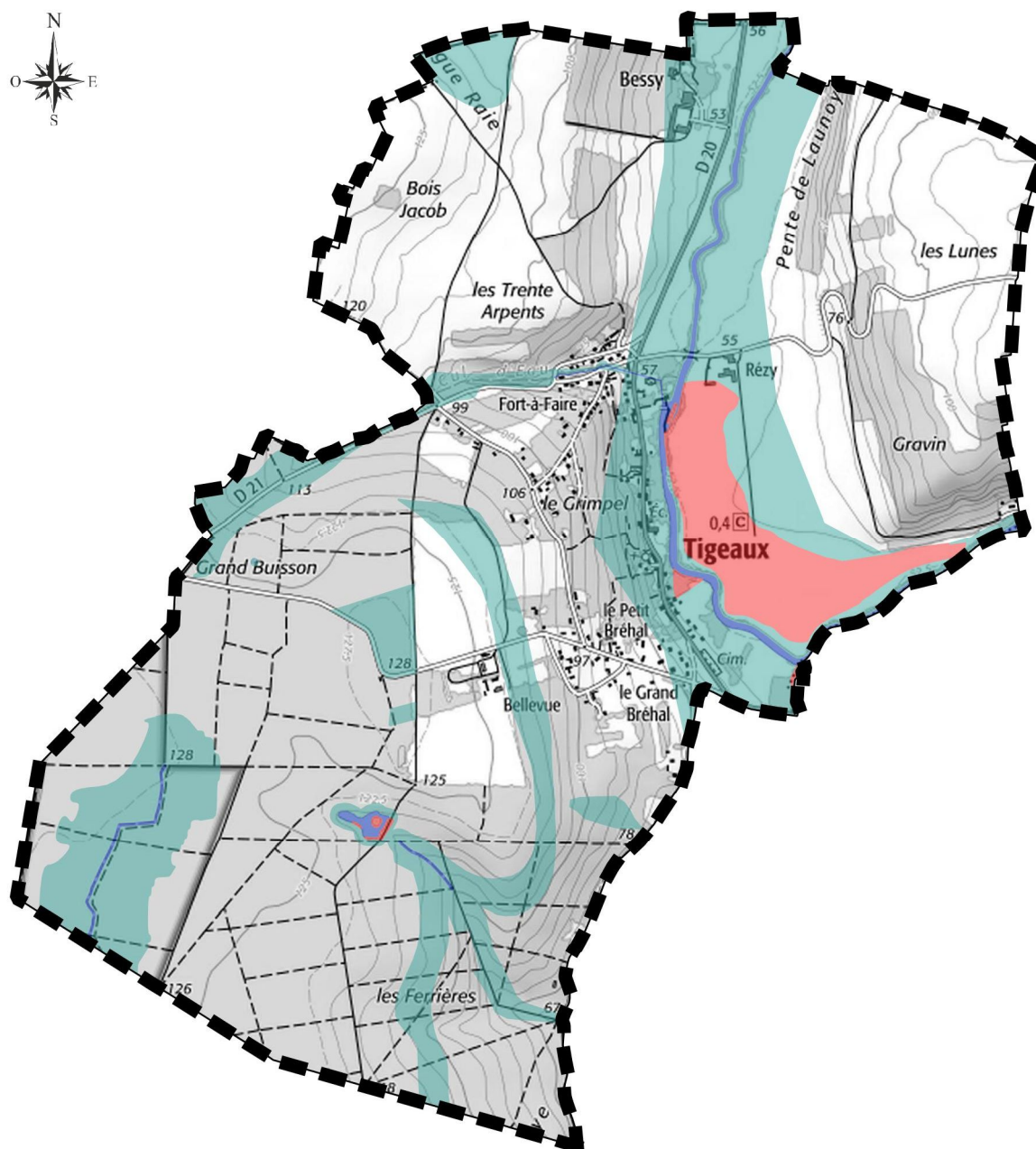
→ *Cartographie des zones humides à l'échelle de la Région Ile-de-France*

Compte tenu de cet enjeu, la DRIEE met à disposition une cartographie des « enveloppes d’alerte zones humides », depuis 2009 – cartographie mise à jour fin 2018 sur les territoires des différents SAGE (dont le SAGE des 2 Morin) ayant depuis réalisé des inventaires spécifiques²⁶. Elle s’appuie sur les études et données préexistantes, ainsi que sur l’exploitation d’images satellites, et permet d’envisager la présence de zones humides selon 4 classes de probabilité :

Classe	Type d’informations
A	Zones humides avérée dont les limites peuvent être à préciser : • Zones humides délimitées par des diagnostics de terrains selon un ou deux des critères et méthodologie décrits dans l’arrêté du 24 juin 2008 modifié, • ou zones humides identifiées selon les critères de l’arrêté du 24 juin 2008 mais dont les limites n’ont pas été réalisées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation), • ou zones humides identifiées par des diagnostics terrain mais à l’aide de critères et/ou d’une méthodologie différents de ceux de l’arrêté. Les limites et le caractère humide des zones peuvent être revérifiés par les pétitionnaires.
B	Probabilité importante de zones humides mais le caractère humide et les limites restent à vérifier.
C	Enveloppes où manque d’informations ou de données indiquant une faible probabilité de présence de zones humides.
D	Non humides : plan d’eau et réseau hydrographique

²⁶ À défaut, les données issues des inventaires des milieux humides établis par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) ont également été intégrées.

Zones humides sur la commune de Tigeaux



Enveloppes d'Alerte d'Ile-de-France

- Classe A
- Classe B
- Classe D

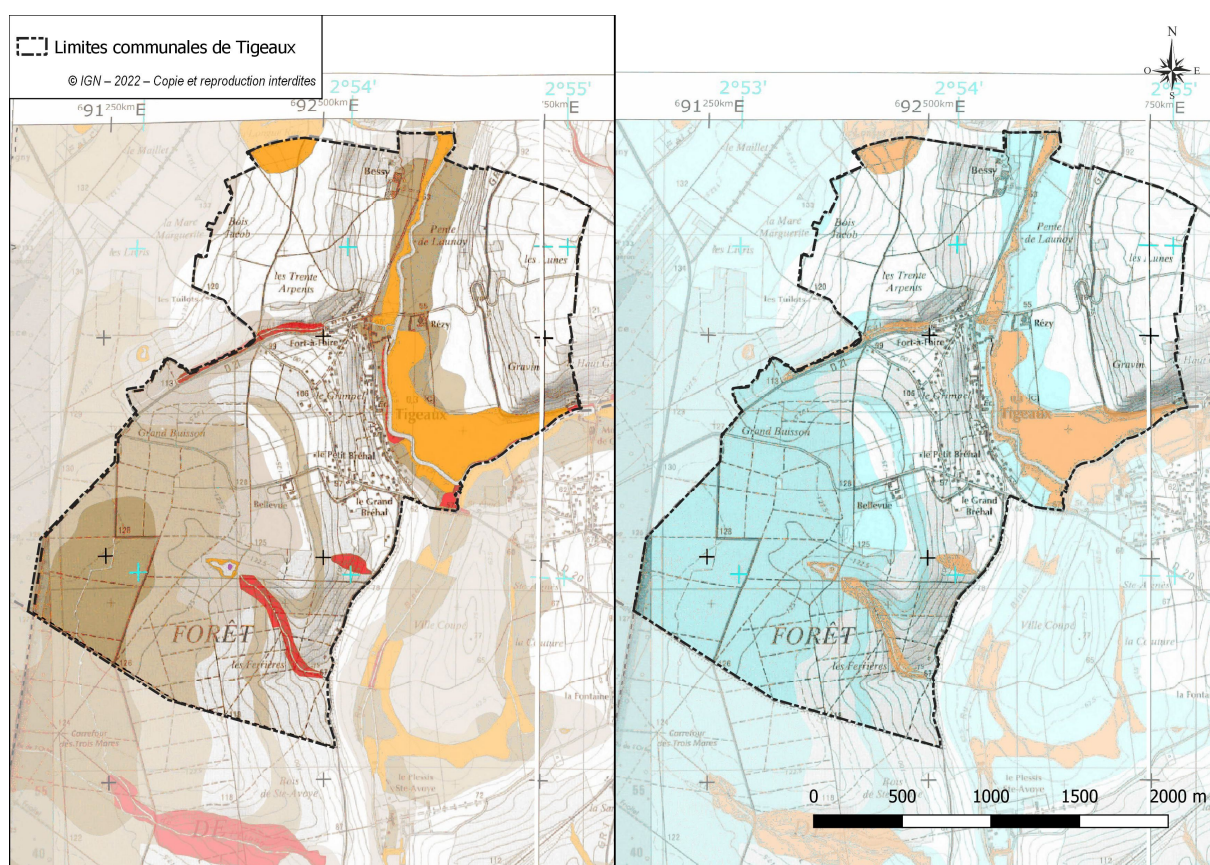
0 250 500 m



→ Cartographie des zones humides à l'échelle du SAGE des deux Morin

Suite à une étude de prélocalisation des zones humides du bassin versant des deux Morin, une analyse des enjeux du bassin en matière d'eau a été réalisée. L'analyse des données a permis de déterminer les secteurs humides à enjeux du territoire du SAGE. Au sein de ces secteurs humides à enjeux, une analyse des pressions (densité de population, urbanisation, prélèvements en eau, drainage...) a permis d'identifier les secteurs humides prioritaires.

Aucune zone humide prioritaire n'est identifiée sur le territoire, les zones humides à enjeux présentes sur le territoire n'affectent pas le bourg de Tigeaux ; elles concernent en premier lieu les abords du Grand Morin et du Ru du Cul d'eau mais aussi le secteur des Ferrières.



Cartes de prélocalisation et de hiérarchisation des zones humides (SAGE des 2 Morin)

Zones humides

-  Zones humides avérées
(Inventoriées au sens strict)
-  Zones humides identifiées
(Non inventoriées au sens strict)
-  Zones à très forte probabilité de présence de zones humides
> Délimitées par photo-interprétation

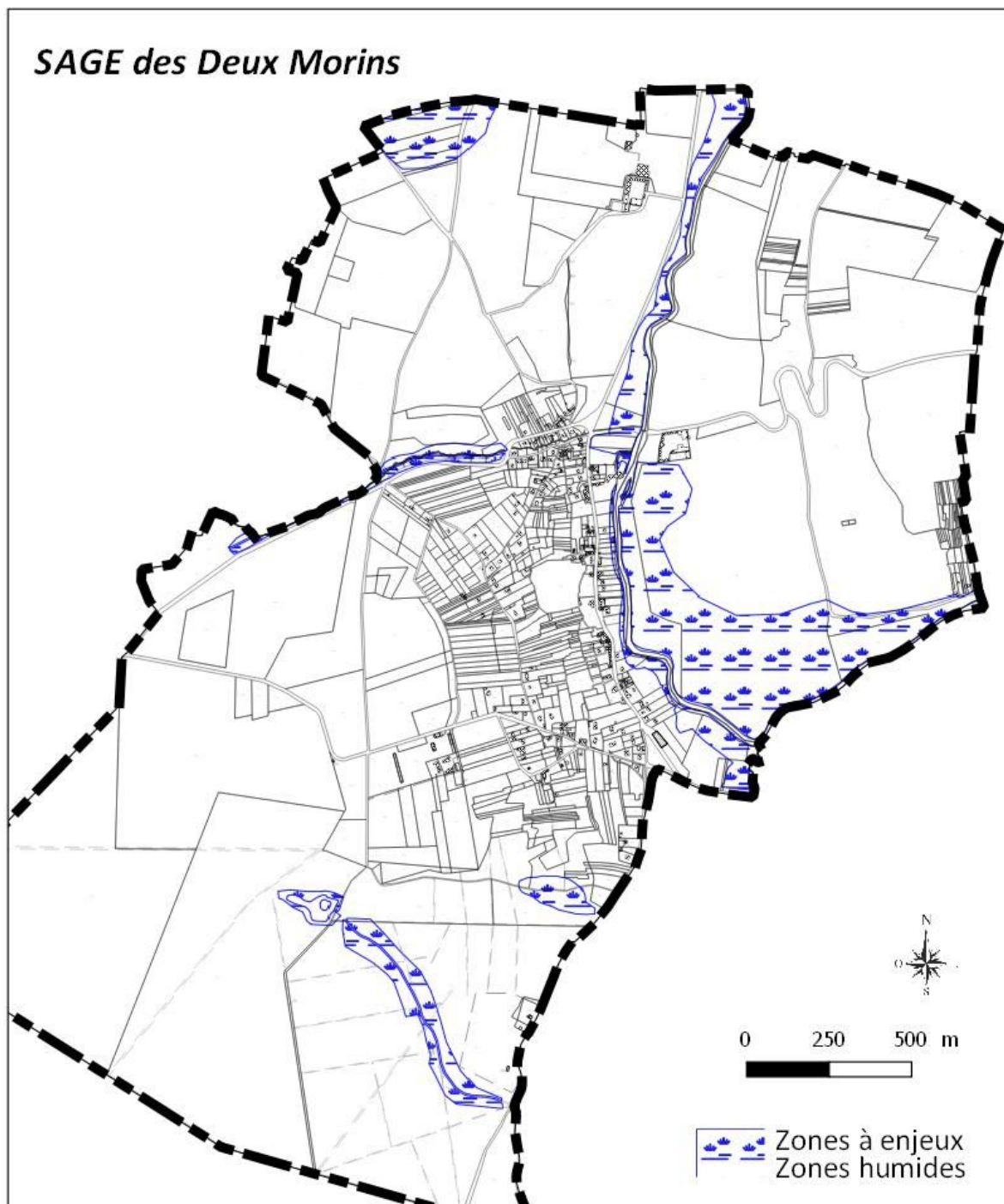
Enveloppes de probabilités de présence de zones humides

-  Enveloppes à forte probabilité de présence de zones humides
> Indice de Beven Kirby + Zone tampon hydromorphie
ET/OU
> Carte pédologique 100K - Sols à UC 100%
> Carte de Cassini / Scan 25
-  Enveloppes à probabilité moyenne de présence de zones humides
> Indice 2 de Beven Kirby + Zone tampon hydromorphie
ET/OU
> Carte pédologique 100K - Sols à UC 60 %
> Marnes vertes sur carte géologique 50K
-  Enveloppes à faible probabilité de présence de zones humides
> Indice 1 de Beven Kirby + Zone tampon hydromorphie
-  Enveloppes à probabilité nulle

Hierarchisation des zones humides

-  Secteur à enjeux humides
-  Secteur à enjeux humides prioritaires pour les inventaires
-  Enveloppes de probabilités de présence de zones humides non retenues comme secteur à enjeux humides

Donc, en synthèse, selon le SAGE des 2 Morin, la Commune ne semble pas être couverte par des enjeux de zones humides dits prioritaires. Elles concernent en premier lieu les abords du Grand Morin et du Ru du Cul d'eau mais aussi le secteur des Ferrières.

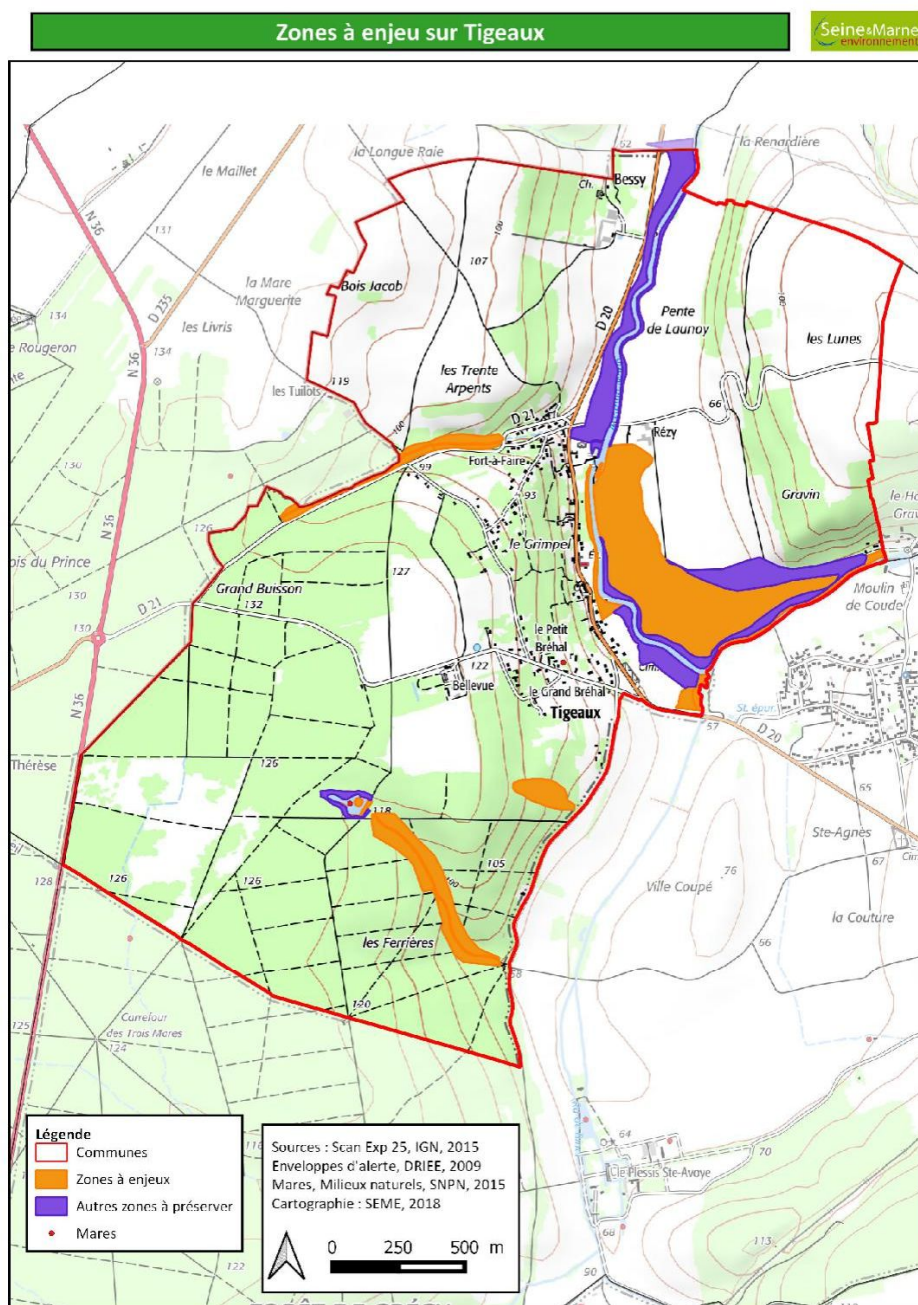


→ **Cartographie des zones humides à l'échelle du Département**

L'Agence départementale Seine-et-Marne Environnement a réalisé une cartographie des zones humides en recoupant plusieurs sources de données (les enveloppes d'alertes, l'inventaire des zones humides réalisé par le SNPN en Ile-de-France, l'étude de pré-localisation des zones humides du SAGE des deux Morin, la trame humide de l'IAU-IdF et les cartes phytosociologiques du CBNBP).

Plusieurs zones de la commune ont été diagnostiquées comme intéressantes pour la ressource en eau et les espèces qui sont liées aux milieux humides :

- en orange sont identifiées les zones humides dites « à enjeux » ; elles intègrent les zones de classe 1 et 2, et les zones humides avérées ou identifiées par le SAGE des deux Morin.
- en violet, sont identifiées les autres zones à préserver ; elles intègrent les berges des cours d'eau ; les secteurs à enjeux humides du SAGE et les zones humides de classe 3 recoupées avec au moins une autre donnée (ECOMOS ou CBNBP).

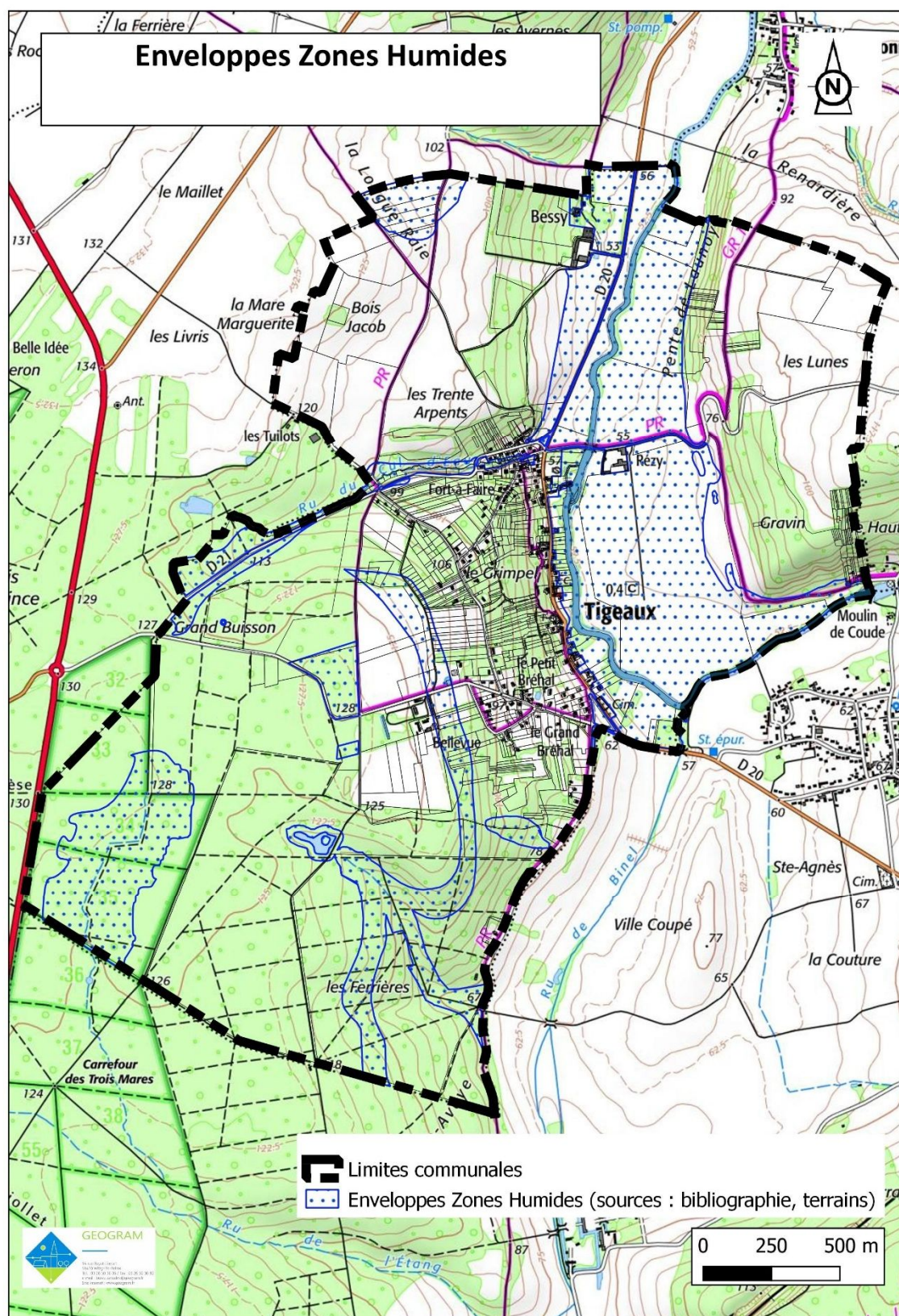


Carte 1 : Contour des zones humides sur Tigeaux

→ Synthèse bibliographique de la cartographie des zones humides

En synthèse des éléments traités précédemment, le territoire est couvert par des zones humides (de probable à fort degré de probabilité), qui se concentre sur les abords du Grand Morin et du Ru du Cul d'eau mais aussi le secteur des Ferrières.

Elles comprennent donc des secteurs très larges. Les secteurs bénéficiant d'observations travaux de terrain, les parcelles déjà bâties, les réseaux de voirie, cheminement ont été exclus de la cartographie pré-établie.



1.4 - Climatologie

Le climat observé est un climat océanique dégradé, sous influence semi continentale. Il en résulte donc des températures moyennes plutôt « douces » en hiver et fraîches en été, et une pluviométrie assez importante répartie sur toute l'année.

L'indice d'aridité est d'ailleurs de 31²⁷, ce qui correspond à un climat humide.

Les données climatiques de ce chapitre proviennent de la station météorologique de Roissy-en-France (altitude 108 m), à 52 km au Nord-Ouest de la commune de TIGEAUX.

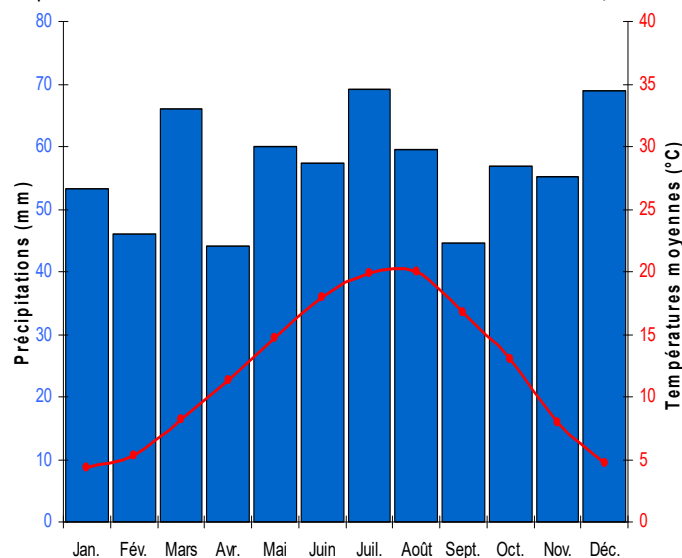


Diagramme ombrothermique de Roissy-en-France
1995-2014

a) Les températures

La moyenne des températures minimales sous abri varie de 1,7°C à 14,6°C.

La moyenne des températures maximales sous abri varie de 6,6°C à 24,7°C.

Les températures extrêmes absolues sont de 39°C (12 août 2003) et -17,8°C (17 janvier 1985).

Entre 1995 et 2014, le nombre moyen de jours avec des températures supérieures à 30°C est de 9,8 jours/an, alors que le nombre moyen de jours où la température est inférieure à 0°C est de 34,8 jours/an.

b) Les précipitations

Sur la période 1995-2014, la pluviométrie moyenne de la région est de 680,7 mm/an.

Les précipitations sont réparties de manière plus ou moins homogènes, avec des maxima observés en juillet (69,2 mm), décembre (68,9 mm) et mars (66 mm).

En revanche, les minima correspondent plutôt au début d'année –avril et février avec respectivement 44 et 45,9 mm de précipitations moyennes– mais, avec 44,7 mm, le mois de septembre est également peu arrosé.

²⁷ L'indice d'aridité de DE MARTONNE est donné par la formule suivante : $I = P/(T+10)$, avec P pour les précipitations annuelles moyennes, et T pour la température annuelle moyenne.

- Hauteur moyenne annuelle des précipitations : 680,7 mm
- Nombre de jours avec précipitations d'au moins 5 mm : 46 jours par an.

c) Insolation et données diverses

Ensoleillement : Les données relatives à l'ensoleillement ne couvrent que la période 2011-2014. Au cours de cette période, l'ensoleillement annuel moyen observé à la station de Roissy-en-France était de 1 665,4 heures par an – la période la plus propice étant l'été, avec une moyenne de 836 heures entre juin et septembre.

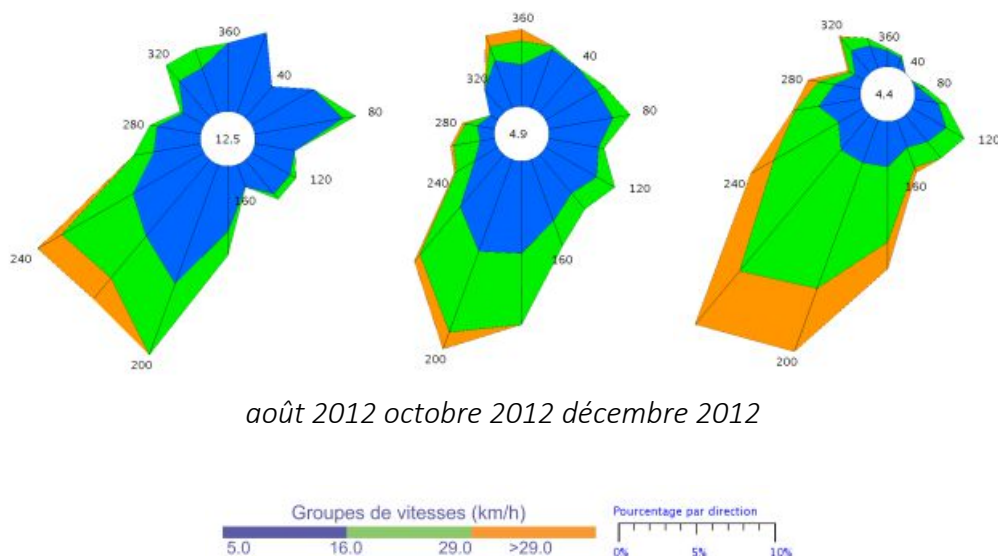
Brouillard : Entre 1995 et 2014, le nombre de jours de brouillard a varié entre 76 et 134 par an. En moyenne, on observe 97 jours de brouillard par an, répartis principalement en automne-hiver (une dizaine de jours par mois pendant 6 mois).

Orage : Selon les années, le nombre de jours d'orage peut aller de 10 à 44. En moyenne, sur la période 1995-2014, on constate 22 jours d'orage par an. Ceux-ci surviennent essentiellement entre mai et août.

Neige : Enfin, entre 1995 et 2014, il a été constaté une moyenne annuelle de 16 jours de neige au niveau de la station de Roissy-en-France. Ces précipitations neigeuses avoisinent le plus souvent les 5 mm au sol.

d) Les vents

L'orientation et la puissance du vent varie au cours des saisons, les vents les plus forts et les plus fréquents sont toutefois préférentiellement orientés Sud/Sud-Ouest tout au long de l'année et, dans une moindre mesure, Nord/Nord-Est les mois d'hiver principalement.



Roses des vents relevées à Melun-Villaroche (77)

1.5 – Énergies renouvelables

1.5.1 – Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie d’Île-de-France

Le préfet de la région Île-de-France a arrêté le 14 décembre 2012 le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie d’Île-de-France (SRCAE). Le SRCAE d’Île-de-France fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d’énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d’amélioration de la qualité de l’air, de développement des énergies renouvelables et d’adaptation aux effets du changement climatique. Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d’air et d’énergie :

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

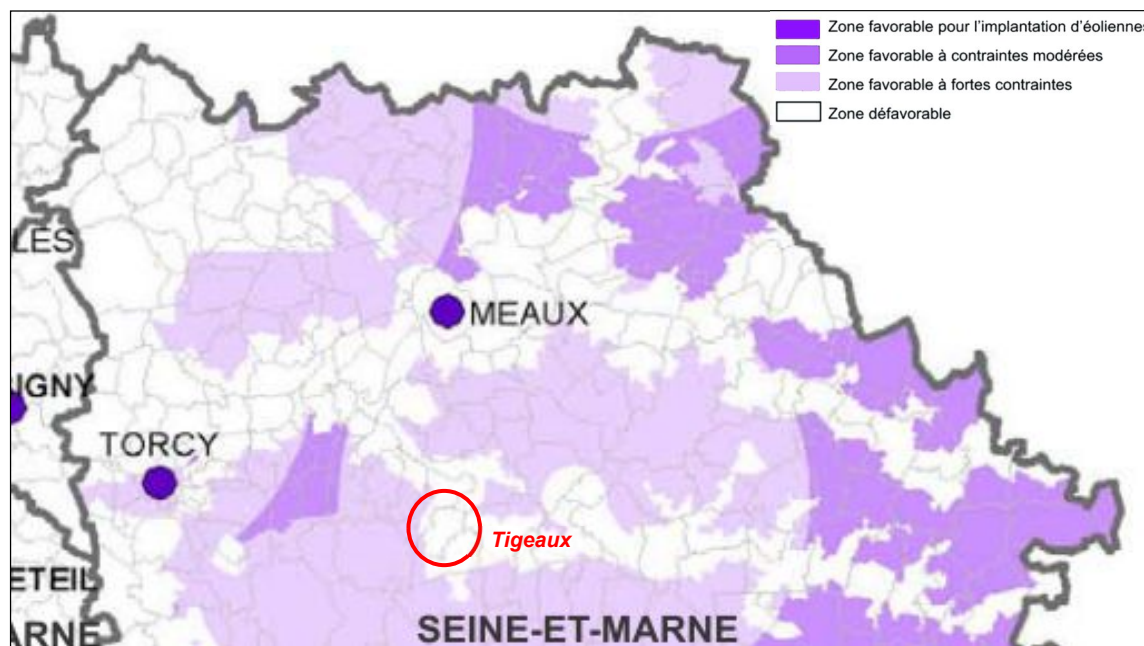
En complément du SRCAE, un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), défini aux articles L. 222-4 à 222-7 du Code de l'Environnement, a été approuvée par arrêté inter-préfectoral le 25 mars 2013. Il couvre les 1 281 communes de la région Île-de-France. Afin d'améliorer la qualité de l'air à l'échelle régionale, 24 mesures y sont développées, dont 11 sont réglementaires, parmi lesquelles : **Mesure 8 : définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme.**

1.5.2 – Schéma Régional Éolien (SRE)

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

Il établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du « gisement » de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche.

► L'énergie éolienne constitue l'une des énergies renouvelables. Bien que ce document ait été annulé par le Tribunal Administratif de Paris le 13 novembre 2014, on relèvera que TIGEAUX est située en zone défavorable.



Extrait du Schéma Régional Éolien au Nord de la Seine-et-Marne

1.5.3 – Plan Climat-Énergie Territorial (PCET)

Institués par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle, les Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET) constituent un cadre d'engagement dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation en conséquence du territoire concerné. Tous les 5 ans, il définit les objectifs stratégiques et opérationnels visant à atténuer et lutter contre le réchauffement climatique.

L'élaboration de PCET peut se faire de manière volontaire, mais est obligatoires pour les collectivités de plus de 50 000 habitants – ce qui n'est pas le cas de TIGEAUX.

Finalisé en février 2012 par le Conseil Général, le PCET de Seine-et-Marne « se concentre [en premier lieu] sur l'activité interne de l'institution visant un fonctionnement exemplaire ».

Ce PCET « se veut la synthèse d'engagements tangibles dont la mise en œuvre renforcera la robustesse du territoire et du Département ». Toutefois, parmi les 7 engagements développés, certains peuvent s'appliquer individuellement aux politiques communales et notamment à l'échelle des documents d'urbanismes (ceux-ci figurent ci-après **en gras**) :

- 1- Disposer d'un patrimoine départemental sobre, efficace et producteur d'énergies renouvelables ;
- 2- Optimiser les déplacements des agents et des usagers ;
- 3- Développer la consommation durable et une commande publique attentive aux impacts carbone et environnementaux ;
- 4- Mobiliser et inciter chacun à réduire ses émissions à travers ses actes et pratiques professionnelles ;
- 5- **Promouvoir l'efficacité carbone/énergie par les services rendus et les politiques publiques ;**
- 6- **Préserver les Seine-et-Marnais et l'économie locale de la vulnérabilité énergétique, des risques naturels et sanitaires ; préserver les milieux et les ressources ;**
- 7- Mobiliser les acteurs du territoire et les Seine-et-Marnais pour démultiplier les processus d'atténuation et d'adaptation au dérèglement.

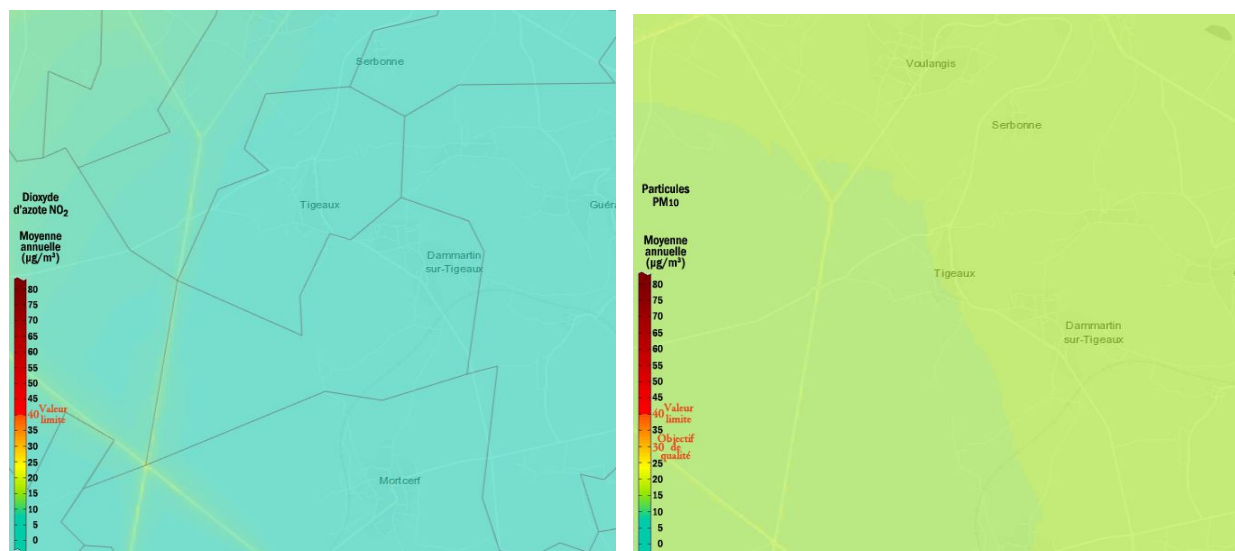
1.6 - Qualité de l'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité, compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. Aussi, la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 a confié la surveillance de l'air du territoire français à des associations agréées par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable. En Île-de-France, c'est l'association AIRPARIF qui assure cette délégation de service public.

En l'absence de station de mesure permanente sur le territoire communal de TIGEAUX, la qualité de l'air peut être estimée grâce à la modélisation régionale effectuée chaque année par AIRPARIF avec l'aide de l'État. L'efficacité de cette modélisation est régulièrement contrôlée par des mesures *in situ* en différents lieux de la région.

NO₂ : Modélisation annuelle – 2021

PM₁₀ : Modélisation annuelle - 2021



NO₂ : dioxyde d'Azote

PM₁₀ : Particules (diamètre inférieur à 10µm)

Source : airparif.asso.fr

La concentration annuelle en dioxyde d'azote (NO₂) et en particules (PM₁₀) est plutôt faible (dernières valeurs disponibles : année 2021). L'exposition des habitants de TIGEAUX semble plutôt mesurée. A noter, les données sur les particules fines sont moins favorables que le dioxyde d'azote.

Bilan des émissions annuelles pour la commune de Tigaux
(Estimations faites en 2018 pour l'année 2020) :

Polluants :	NOx		SO ₂		COVNM ²⁸		PM10 ²⁹		PM25 ³⁰		GES ³¹	
Émissions entre :	t/km ²		t/km ²		t/km ²		t/km ²		t/km ²		t/km ²	
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
	0.0	0.2	0.02	0.04	1.5	2.5	0.0	0.2	0.0	0.1	0	100

²⁸ Composés Organiques Volatils Non Méthaniques

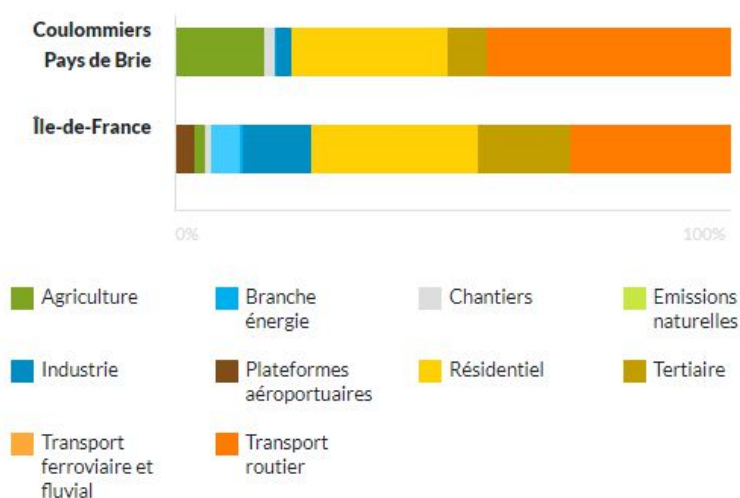
²⁹ Particules de taille inférieures à 10 µm

³⁰ Particules de taille inférieures à 25 µm

³¹ Gaz à Effet de Serre

NO_x : Oxydes d'azote - SO_2 : Dioxyde de soufre - COVNM : Composés Organiques Volatiles Non-Méthaniques
 PM_{10} : Particules en suspension de moins de $10\ \mu m$ - PM_{25} : Particules en suspension de moins de $2,5\ \mu m$
 GES : Gaz à Effet de Serre

En 2018, les émissions de GES sont de **41 170 Tonnes** pour la région Île-de-France et de **347 Tonnes** pour l'intercommunalité Coulommiers Pays de Brie réparties selon les secteurs d'activité suivants :



Part des différents secteurs d'activités dans les émissions de gaz à effet de Serre (estimations faites en 2020 pour l'année 2018 - Source : Airparif)

2] Environnement naturel

La constitution d'un paysage dépend à la fois de dynamiques environnementales (relief, nature du sol et du sous-sol, climat, végétation...) et de dynamiques humaines (structures agraires, constructions d'habitat ou de bâtiments liés aux activités, ouvrages d'infrastructures...). Le paysage est donc en constante évolution sous l'influence principale des dynamiques humaines.

2.1 - Approche paysagère

La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 prévoit notamment d'identifier les éléments du paysage 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.

a) Présentation générale

Le département de Seine-et-Marne abrite de multiples entités paysagères. L'Atlas des paysages réalisé par le Conseil Régional d'Île-de-France, le Conseil Général de Seine-et-Marne et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de Seine-et-Marne en 2007, permet d'appréhender ses différentes composantes et liste les unités suivantes :

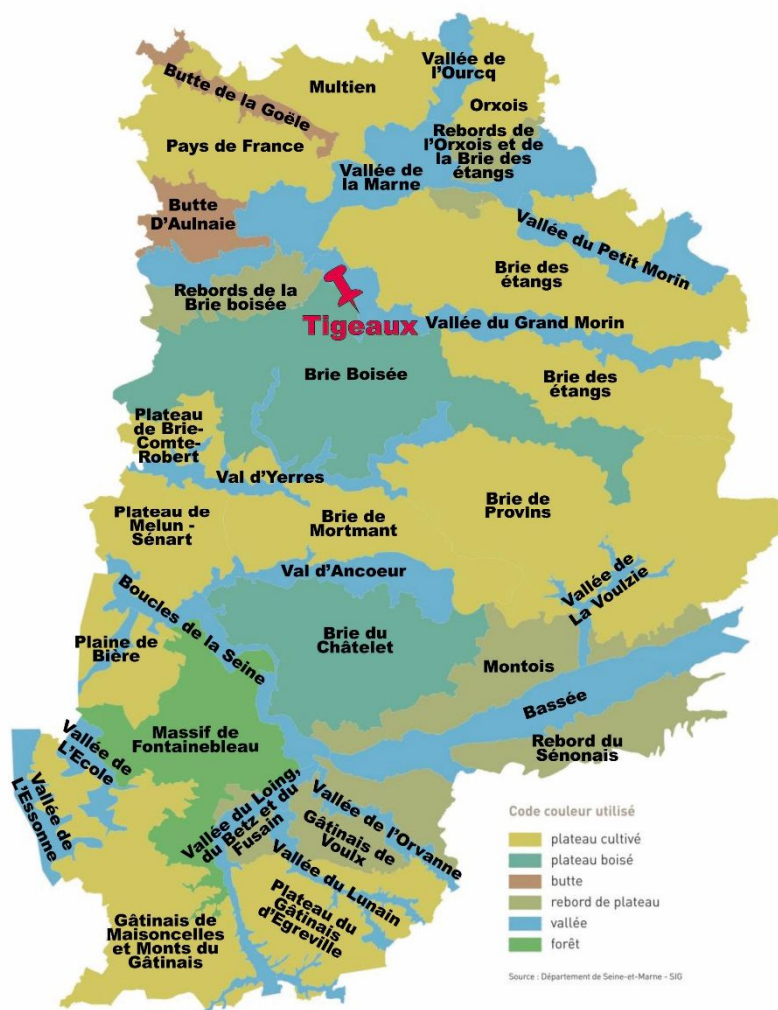
- Les plateaux cultivés, au relief plat, enrichis en limons et favorables à l'exploitation ;
- Les plateaux boisés, aux sols plus argileux, dans la continuité des plateaux cultivés, avec lesquels ils partagent « la Brie » ;
- Les buttes formées, par l'érosion d'un plateau gypseux, ponctuelles et marquantes au sein des plateaux ;
- Les rebords de plateau, qui s'entaillent de vallons et se strient de crête et thalweg ;
- Les vallées, marquées historiquement par l'implantation humaine près des cours d'eau facilitant les communications, et à la base d'un développement urbain linéaire ;
- La forêt de Fontainebleau.

Tigaux est caractérisé par sa position en bordure de la Brie Boisée basculant vers la vallée du Grand Morin.

b) La Vallée du Grand Morin

Traversant d'est en ouest le nord du département de la Seine-et-Marne, la vallée du Grand Morin entaille le plateau de Brie jusqu'à sa confluence avec la Marne. Perdant peu à peu son caractère rural, la vallée s'élargie à partir de TIGEAUX avant de rejoindre Crécyl-la-Chapelle et de voir ses versants s'urbaniser d'avantage à l'approche de sa confluence avec la Marne. TIGEAUX se situe dans la partie aval du Grand Morin.

Fortes de leur passé industriel, les rives du Grand Morin abritent encore des vestiges de cette époque et notamment de nombreux moulins plus ou moins bien conservés voire réhabilités pour quelques-uns d'entre eux.



La section entre TIGEAUX et Crécyl-la-Chapelle présente un caractère très rural, qui fait tout l'intérêt de ce secteur. De nombreuses bâtisses anciennes ont fait l'objet de réhabilitation, ce qui permet de maintenir un cadre architectural et bâti de qualité, reconnu entre autre par le classement du site au titre du Code de l'Environnement.

Cette qualité architecturale se retrouve à Crécyl-la-Chapelle, où elle est à l'origine de la création d'une ZPPAUP.

Entre Crécyl et Couilly-Pont-aux-Dames, une multitude de pavillons individuels se disséminent sur les versants dans une ambiance très boisée, en particulier au niveau de Villiers-sur-Morin, Voulangis, Coutevroult et Saint-Germain-sur-Morin dans une moindre mesure.

A l'approche de la confluence, les constructions se densifient, surtout en rive gauche sur les communes de Montry et Esbly. Condé-Sainte-Libiaire conserve un caractère rural, malgré une

d) Unités paysagères sur le territoire communal

Scindé en deux parties par un méandre du Grand Morin, le territoire communal est assez vallonné et composé de plusieurs éléments. La forme du relief et les modes d'occupation du sol permettent de distinguer quatre types de paysages sur le territoire de TIGEAUX :

✓ Les abords du Grand Morin

L'écoulement du Grand Morin à l'Est du territoire définit un paysage relativement plat sur ses abords, au sein duquel les cultures se développent à l'Est et ne sont interrompues que par le coteau boisé.

✓ Le paysage urbain

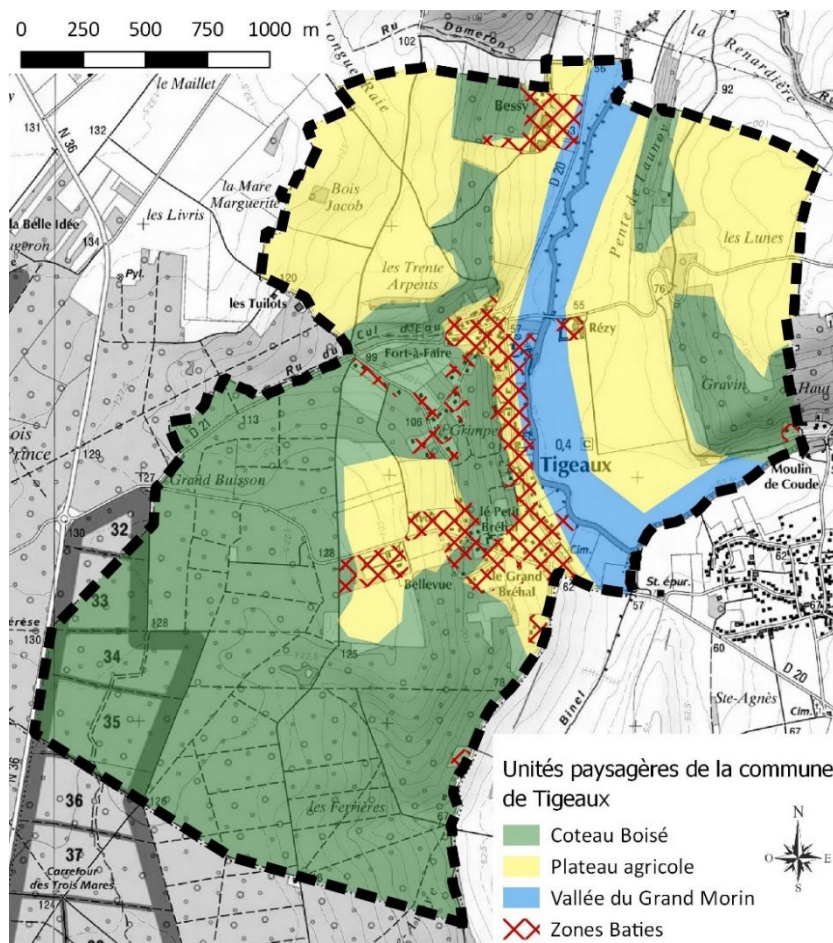
Le paysage urbain se compose d'une seule entité, à laquelle on peut ajouter les fermes de Rézy et de Bessy, à l'écart du bourg. Le village s'est développé immédiatement au bord du Grand Morin, se donnant assez peu d'épaisseur. En effet, au fil du temps, les constructions ont été réalisées au coup par coup, sur les pentes à l'Ouest de TIGEAUX.

✓ Coteaux boisés

Les bois sont caractéristiques de cette région, et occupent l'essentiel du territoire communal. Un cordon boisé se dessine du Nord au Sud, à l'Est du Grand Morin, reliant Serbonne et Dammartin-sur-TIGEAUX. A l'Ouest, un large massif apparaît, il se poursuit sur les communes voisines pour constituer la forêt domaniale de Crécy.

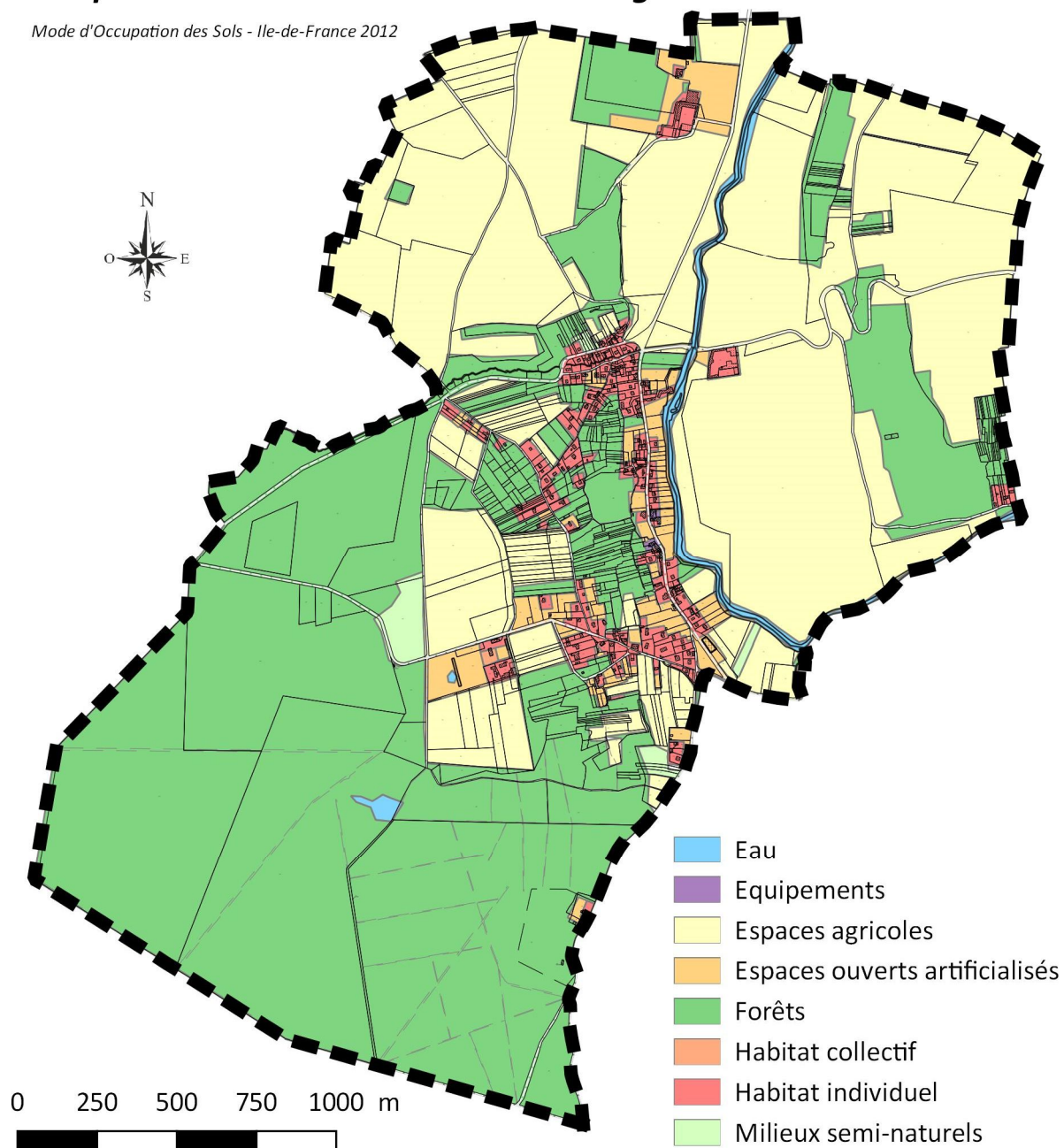
✓ Plateau agricole

Le reste du territoire est dédié à l'agriculture ; elle occupe les terrains les plus plats du territoire et les plus aisément exploitables pour une agriculture de parcelles à grande maille. Toute végétation naturelle ou semi-naturelle a pratiquement disparue, persistent quelques bosquets.

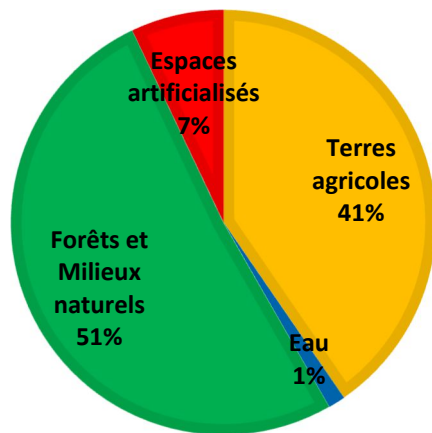


Occupation du sol de la commune de Tigeaux

Mode d'Occupation des Sols - Ile-de-France 2012



MODE D'OCCUPATION DES SOLS (2021)



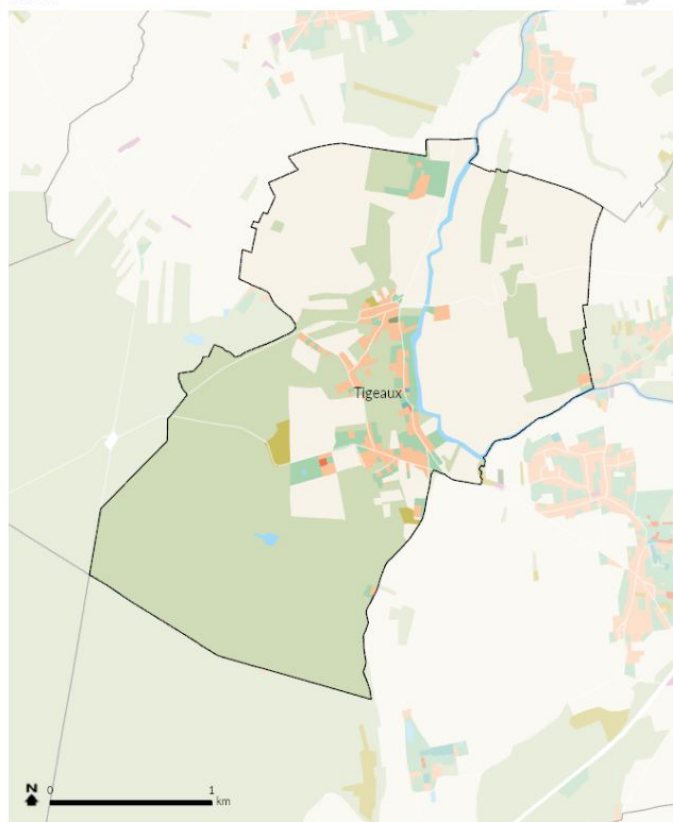
D'après les données de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme en 2021, les surfaces du territoire se répartissent comme suit :

- ✓ 43,17 ha de zones urbaines discontinues ;
- ✓ 247,37 ha en terres agricoles ;
- ✓ 313,57 ha en forêts et milieux naturels ;
- ✓ et 7,9 ha en surface en eau.

	Surfaces en 2012	Surfaces en 2021	Variation
Espaces artificialisés	42,67 ha	43,17 ha	+ 0,5 ha
Forêts et Milieux naturels	313,57 ha	313,57 ha	
Espaces agricoles	247,87 ha	247,37ha	- 0,5 ha
Eau	7,09 ha	7,09 ha	

OCCUPATION DU SOL MAJORITAIRE

Tigaux



© INSTITUT PARIS REGION 2021
Sources: Mss 2012, 2017, 2021, L'Institut Paris Region

Bilan de l'occupation du sol

Tigaux

Surfaces en hectares

Type d'occupation du sol	2012	2017	2021
Bois et forêts	308.56	309.2	309.2
Milieux semi-naturels	5.01	4.37	4.37
Espaces agricoles	247.87	247.02	247.37
Eau	7.9	7.9	7.9
Total espaces naturels agricoles et forestiers	569.34	568.49	568.84
Espace ouverts artificialisés	20.16	20.51	20.51
Habitat individuel	22.02	22.02	21.98
Habitat collectif	0.26	0.26	0.26
Activités	0.0	0.0	0.0
Équipements	0.23	0.23	0.23
Transport	0.0	0.0	0.0
Carrières, décharges et chantiers	0.0	0.5	0.19
Total espaces artificialisés	42.67	43.53	43.17
Total communal	612.01	612.01	612.01

2.2 - Les milieux naturels identifiés

La transformation par l'homme des paysages locaux explique qu'il n'existe plus dans nos régions de zones véritablement naturelles, où l'influence humaine ne se ferait pas sentir. Cependant, certains modes d'occupation du sol laissent plus de place que d'autres aux espèces animales et végétales et aux milieux « naturels » pour s'épanouir.

a) Généralités communales³²

Données floristiques

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) a réalisé un inventaire floristique dans le cadre de l'atlas de la biodiversité du Département de Seine-et-Marne. Le nombre d'espèces référencées sur la commune s'élève à 345. Sur le territoire de Tigaux, 18 espèces recensées (dont 14 après 2000) sont protégées et/ou réglementées :

- 3 sont protégées au niveau national ou régional,
- 1 est classée en liste rouge,
- 8 sont des espèces déterminantes dans le Bassin parisien (ZNIEFF).

Sont notamment recensées sur la commune :

Berberis vulgaris L., 1753	Liste Rouge de la flore vasculaire d'Ile de France (EN)
Blechnum spicant (L.) Roth, 1794	Espèces végétales déterminantes ZNIEFF en Ile-de-France (Catégorie 2- départements 77, 78 et 91)
Cephalanthera damasonium (Mill.) Druce, 1906	Application de la Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction (CITES) (Convention de Washington) au sein de l'Union européenne (Annexe B)
Physalis alkekengi L., 1753	Espèces végétales déterminantes ZNIEFF en Ile-de-France (Catégorie 3-2)
Anemone pulsatilla L., 1753	Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire (Article 1er)
Anemone pulsatilla subsp. pulsatilla L., 1753	Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire (Article 1er).
Convallaria majalis L., 1753	Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire (Article 1er)

³² Porter à connaissance réalisé par Seine-et-Marne Environnement.

Dioscorea communis (L.) Caddick & Wilkin, 2002	Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire (Article 1er)
Epipactis helleborine (L.) Crantz, 1769	Application de la Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction (CITES) (Convention de Washington) au sein de l'Union européenne (Annexe B)
Ilex aquifolium L., 1753	Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire (Article 1er)
Neottia ovata (L.) Bluff & Fingerh., 1837	Application de la Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction (CITES) (Convention de Washington) au sein de l'Union européenne (Annexe B)
Ophrys apifera Huds., 1762	Application de la Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction (CITES) (Convention de Washington) au sein de l'Union européenne (Annexe B)
Orchis mascula (L.) L., 1755	Application de la Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction (CITES) (Convention de Washington) au sein de l'Union européenne (Annexe B)
Orchis purpurea Huds., 1762	Application de la Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction (CITES) (Convention de Washington) au sein de l'Union européenne (Annexe B)
Polystichum aculeatum (L.) Roth, 1799	Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire (Article 1er) Liste des espèces végétales protégées en région Île-de-France (Article 1) Espèces végétales déterminantes ZNIEFF en Ile-de-France (Catégorie 1-1)
Potamogeton perfoliatus L., 1753 Sison amomum L., 1753	Espèces végétales déterminantes ZNIEFF en Ile-de-France (Catégorie 1-1) Liste des espèces végétales protégées en région Île-de-France (Article 1) Espèces végétales déterminantes ZNIEFF en Ile-de-France (Catégorie 1-1)
Zannichellia palustris L., 1753	Liste des espèces végétales protégées en région Île-de-France (Article 1) Espèces végétales déterminantes ZNIEFF en Ile-de-France (Catégorie 3-1)

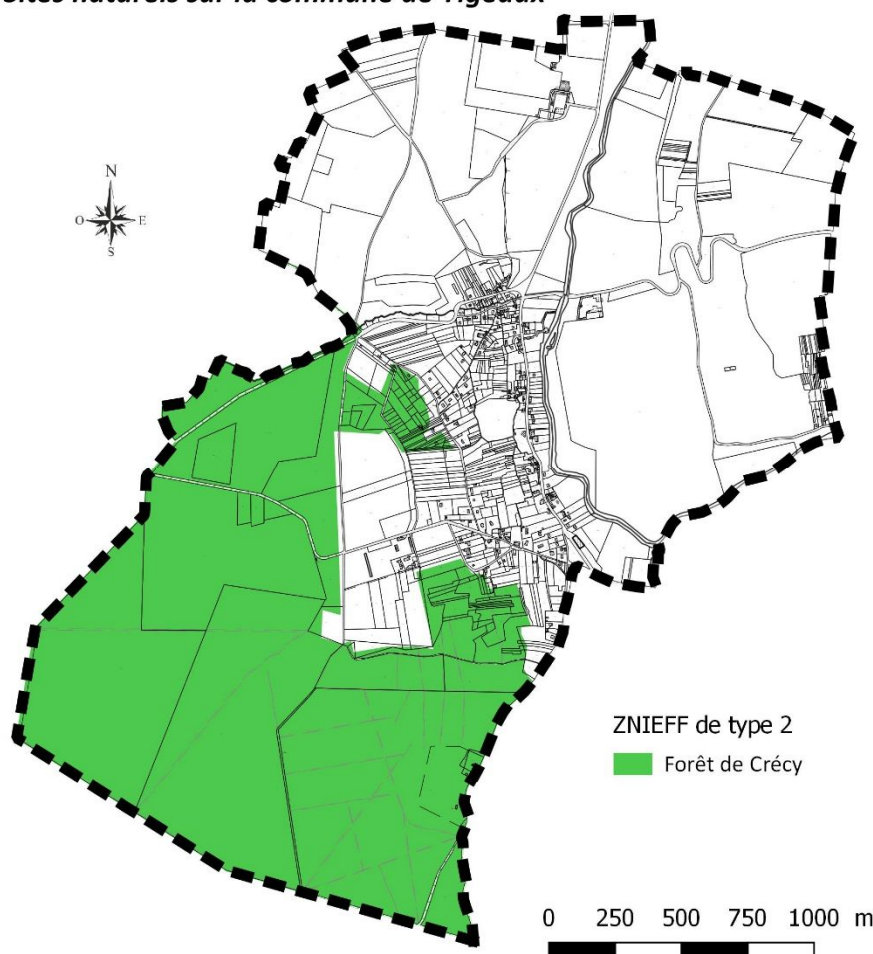
b) Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique³³

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique ont été créées en 1982 par le Ministère de l'Environnement et coordonnées par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN). Ces zones, une fois identifiées et localisées permettent de connaître, comme leur nom l'indique, les parties du territoire présentant un intérêt faunistique et floristique particulier dont la conservation est très largement conseillée. Cet inventaire est permanent et aussi exhaustif que possible. Une actualisation régulière du fichier national permet d'intégrer de nouvelles zones, d'affiner certaines délimitations ou d'exclure des zones qui ne présenteraient plus d'intérêt.

Il existe deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type 1 et les ZNIEFF de type 2.

- Les premières sont des zones homogènes localisées, dont l'intérêt écologique est

Sites naturels sur la commune de Tigeaux



particulièrement marqué par des espèces rares et généralement fragiles, menacées ou caractéristiques du patrimoine régional. Ces zones sont à prendre fortement en considération lors de tout projet d'aménagement pouvant bouleverser leur biotope.

- Les secondes correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés dont les potentialités biologiques sont remarquables. Comme pour les ZNIEFF de type 1, leur fonctionnement et leur dynamique doivent être pris en compte dans l'élaboration de projets d'aménagement et de développement.

³³ Voir fiches ZNIEFF consultables sur le site de l'INPN : <http://inpn.mnhn.fr>.

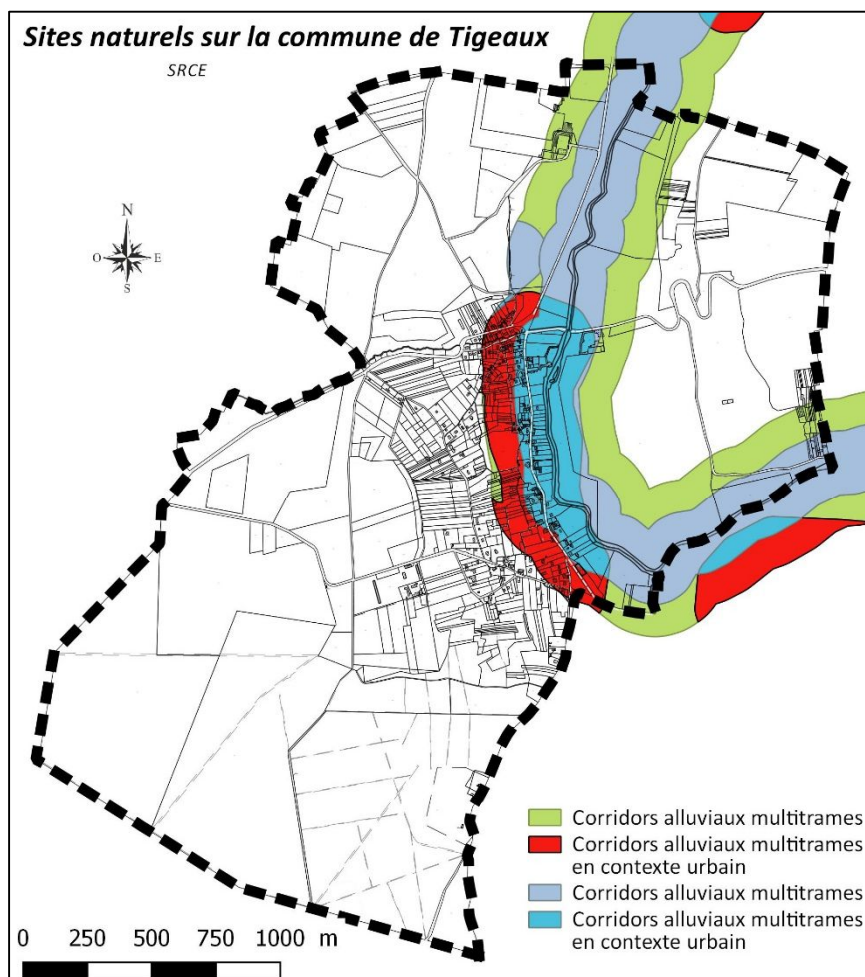
Une ZNIEFF est inventoriée sur le territoire communal ; il s'agit d'une ZNIEFF de type 2 « Forêt de Crécy ». Elle s'étend sur 6 878 hectares, et sur 16 communes. Ce massif forestier, essentiellement composé de chênaie-charmaie, abrite de nombreux milieux humides de type étangs, mares forestières, roselières... Utriculaire élevée, Laîche allongée, Polystic à aiguillons font partie du cortège floristique déterminant de la zone.

c) Corridors écologiques

Plusieurs bio-corridors sont identifiés sur le territoire. Il s'agit de Corridors alluviaux multitrames.

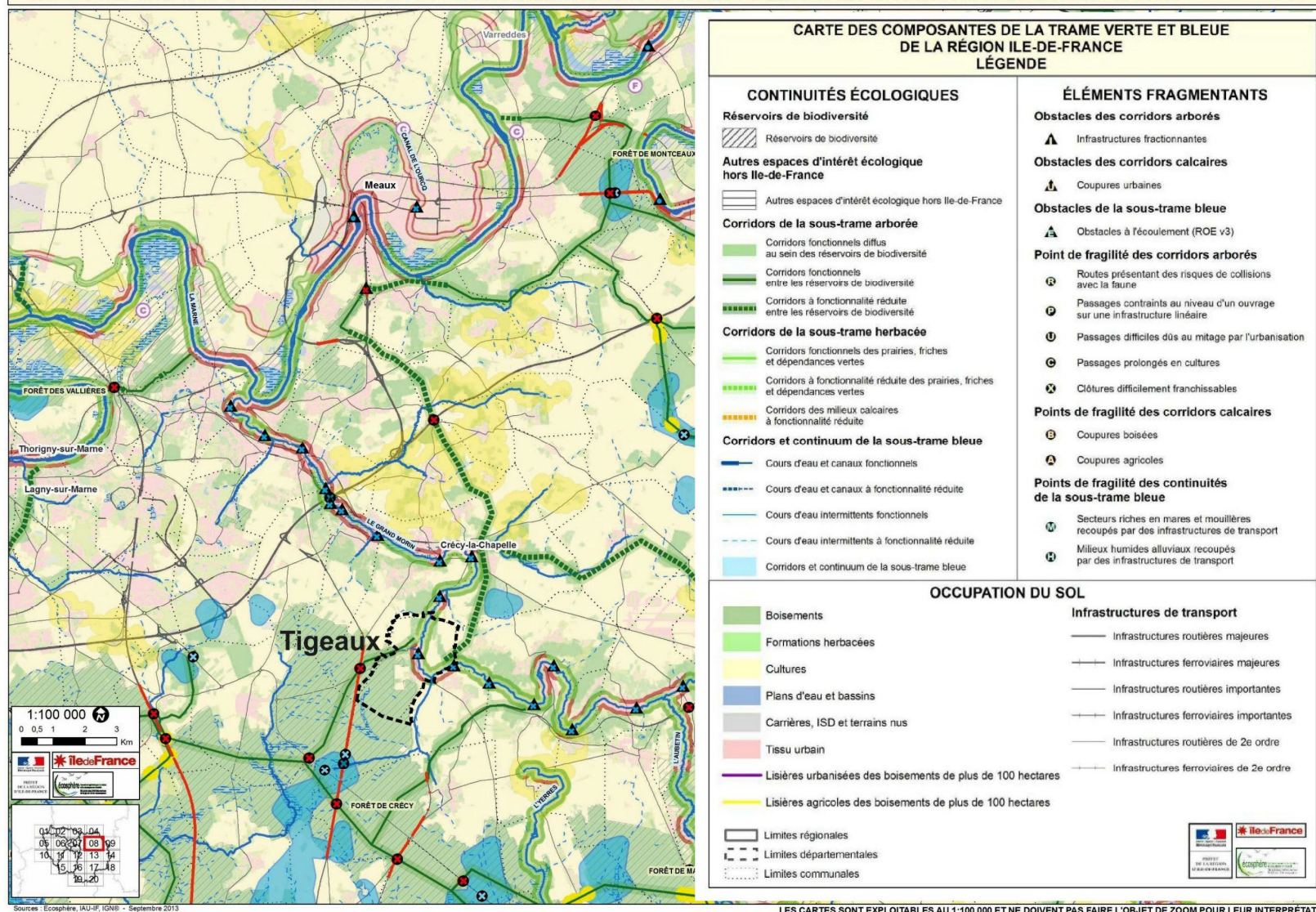
Par ailleurs, le SRCE d'Ile de France approuvé par délibération du Conseil régional en date du 26 septembre 2013 et adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile de France le 21 octobre 2013 constitue un outil de connaissance pour l'identification de la trame verte et bleue.

Le SRCE est un document cadre qui oriente les stratégies et les projets, de l'Etat et des collectivités territoriales et leurs groupements. Il s'impose à ces derniers dans un rapport de prise en compte.



L'objectif principal assigné à ce document est d'enrayer la perte de 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.

CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE - PLANCHE 08



Le territoire de Tigéaux est en effet concerné par de multiples trames (corridors écologiques) notamment grâce :

- à la présence du Grand Morin et à sa ripisylve associée ;
- de la présence de la forêt domaniale dans sa partie nord-est ;
- et de boisements épars pouvant communiquer entre la forêt de Crécy et la vallée du Morin.

Toutefois, des obstacles sont identifiés rompant les continuums identifiés.

d) Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont un outil de protection des espaces naturels, basé sur leur acquisition foncière par le département ou par la signature de conventions entre le Conseil Général et les propriétaires privés ou publics. Les ENS ont pour vocation :

- ➔ la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues ;
- ➔ la sauvegarde des habitats naturels ;
- ➔ la création d'itinéraires de promenade et de randonnée, ainsi que des sites et itinéraires relatifs aux sports de nature.

La mise en place de cet outil s'accompagne de l'institution, par le Conseil Départemental, de la Taxe d'Aménagement dédiée aux Espaces Naturels Sensibles, qui tient lieu de participation forfaitaire à ses dépenses dans ce domaine. Elle est perçue sur la totalité du territoire du département et porte sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments et sur certains aménagements soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable.

Ainsi, le département peut acquérir, aménager et entretenir tout espace naturel, boisé ou non, les sentiers inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), ainsi que les espaces, sites et itinéraires figurant au Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI) relatifs aux sports de nature. Sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel, les terrains ainsi acquis ont vocation à être aménagés pour être ouverts au public.

- **Aucun Espace Naturel Sensible n'est identifié sur le territoire de TIGEAUX.**

e) Site Natura 2000

Évaluation environnementale

Conformément à l'article L. 104-1 du code de l'urbanisme, « font l'objet d'une évaluation environnementale (...) relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes (...) » :

1. Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
2. Le schéma directeur d'Ile-de-France ;
3. Les schémas de cohérence territoriale ;
4. Les prescriptions particulières de massif ;
5. Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer ;
6. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse.

Font également, l'objet d'une évaluation environnementale les Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales après examen au cas par cas, lorsqu'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (R. 104-8 et R.104-16 du code de l'urbanisme).

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. Le plus proche se situe à 4,4 km du territoire communal. La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale sera consultée dans le cadre de l'examen au cas par cas, prévu à l'Article R. 104-8 du code de l'urbanisme.

Par décision en date du 2 octobre 2021, la MRAE a dispensé la commune de Tigeaux de la réalisation d'une évaluation environnementale.



Mission régionale d'autorité environnementale

Ile de France

**Décision de dispense d'évaluation environnementale
de la révision du plan local d'urbanisme de Tigheaux (77),
après examen au cas par cas**

**n°MRAe IDF-2021-6543
du 02 octobre 2021**

La mission régionale d'Autorité environnementale, d'Île-de-France,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 6 octobre 2020, du 11 mars 2021, du 15 juin 2021 et du 19 juillet 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable d'une part et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1^{er} décembre 2020 ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 6 octobre 2020, du 11 mars 2021, du 15 juin 2021 et du 19 juillet 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable d'une part et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu la délibération du conseil municipal de Tigéaux en date du 26 mars 2018 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) communal ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Tigéaux le 8 juillet 2021 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Tigéaux, reçue complète le 2 août 2021 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France en date du 3 août 2021 ;

Sur le rapport de Jean-François Landel, coordonnateur ;

Considérant qu'un précédent projet de révision du PLU de Tigeaux a donné lieu, sur la base d'un premier dossier de saisine, à la décision n°MRAe 77-057-2019 du 28 août 2019 après examen au cas par cas, dispensant la procédure de la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Considérant que cette première procédure n'a pas été menée à son terme, la commune de Tigeaux ayant décidé de reprendre son projet de PLU, sur la base d'un nouveau débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) lors de son conseil municipal du 8 juillet 2021 ;

Considérant que depuis cette décision, le projet de PLU de Tigeaux a été précisé, notamment sur les secteurs à urbaniser, et poursuit l'objectif d'atteindre 450 habitants à l'horizon 2030 (contre 383 habitants en 2018) notamment pour justifier le maintien de l'école ;

Considérant que, pour répondre à cet objectif, le projet de PLU prévoit la construction de 45 logements, dont 5 logements individuels par extension de l'urbanisation dans le secteur des « Champs des Ménestriers » (2 761 m² aujourd'hui à vocation agricole) et le reste par mobilisation des « dents creuses » du tissu urbanisé existant ;

Considérant que les enjeux environnementaux et sanitaires à prendre en compte dans le projet de PLU sont :

- la protection du paysage, la majorité du territoire, dont le secteur des « Champs des Ménestriers » susmentionné, étant concerné par le site classé de « l'ensemble formé par la vallée du Grand Morin » ;
- la préservation des espaces naturels et agricoles et de leurs fonctionnalités écologiques : le SRCE identifie comme réservoir de biodiversité la forêt de Crécy, qui est une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type II, et comme « corridor alluvial multitrame » l'axe formé par le Grand Morin ;
- l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques, en particulier le Grand Morin et le ru du Cul d'eau, et la protection des zones humides ;
- la limitation de l'exposition aux risques naturels prévisibles d'inondation par débordement du Grand Morin et de mouvements de terrain par retrait-gonflement d'argiles ;

Considérant que les éléments joints en appui de la demande montrent que ces enjeux sont bien identifiés et que le projet de PLU en tient compte, notamment dans ses règlements écrit et graphique, ainsi que dans ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant que la procédure a pour effet d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs inclus dans un site classé, et que les travaux que la mise en œuvre du projet de PLU permettrait seront, le cas échéant, soumis à l'autorisation spéciale prévue à l'article L.341-10 du code de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision n°X du PLU de Tigeaux n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

Décide :

Article 1er :

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Tigeaux, prescrite par délibération du 26 mars 2018, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de révision du PLU de Tigeaux peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision du PLU de Tigeaux est exigible si les orientations générales de cette révision viennent à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris, le 02/10/2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
Le membre délégué,



Jean-François Landel

Voies et délais de recours :

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut pas faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

Monsieur le président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à l'adresse électronique suivante : ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr et/ou à l'adresse postale suivante :

DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable
Département évaluation environnementale

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France n°MRAe IDF-2021-6543 en date du 02/10/2021 p4/5

Le réseau Natura 2000

Natura 2000 est un réseau écologique européen dont l'objectif est de préserver la biodiversité en conciliant les exigences économiques, sociales, culturelles et régionales propres à chaque site, dans une logique de développement durable.

Ce réseau est composé de sites naturels protégés relevant :

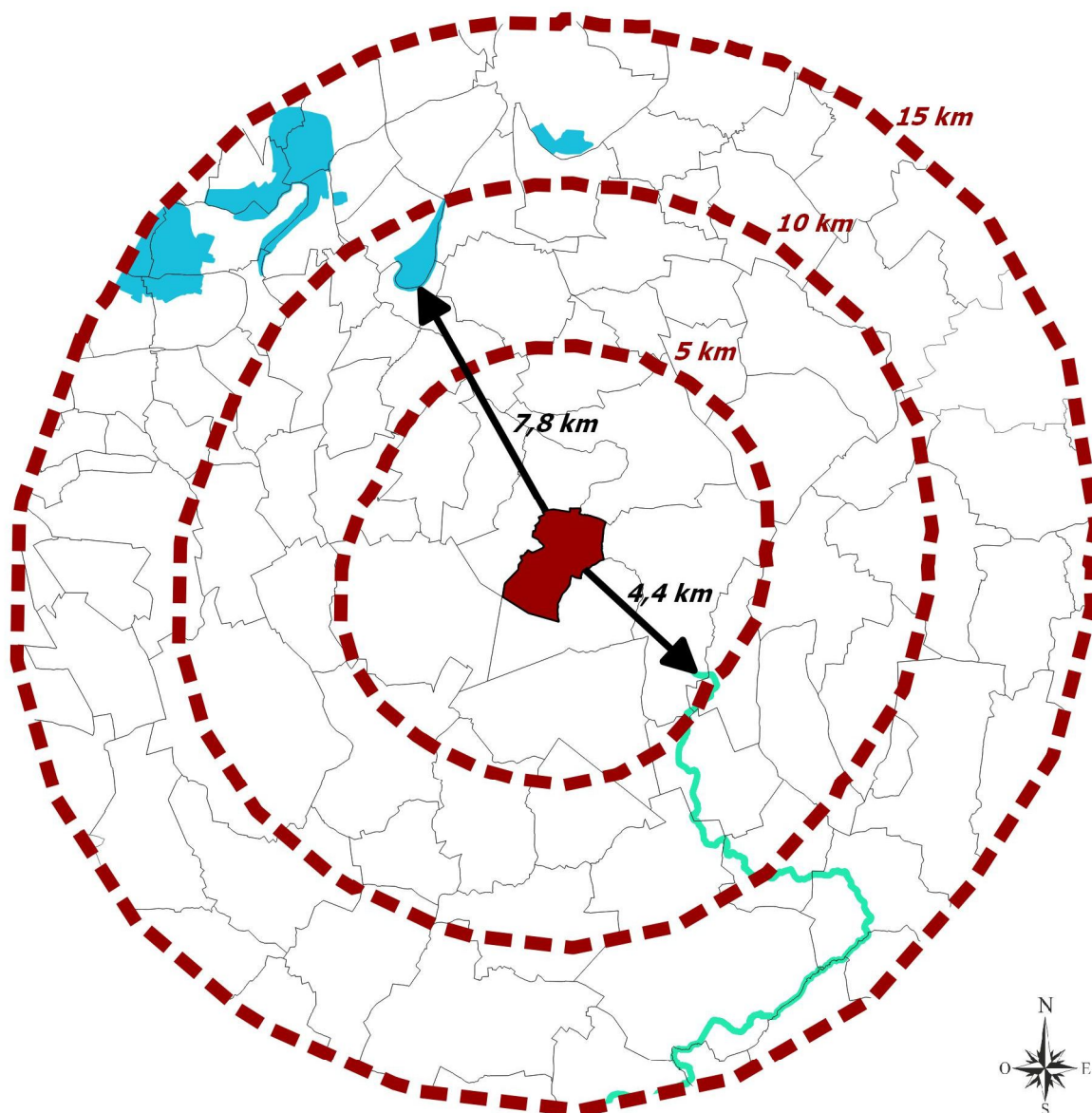
- de la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979, concernant la conservation des oiseaux sauvages et des milieux dont ils dépendent (Zones de Protection Spéciale - ZPS) ;
- de la Directive « Habitats Faune Flore » du 21 mai 1992, relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (Zones Spéciales de Conservation - ZSC).

Le réseau Natura 2000 seine-et-marnais compte 18 sites répartis sur 65 115 hectares, soit 11 % du territoire départemental.

Situation de la commune de TIGEAUX par rapport au réseau Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. Le site le plus proche se situe à environ 4,4 kms ; il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation « L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie », qui s'étend en partie sur une commune limitrophe (Guérard). Un autre site est identifié à moins de 10 kilomètres de TIGEAUX ; il s'agit de la Zone de Protection Spéciale « Boucles de la Marne », dont une partie s'étend sur la commune de Condé-Sainte-Libiaire (pour sa partie la plus proche de TIGEAUX), distante de 7,8 kms.

Sites Natura 2000 autour de la commune de Tigeaux



Site d'Intérêt Communautaire

■ L'Hyerre de sa source à Chaumes-en-Brie

Zone de Protection Spéciale

■ Boucles de la Marne

0 2 4 6 8 10 km



f) Espaces protégés

Issue de la loi du 2 mai 1930 et intégrée dans les articles L341-1 à L341-22 du code de l'environnement, le classement et l'inscription des sites ont pour but d'assurer la préservation des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général. De la compétence du ministère de

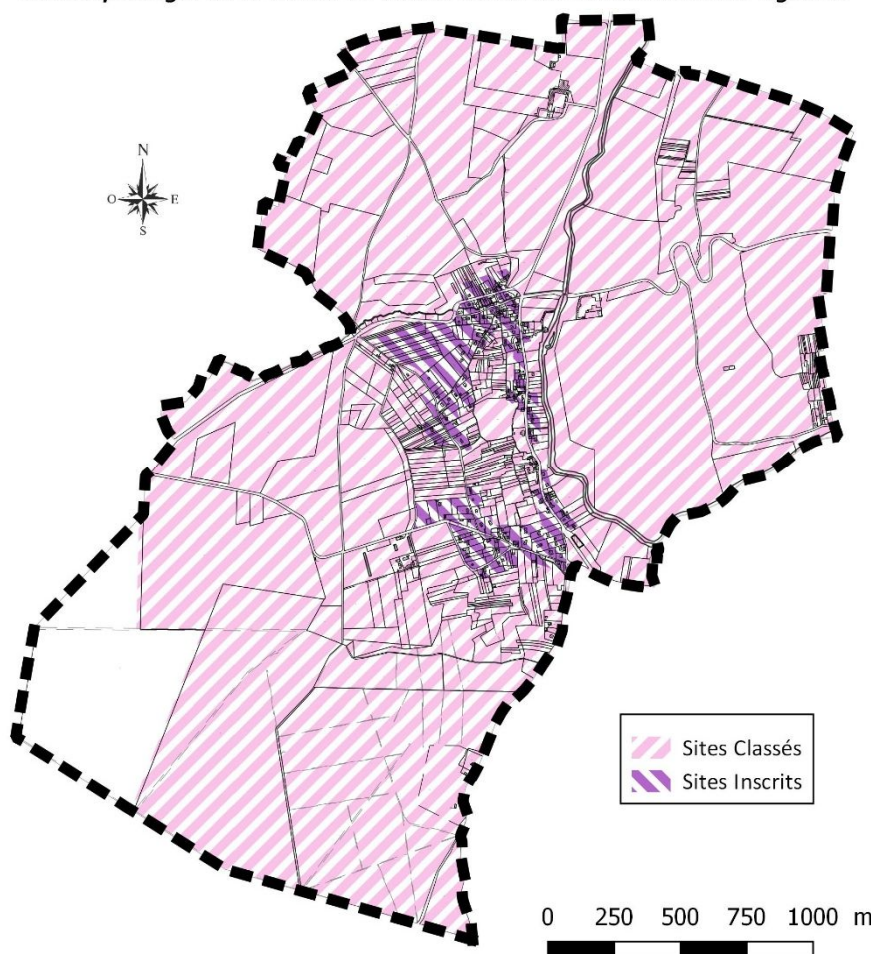
l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, cette mesure est mise en œuvre localement par la DREAL et les services départementaux de l'architecture et du patrimoine (SDAP) sous l'autorité des préfets de département. Il existe deux niveaux de protection : le classement et l'inscription.

► Le classement

Le classement est une protection forte qui s'applique aux sites dont le caractère paysager doit être strictement préservé. Généralement consacré aux sites les plus remarquables, le classement peut intégrer des espaces bâtis, constitutifs du site et qui présentent un intérêt architectural. Tous travaux ou aménagements susceptibles de modifier l'état des lieux du site sont interdits, sauf autorisation spéciale délivrée par le Préfet après avis de l'Architecte des Bâtiments de France et éventuellement de la Commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS).

Sites à protéger de la Vallée du Grand Morin sur la commune de Tigéaux

TIGEAUX se situe dans le périmètre d'un site classé : « la vallée du Grand Morin et ses abords », par décret du 28 mars 2007. Ce site s'étend sur les communes de La Celle-sur-Morin, Crécy-la-Chapelle, Dammartin-sur-Tigéaux, Guérard, TIGEAUX et Voulangis, présentant un paysage pittoresque fortement marqué par l'eau et ses usages ; moulins et lavoirs qui constituent une part importante du patrimoine local.



D'une superficie de 3 200 hectares, la vallée du Grand Morin, un des plus importants affluents de la Marne, traverse d'est en ouest le Nord du département de la Seine-et-Marne et forme

une entité distincte dans le plateau de Brie : encaissée, étroite et sinueuse à l'amont, elle s'élargit à l'aval à hauteur de la commune de TIGEAUX qui marque la limite navigable des eaux.

Le classement concerne la partie aval de la vallée du Grand Morin qui a été inscrite au titre des sites en 1980. Cette séquence, située à la frange ouest du plateau de Brie, entre les pôles urbanisés de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée et de Coulommiers, présente encore un paysage agreste de qualité, marqué par l'eau et l'utilisation de son énergie : les larges méandres de la rivière alimentée par de nombreux rus et aussi les réseaux hydrographiques propres à chaque moulin, les barrages...

Ensermée par des coteaux boisés jusqu'à Dammartin-sur-TIGEAUX, la vallée s'ouvre ensuite largement avec pour ligne d'horizon à l'ouest la forêt de Crécy. L'espace rural domine, ponctué de grandes fermes et de châteaux : le château de Dammartin-sur-TIGEAUX, celui de Plessis-Saint-Avoie en amont d'un ancien moulin et le château de Bellevue.

Les villages et hameaux, implantés en crête de coteau comme Dammartin-sur-Tigaux ou en bord de rivière, à proximité d'un moulin ou d'un gué, comme Guérard, présentent un bâti de grande qualité architecturale, reconnu à Crécy-la-Chapelle et à Voulangis par la création d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

► L'inscription

L'inscription à l'inventaire supplémentaire est proposée pour des sites moins sensibles, dont le classement ne s'avère pas nécessaire, mais qui présentent toutefois suffisamment d'intérêt pour bénéficier d'un minimum de protection, ou pour constituer une mesure conservatoire avant un classement. Après inscription par arrêté du ministre chargé des sites, tous projets de travaux, de construction ou de démolition sont soumis à déclaration préalable auprès du Préfet qui recueille l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

TIGEAUX est également concerné par un site inscrit : « La Vallée du Grand Morin ». Il s'étend sur les communes de La Celle-sur-Morin, Crécy-la-Chapelle, Dammartin-sur-TIGEAUX, Guérard, TIGEAUX et Voulangis. L'inscription est reconnue par l'arrêté du 3 janvier 1980. Suite au classement du site, la majeure partie des secteurs urbanisés a conservé son inscription, le classement étant trop contraignant sur les zones bâties d'une commune.

g) Autres milieux naturels protégés

Aucune Réserve Naturelle, qu'elle soit nationale ou régionale, n'est présente à TIGEAUX ni dans ses environs.

La commune n'est concernée par aucun Arrêté de Protection de Biotope.

h) Continuités écologiques : trame verte et bleue

L'Article L.371-1 du code de l'environnement stipule que « *La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de 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, et notamment agricoles, en milieu rural (...).*

La trame verte comprend :

1. *Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;*
2. *Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;*
3. *Les surfaces mentionnées au 1 de l'Article L. 211-14.*

La trame bleue comprend :

1. *Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'Article L. 214-17 ;*
2. *Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'Article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'Article L. 211-3 ;*
3. *Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III ».*

« La Trame Verte et Bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques »³⁴ - cela à l'échelle nationale. Cette trame regroupe les réservoirs de biodiversité (zones vitales pour les espèces) et les espaces de transition qui permettent de relier ces réservoirs entre eux (les corridors). Cette mesure se traduit au niveau régional par les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE).

Le SRCE d'Île-de-France, approuvé par arrêté préfectoral le 21 octobre 2013, met en avant les trames vertes et bleues du territoire. Ces trames ont 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. Il retient les objectifs suivants :

³⁴ Définition présentée par le Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/-La-Trame-verte-et-bleue,1034-.html>).

- Préserver les corridors de la sous-trame herbacée ;
- Restaurer la sous-trame arborée ;
- Préserver les cours d'eau ;
- Préserver les zones humides ;
- Protéger les réservoirs de biodiversité.

Ainsi, à l'échelle régionale, les documents cartographiques du SRCE font état des composantes de la Trame verte et bleue, à savoir :

- les réservoirs de biodiversité ;
- les corridors écologiques ;
- les cours d'eau et canaux constituant à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- Y sont par ailleurs identifiés les éléments fragmentant ces continuités écologiques.

D'après les études réalisées dans le cadre du SCOT de la Vallée du Grand Morin, TIGEAUX est concernée par 2 trames vertes et une trame bleue.

Au niveau de la trame verte, les massifs forestiers représentent les réservoirs les plus importants, leur connexion représente la trame principale (la forêt de Crécy). La trame secondaire est réalisée en suivant les boisements de taille plus réduite qui parsèment le plateau, les coteaux mais aussi les zones urbanisées.

La trame bleue se compose de tous les linéaires des cours d'eau, des ripisylves qui leurs sont associées ainsi que les zones soumises aux aléas les plus forts en matière d'inondation.

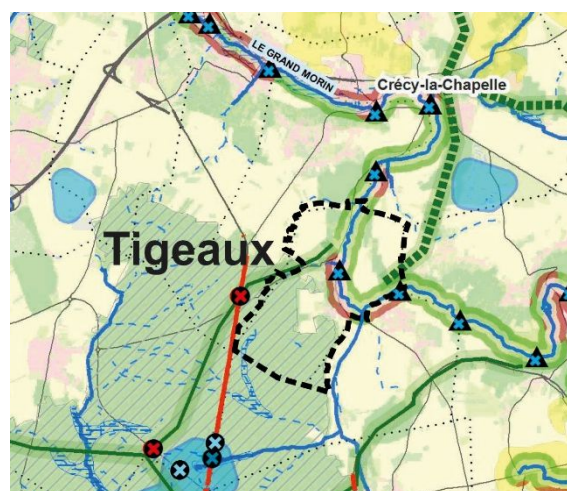
Les chemins, haies, bois isolés, cours d'eau temporaires, fossés... sont des éléments primordiaux pour le déplacement de nombreuses espèces, et en particulier les petits mammifères. Leur préservation, voire leur développement, est essentiel pour le fonctionnement des écosystèmes. Il en est de même pour les terres agricoles qui en tant qu'espaces ouverts et non artificialisés sont des milieux privilégiés pour de nombreuses espèces.

Le cloisonnement des propriétés limite fortement les déplacements des espèces, notamment des grands mammifères, c'est pourquoi, la mise en place de clôtures sur les propriétés forestières est à éviter afin de permettre les échanges génétiques entre les réservoirs de biodiversité.

Les fronts bâtis, bien que perméables pour la petite faune, sont des obstacles au déplacement des espèces, c'est pourquoi il est important de préserver des coupures d'urbanisations.

Le document distingue les éléments fragmentant et les continuités écologiques. Sur TIGEAUX, sont mis en avant :

- le réservoir de biodiversité constitué par la forêt de Crécy ;
- le corridor qui permet de relier la Forêt de Crécy à la forêt de Malvoisine au Sud et aux bois de Nanteuil les Meaux au Nord. Ce corridor présente une fonctionnalité réduite entre ces réservoirs de biodiversité ;
- le continuum du Grand Morin.



Extrait de la carte « objectifs de préservation » du SRCE ÎdF

Concernant les éléments fragmentant, sont mis en avant les obstacles à l'écoulement en limite communale Est et à l'Est du village.

Les objectifs de préservation proposés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique sont les suivants :

- Préservation des corridors de la sous-trame herbacée
- Restauration de la sous-trame arborée
- Préservation des cours d'eau
- Préservation des zones humides

→ Protection des réservoirs de biodiversité

Sur TIGEAUX, les éléments fragmentants à traiter prioritairement concernent les points de fragilité des corridors arborés, liés au passage d'axe de déplacements majeurs, et aux obstacles sur les cours d'eau.

► Le PLU tiendra compte des éléments de trame verte et bleue présentés par le SRCE.

i) Forêts soumises au régime forestier

Le Régime forestier s'applique aux forêts appartenant aux collectivités territoriales ou à l'État. La mise en place de ce régime, combinant des principes de droit privé et de droit public, est confiée à l'Office National des Forêts (ONF).

L'application du régime forestier garantit la préservation de la forêt *via* une gestion durable qui intègre les dimensions écologiques, économiques et sociales permettant ainsi la conservation, l'exploitation et la mise en valeur du patrimoine forestier.

Cette gestion passe par la réalisation d'un aménagement forestier, outil de planification des actions à mettre en œuvre sur les parcelles forestières et qui porte sur les caractéristiques écologiques, les capacités de production, la programmation des coupes, les travaux d'entretien, les attentes et besoins des utilisateurs, le bilan financier des opérations...

L'agence de Fontainebleau de l'ONF gère les forêts domaniales de Crécy et du Mans lesquelles sont dotées d'un aménagement forestier. La Forêt domaniale de Crécy s'étend en partie sur le territoire communal ; ce boisement est donc soumis au régime forestier (extrémité Sud-Ouest du territoire, en limite communale avec Voulangis et Dammartin), soit 41 hectares.

2.3 - Les risques naturels

L'Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme impose notamment aux communes de prendre en compte les risques naturels et les risques technologiques.

a) Zones à risque

Le PLU se doit de préserver les terrains connaissant des risques. Le territoire communal est concerné par différents risques :

- Inondation ;
- Inondation – Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ;
- Coulées de boue
- Mouvement de terrain – Tassements différentiels ;
- Séisme – zone de sismicité 1
- Transport de marchandises dangereuses.

Depuis 1983, treize arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune :

Type de catastrophe :	Arrêté du :
Inondations et coulées de boue	16/05/1983
Inondations et coulées de boue	17/10/1986
Inondations et coulées de boue	22/02/1989
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	20/10/1992
Inondations et coulées de boue	03/05/1995
Inondations et coulées de boue	18/07/1995
Inondations et coulées de boue	18/08/1995
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	21/01/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29/12/1999
Inondations et coulées de boue	30/04/2002
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	11/01/2005
Inondations et coulées de boue	15/06/2016
Inondations et coulées de boue	30/06/2021

A noter, en réponse aux inondations survenues ces dernières années sur son territoire, la structure intervenant le SAGE des deux Morin a élaboré un programme d'études préalables (PEP), qui constitue la première étape permettant la mise en place d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI).

Ce programme a pour vocation d'approfondir la connaissance et la conscience du risque inondation sur le territoire.

Le PEP des deux Morin s'étale sur une durée de 3 ans (2023-2025) et permettra l'émergence de plusieurs études visant à inventorier l'ensemble des besoins nécessaires à la réduction de la vulnérabilité du territoire face aux inondations.

Le programme établit semble le suivant :

1. Améliorer la connaissance du risque
2. Sensibiliser sur le risque inondation
3. Améliorer la prévision des inondations et la gestion de crise

4. Développer la résilience du territoire
5. Réduire l'aléa pour limiter les conséquences des inondations.

b) Plan de Prévention des Risques Naturels

TIGEAUX est inventorié dans l'atlas des zones inondables du Grand Morin et de la Marne. La commune est également concernée par le Plan de Prévention contre le Risque d'Inondation du Grand Morin, approuvé le 10 novembre 2006 (voir supra : Servitudes d'Utilité Publique).

c) Cavités

« Les communes ou groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol » (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003).

Les Ministères de l'Environnement et de l'Industrie ont sollicité le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), afin de collecter les informations disponibles sur les cavités souterraines abandonnées et sur les conséquences de leur dégradation. Des questionnaires ont été adressés à l'ensemble des communes, et ont permis l'établissement d'une liste qui recense toutes cavités souterraines connues.

À TIGEAUX, cette liste ne fait état d'aucune cavité sur le territoire communal.

La présence de cavités existantes non recensées reste par ailleurs envisageables.

d) Aléa de retrait/gonflement des argiles

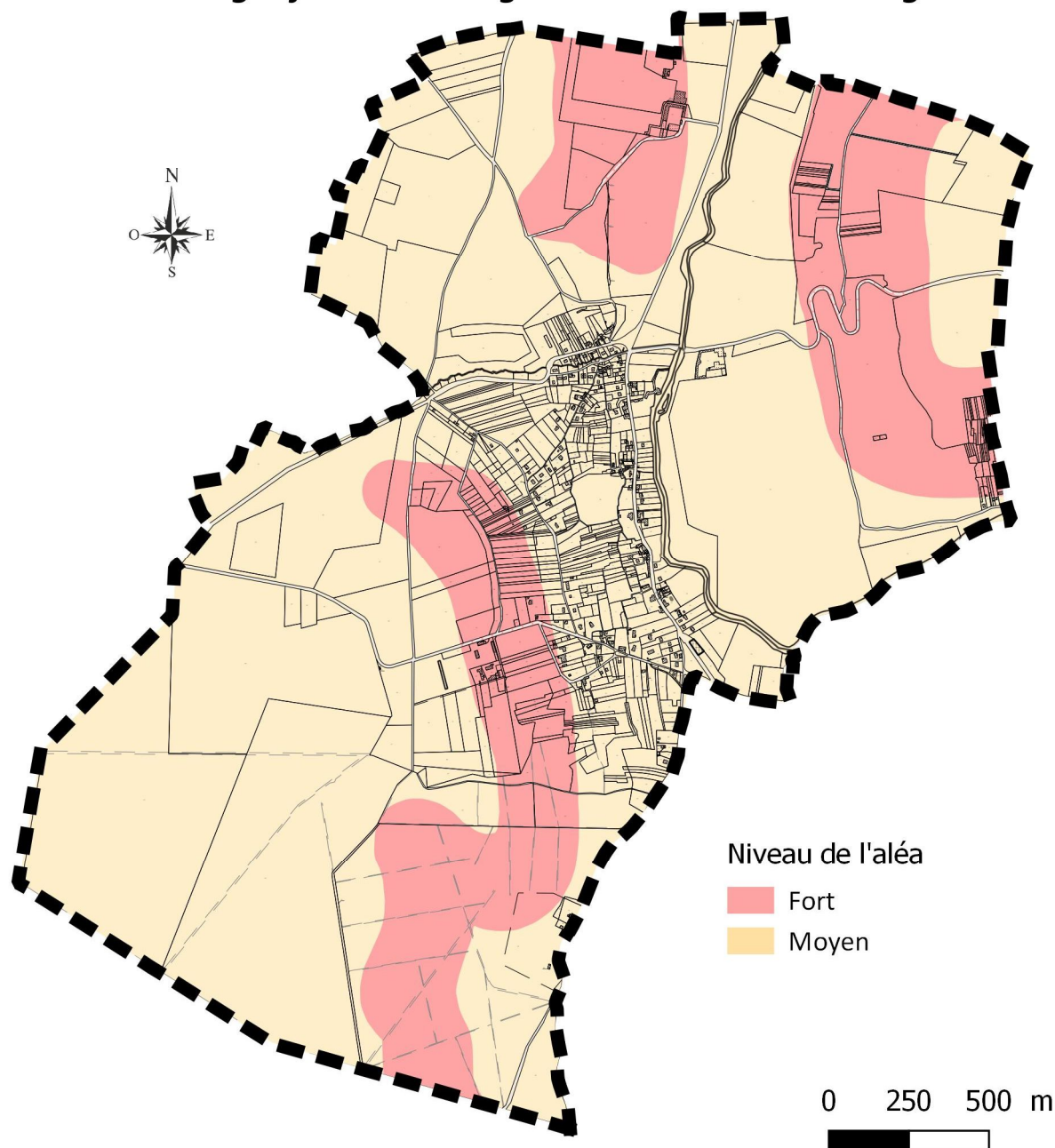
Ce risque est directement lié aux propriétés physiques des argiles. En effet, les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements en périodes humides et des tassements en périodes sèches.

Ce phénomène de retrait-gonflement provoque des tassements différentiels qui affectent essentiellement les constructions d'habitations individuelles, notamment pour les raisons suivantes :

- les fondations relativement superficielles de ces bâtiments, par rapport à des habitats collectifs, les rendent plus vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans étude géotechnique préalable qui permettrait de concevoir les bâtiments en tenant compte du risque associé.

Du fait de la nature du sous-sol, TIGEAUX est touchée par ce phénomène. L'aléa est moyen sur une grande partie du territoire (plaine agricole et massif boisé), mais le risque s'accroît là où le dénivelé est le plus fortement prononcé : à l'Ouest de la Ferme de Bessy, ainsi qu'à l'Ouest du village (zone rouge – aléa fort). Aucune zone urbaine n'est concernée par la zone rouge, bien qu'elle frole les constructions situées au lieu-dit « Bellevue ».

Retraits et gonflements d'argile sur la commune de Tigeaux



Il est important d'ajouter dans les zones d'aléa moyen à fort, définies par l'arrêté du 22 juillet 2020 (JO des 9 et 15 août 2020), le code de la construction (art. R. 112-5 à R. 112-9) prévoit que pour les actes de vente ou pour les contrats de construction conclus après le 1^{er} janvier 2020 **le contenu des études géotechniques à réaliser** (étude préalable et/ou étude de conception) est défini par un autre **arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols**).

e) Mouvements de terrain

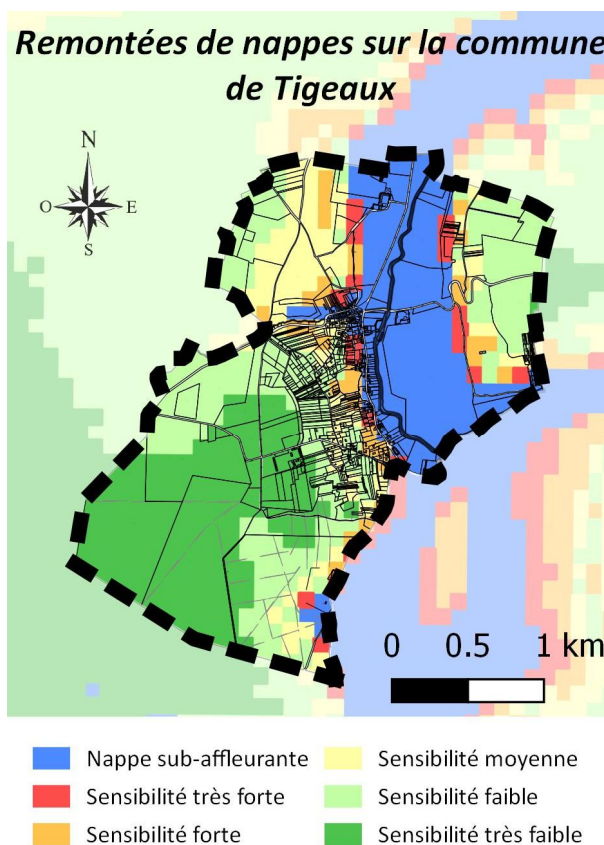
Les dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers (glissement de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boue...) ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables. La base BDMvt répond en partie à ce besoin en matière de politique de prévention des risques naturels, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaire à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes dans leur ensemble.

Aucun phénomène de mouvement de terrain n'est géographiquement identifié. Néanmoins, les arrêtés pris les 20 octobre 1992, le 21 janvier 1999 et le 11 janvier 2005 témoignent de l'existence de cet aléa sur TIGEAUX.

f) Remontées de nappe phréatiques

Le site « www.inondationsnappes.fr » fournit des cartes de sensibilité au phénomène de remontées de nappes.

La commune de TIGEAUX présente une sensibilité face au risque de remontée de nappe phréatique assez faible sur une grande partie, mais de plus en plus prononcée en s'approchant du Grand Morin. La nappe est sub-affleurante dans le fond de vallon ; seraient d'ailleurs concernées certaines habitations de la Rue de Villeuneuve-le-Comte et de la Rue du Grand Morin.



g) Risque sismique

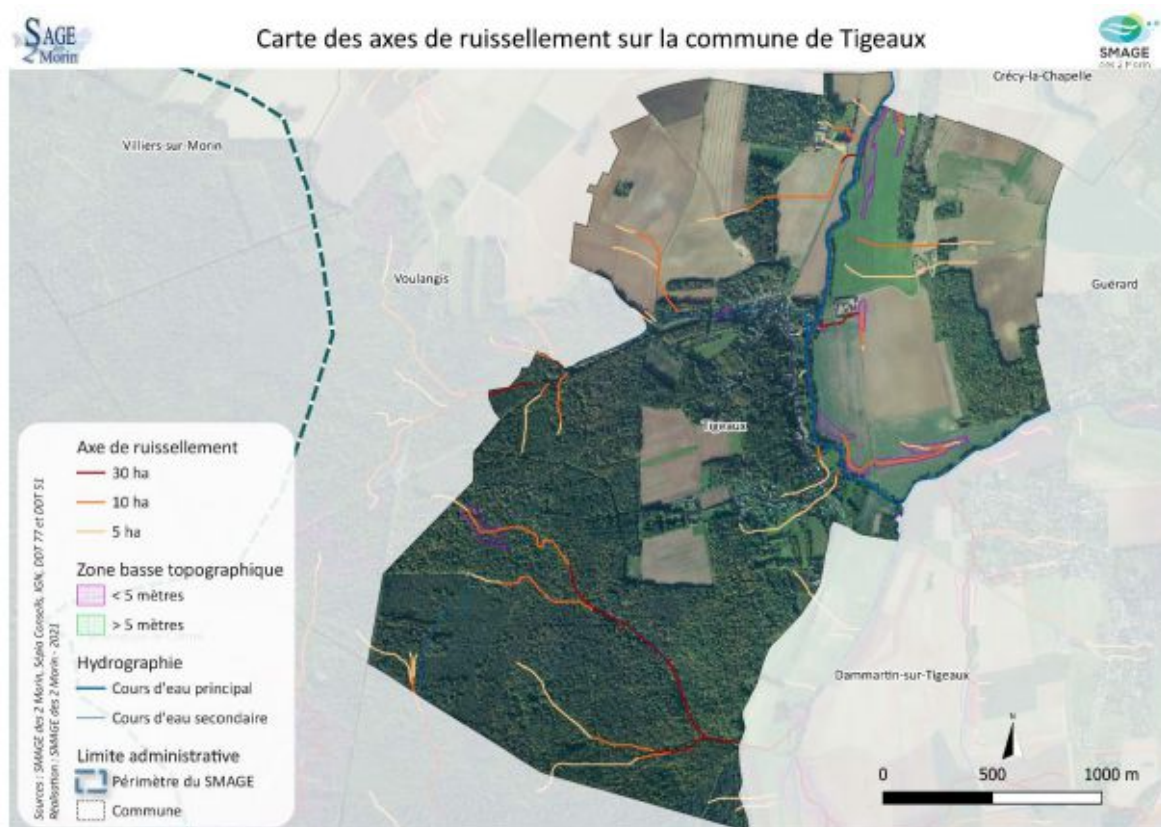
Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a classé l'intégralité du département seine-et-marnais, en zone de sismicité très faible (1). TIGEAUX s'inscrit donc dans cette zone de sismicité très faible, et n'est donc soumis à aucune contrainte particulière.

e) les axes préférentiels de ruissellement

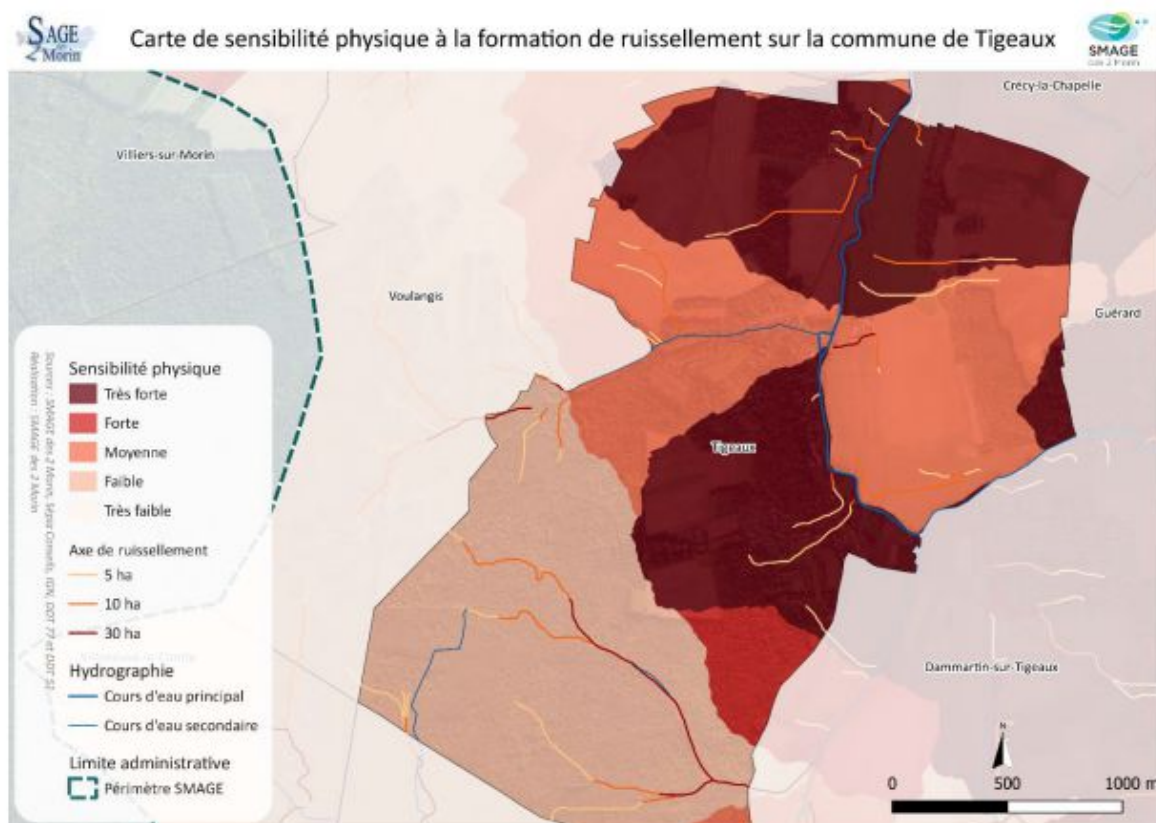
Le SAGE des 2 Morin identifie les principaux axes de ruissellement, les secteurs sensibles à l'érosion et les axes inondables par ruissellement.

La sensibilité au ruissellement a été déterminée à partir de 4 données combinées, à savoir la pente, l'occupation du sol, la pédologie et la géologie. En fonction de ces critères physiques, une sensibilité allant de très faible à très forte est attribuée à des bassins versant de taille réduite. Plus la sensibilité est forte et plus le ruissellement est susceptible de se former sur ce secteur en cas de forte pluie.

Egalement, le SAGE des 2 Morin identifie notamment les axes préférentiels de ruissellement. Il s'agit des chemins préférentiels de l'eau en surface. Lorsque le ruissellement se forme, il se concentrera principalement dans les axes identifiés. Plus la surface est drainée, plus les ruissellements sont susceptibles d'être importants. De même, la création d'aménagements imperméables à l'origine d'un axe pourrait aussi favoriser la formation de ruissellement sur cet axe.



Selon, le SMAPE, Tigeaux est concernée par la problématique ruissellements et coulées de boue, lié notamment à la sensibilité physique du site de la Commune à la formation du ruissellement de faible très forte, à la présence d'axes de ruissellements et à des zones basses topographiques formant des cuvettes, ...



3] Patrimoine bâti

3.1 - Organisation des zones bâties

Implanté au cœur de la Vallée du Grand Morin, bordé par la forêt domaniale de Crécy, et traversé par le Grand Morin, TIGEAUX est un village à la fois rural et résidentiel. Le bourg prend une forme particulièrement étirée, le long de la Rue du Grand Morin. D'un point de vue urbanistique, la zone bâtie est contrainte par le Grand Morin et la zone inondable, et de l'autre par les hauts talus boisés, qui rendent plus difficiles les projets de constructions.

Néanmoins, le village a su prendre un peu de profondeur au fil du temps. Il s'est développé :

- au Nord Ouest, de part et d'autre de la Rue de Villeneuve-le-Comte, du Chemin des Meuniers et du Chemin de Fort-à-Faire ;
- au Sud-Ouest, de part et d'autre de la Rue de la Forêt et de la Rue de Brehal. La Rue de Paris permet de relier la Rue de la Forêt à la Rue de Villeneuve-le-Comte.

Le bâti s'est développé, sous forme d'habitat individuel, réalisé au « coup par coup », le long des voies équipées d'eau et d'électricité.

Quelques constructions ont été réalisées de manière diffuse, dans les vergers. Cette situation, au cœur d'une végétation importante, les rend peu perceptibles (Rue de Paris et Chemin de Fort-à-Faire).

En dehors de ce groupement, on peut identifier un château et deux fermes, situés en discontinuité : Bellevue implanté en rebord de plateau et Bessy isolé au Nord du territoire, et la ferme de Rezy, implantée sur la rive droite du Morin.

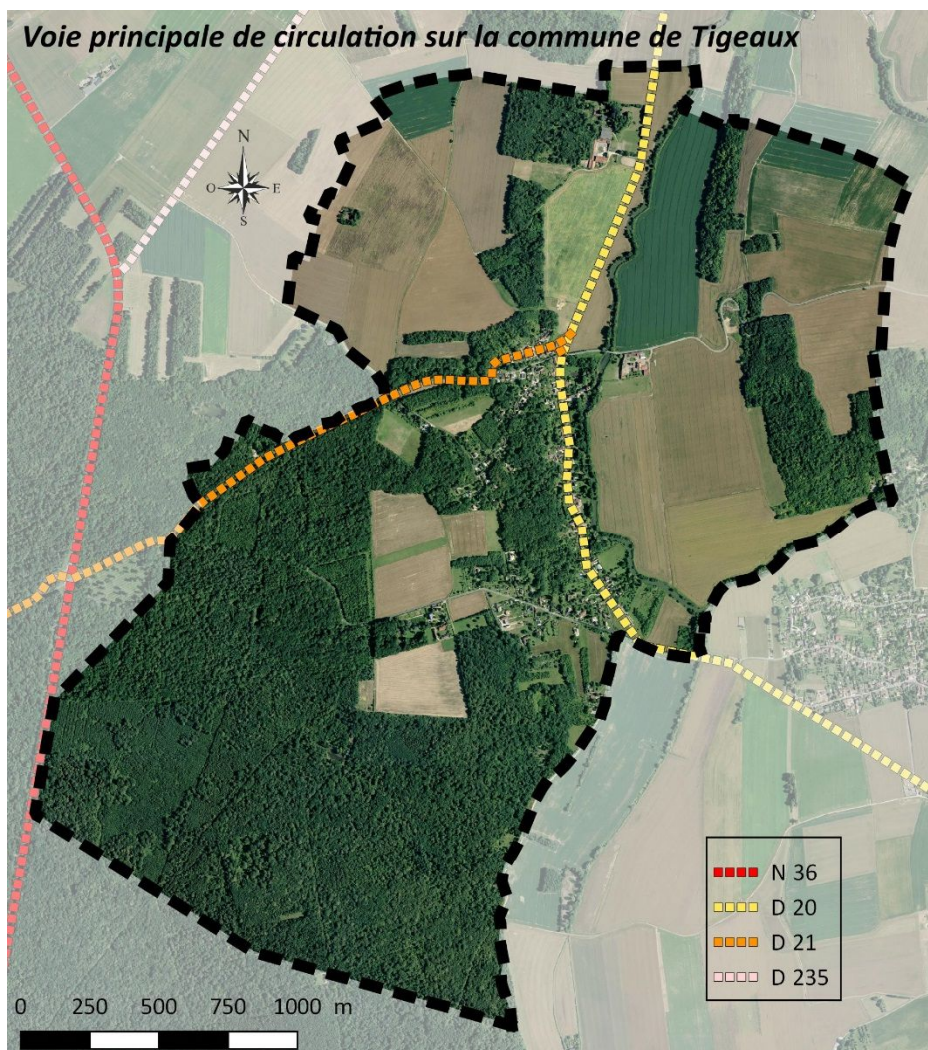
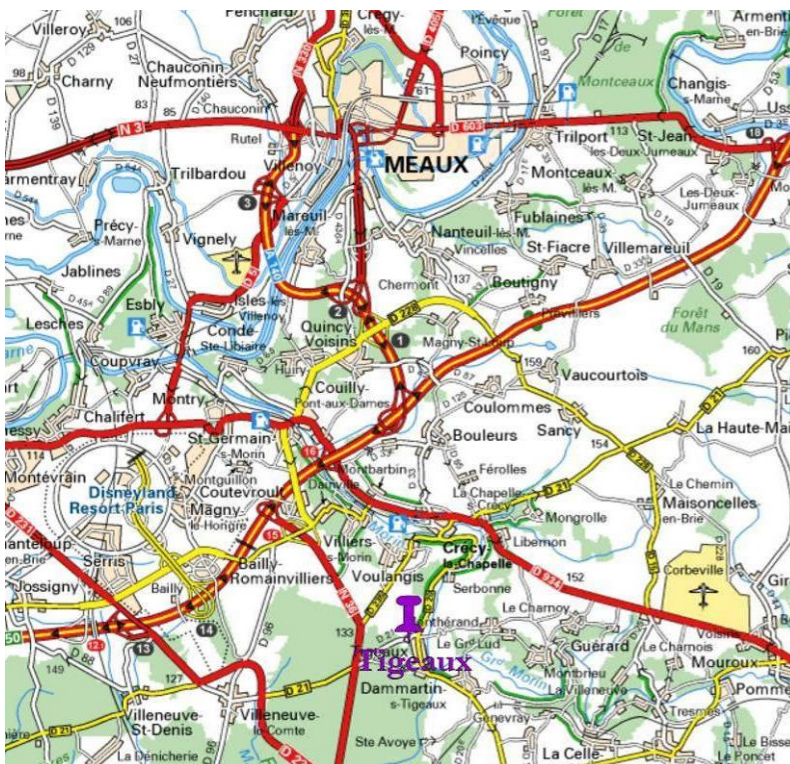
3.2 - Desserte de la zone bâtie

Transports individuels

La commune est desservie par deux départementales :

- la Route Départementale 20 relie TIGEAUX à Voulangis et Crécy-la-chapelle au Nord et à Dammartin puis Rozay-en-Brie au Sud ; Cette voie connaît un trafic inférieur à 1000 véhicules /jour ;
- la Route Départementale 21 permet de rejoindre Villeneuve-le-Comte vers l'Ouest.

La Route Nationale 36 marque la limite communale Ouest dans un axe Nord-Sud. Elle facilite les déplacements vers Meaux/Melun. Elle reçoit un trafic important (trafic compris entre 5000 et 9999 véhicules /jour). Ces flux importants génèrent des nuisances ; la RN36 est classée comme infrastructure bruyante de 3^{ème} catégorie ; elle est suffisamment éloignée du village, pour ne pas impliquer de nuisances trop importantes vis-à-vis de l'habitat.



Les Tigéens bénéficient également d'un accès facilité à la RD 934, pour rejoindre Lagny et Coulommiers ainsi qu'à l'autoroute A4 pour se rendre vers Paris et Strasbourg.

Les habitations de TIGEAUX sont desservies par un réseau de rues et de chemins. Il permet des bouclages facilitant la circulation des habitants, des services de secours et des services de collecte des déchets ménagers. Les

difficultés de circulation sont liées aux très fortes pentes et à l'étroitesse des chemins (Fort à faire, Rue des meuniers, Chemin de Lagny). On notera tout de même que certaines voies sont trop étroites pour permettre le croisement de 2 véhicules. La circulation des engins agricoles est également difficile par endroit, notamment à cause du stationnement latéral (Rue du Grand Morin).

On peut souligner une très forte circulation de la Rue de la Forêt, empruntée par les habitants des communes avoisinantes, puisqu'elle permet de rejoindre la RN36. La rue de Rezy et la voie communale de Guérard à TIGEAUX sont empruntées quotidiennement par les habitants de Monthérand.

Les tigéens recourent principalement à la voiture particulière pour rejoindre leur lieu de travail. Les voies sont localement congestionnées aux heures de pointe.

Concernant le stationnement, des difficultés sont identifiées. Les anciennes habitations du village n'ont pas de terrain et ne disposent d'aucune possibilité de stationnement sur les parties privatives. De plus, les foyers détiennent plus de voitures qu'auparavant. Les besoins de stationnement ont évolué et les espaces prévus ne sont plus adaptés.

Capacités de stationnement

En journée, la plupart des véhicules sont stationnés sur l'espace public, sur les trottoirs dans le village. Ce mode de stationnement peut gêner d'une part les déplacements des piétons mais également la circulation lorsqu'il empiète sur la chaussée.

Des emplacements sont délimités le long de la Rue du Grand Morin, permettant notamment de faire réduire la vitesse des usagers.

Des possibilités de stationnement sont offertes près de la mairie, de l'Église, de la Salle Derveaux et des équipements sportifs.

2 places réservées aux personnes à mobilité réduite sont disponibles à côté de la mairie. La commune ne dispose pas de bornes de chargement pour les véhicules électriques ni de stationnement vélos.



Transports en commun

Même si le véhicule individuel est le moyen de transport le plus utilisé, la commune bénéficie d'une desserte de transports en commun. Elle est raccordée au syndicat de transports d'Ile de France. Les tigéens bénéficient d'une desserte quotidienne d'une ligne de bus (ligne 8C) qui relie TIGEAUX à Crécy-la-Chapelle (cadencement limité). Les habitants peuvent rejoindre les gares de Mortcerf (5 km) et de Crécy-la-Chapelle (6 km) ainsi que de Serris pour prendre le RER A (15 km).

A noter, depuis dernièrement, la communauté d'agglomération propose un transport à la demande.

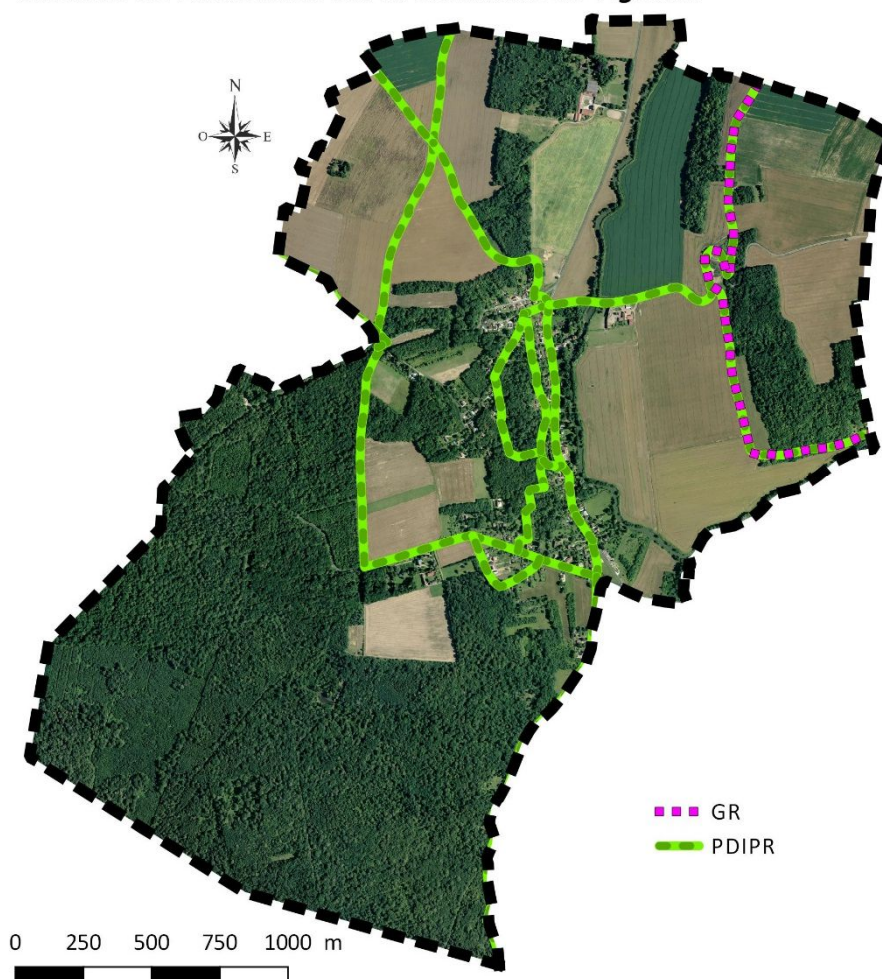
Promenades et randonnées

La commune est très attentive aux circulations douces. Elle est traversée par un chemin de Grande Randonnée, le GR n°1. Il s'agit de l'un des plus anciens sentiers de Grande Randonnée de France. Il part de la porte Maillot à Paris, traverse les forêts de l'Ouest parisien, puis décrit une vaste boucle permettant de découvrir toute la diversité de l'Ile de France. Sont également

inscrits plusieurs chemins, au Plan Départementale d'Itinéraires, de Promenades et de Randonnées (PDIPR). Ils représentent un linéaire de 11 kilomètres sur la commune.

Chemins de randonnée sur la commune de Tigéaux

Les déplacements piétons au sein du village, sont parfois rendus difficiles, du fait du stationnement des voitures sur les trottoirs.



Vélo-routes³⁵ et voies vertes³⁶

Un Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes adopté en Comité interministériel d'aménagement et de développement du territoire en 1998 et révisé le 11 mai 2010. Ce schéma prévoyait la réalisation d'un réseau structurant de 20 000 km, traversant l'ensemble des régions françaises, avec comme objectifs :

- de créer des emplois permanents dans les domaines des loisirs, du tourisme, des services et de l'aménagement ;
- de participer à la revitalisation rurale ;
- de relier les villes de toutes les régions ;
- de renforcer l'attractivité touristique des régions ;
- de favoriser le développement des modes de déplacements non polluants.

3.3 - Caractéristiques principales des constructions

Époques de construction

Le parc de logements est moyennement ancien. 32 % des résidences principales ont été construites avant 1945. On distingue le bâti ancien dans la composition urbaine par l'architecture et les matériaux employés lors de la reconstruction. Spatialement, ce tissu ancien se dessine de part et d'autre de la Rue du Grand Morin, près de l'église et de la Mairie. Le tissu plus récent s'est développé dans la continuité des constructions anciennes, au coup par coup, le long des voies existantes.

Implantation des constructions

On distingue les périodes de construction des habitations, par leur mode d'implantation. Généralement, les constructions anciennes sont implantées en limite de propriété, soit séparative, soit par rapport à la voirie. Cette caractéristique n'est que ponctuelle sur les extensions périphériques. Les maisons contemporaines sont souvent implantées au milieu de la parcelle, entourée de leur jardin.

Ces modes d'implantation définissent la densité : elle est traditionnellement plus élevée dans le tissu ancien que dans le tissu récent.

³⁵ Les « véloroutes » sont des itinéraires pour cyclistes à moyenne et longue distance, d'intérêt départemental, régional, national ou européen, reliant les régions entre elles et traversant les agglomérations dans de bonnes conditions. Elles empruntent tous types de voies sécurisées, dont les voies vertes.

³⁶ Les « voies vertes » sont des aménagements en site propre réservés aux déplacements non motorisés. Elles sont destinées aux piétons, aux cyclistes, aux rollers, aux personnes à mobilité réduite et, dans certains cas, aux cavaliers, dans le cadre du tourisme, des loisirs et des déplacements de population locale. Elles doivent être accessibles au plus grand nombre, sans grande exigence physique particulière, sécurisées et jalonnées.

Hauteur et volume des constructions

Les constructions sont, pour la plupart, construites sur deux niveaux plus combles.

Toitures et matériaux de couverture des constructions

Que ce soit pour les constructions anciennes ou récentes, la toiture est généralement à deux pans, rarement coupés mais souvent agrémentés de chiens assis ou de châssis de toit.

3^{ème} Partie :

**Présentation et
justification du Projet
d'Aménagement et de
Développement
Durables**

1] Synthèse des éléments du diagnostic et explication des enjeux définis dans le PADD et le règlement

Au regard des différentes composantes communales développées dans les deux premières parties de ce document (données socio-économiques, environnement naturel, environnement physique...), les principaux points du diagnostic pour la commune de TIGEAUX sont les suivants :

1.1 - Diagnostic environnemental

Un environnement naturel entraînant de fortes contraintes de développement :

Détermination des enjeux

Prise en compte dans le PLU

Les zones à risque

☞ Les risques naturels

Le territoire communal de TIGEAUX est concerné par le PPR inondation du Grand Morin. L'aléa concerne les abords du cours d'eau jusqu'en limite Est de la zone bâtie.

Sont également recensés les risques suivants :

- le phénomène de retrait / gonflement des argiles ;
- l'aléa remontées de nappe.

- ✓ Inventaire des zones exposées aux risques.
- ✓ Maîtrise de l'urbanisation autour des secteurs recensés.
- ✓ Prise en compte du règlement du PPR.
- ✓ Intégration des recommandations BRGM pour les nouvelles constructions en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles

Le bruit

Le passage de la RN 36 génère des nuisances sonores.

- ✓ Respect de la zone de bruit.
- ✓ Interdire les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dans les zones d'habitat.

L'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine.

- ✓ Interdire les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement susceptibles de générer des nuisances dans les zones d'habitat.

☞ Aucune activité n'est considérée comme polluante sur la commune.

L'eau, l'assainissement et les déchets

☞ La ressource en eau :

L'eau provient du forage situé sur Sammeron. Le réseau est géré par Véolia, dans le cadre d'un contrat avec le SMAEP.

☞ Assainissement :

L'assainissement est réalisé en mode autonome. Le schéma d'assainissement réalisé sur TIGEAUX retient également le choix du mode individuel.

- ✓ Définition des objectifs d'accueil de nouveaux habitants en cohérence avec les capacités des réseaux.

1.2 - Diagnostic paysager et patrimonial

La qualité des espaces naturels et urbains est indiscutable. Le PLU doit tenir compte de ces caractéristiques et les mettre en valeur, grâce aux différents outils qu'il offre.

Détermination des enjeux

- ☞ Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage (hauteur, matériaux de constructions, mode d'implantation, etc...).
- ☞ Protéger de l'urbanisation nouvelle les zones à risque (PPRi).
- ☞ Protéger les espaces naturels inventoriés
- ☞ Maintenir les trames bleues et vertes identifiées.
- ☞ Protéger de l'urbanisation nouvelle les secteurs boisés du paysage pour leur rôle paysager et garantir la stabilité des sols.

Prise en compte dans le PLU

- ✓ Réglementer les articles permettant de satisfaire à ces objectifs.
- ✓ Identification des zones à risques pour les préserver ;
- ✓ Classement en zone naturelle des secteurs les plus sensibles pour les préserver de l'urbanisation.
- ✓ Classement en zone naturelle et en espaces boisés classés.
- ✓ Protection stricte des lisières des bois de plus de 100 ha (hors zones urbaines).

👉 Favoriser la densification de l'enveloppe urbaine

- ✓ Encourager les constructions au cœur de l'enveloppe urbaine actuelle.
- ✓ Dimensionner les zones urbaines et à urbaniser en cohérence avec les objectifs fixés par la municipalité.

1.3 - Diagnostic démographique et socioéconomique

L'habitat

L'analyse démographique met en évidence :

- Une forte augmentation de la population depuis le début des années quatre-vingt, essentiellement liée au solde migratoire puis au solde naturel depuis 1990 :

Année	Nombre d'habitants	Croissance totale	Croissance annuelle
1982	214	78,03 %	+2,11 %
2019	381		

- Une baisse notable de la taille des ménages ;
- Le vieillissement de la population : la part des moins de 45 ans est passée de 69 % à 52.5 % entre 1999 et 2019 ;
- Une augmentation du nombre de résidences principales pour répondre à la demande : Le nombre de résidences principales est passé de 78 en 1982 à 160 en 2019.

Année	Nombre de résidences principales	Croissance totale	Croissance annuelle
1982	78	105,1 %	2,8 %
2019	160		

- Une situation géographique favorable, proche de Coulommiers et Meaux, mais aussi de Provins et de Paris.

Détermination des enjeux

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants, en tenant compte du caractère rural de TIGEAUX ;
- Définir des possibilités de développement en cohérence avec le niveau des réseaux et des équipements publics ;
- Tenir compte des volontés municipales.

Détermination des enjeux

Prise en compte dans le PLU

Les activités économiques

☞ Les activités agricoles

Bien qu'on ne recense plus de siège d'exploitation (données 2020), l'activité agricole est demeure et essentiellement orientée vers les productions de blé, maïs et colza. Elle occupe 40 % du territoire.

☞ Les activités artisanales et commerciales

La commune compte déjà quelques sièges d'entreprises sur le territoire dont elle souhaite faciliter le développement.

- ✓ Protéger les espaces agricoles par un zonage adapté et une réglementation spécifique.
- ✓ Répondre aux besoins des exploitants, en facilitant les possibilités de diversification de l'activité.
- ✓ Proposer un règlement permettant l'installation de nouvelles activités, (tant qu'elle n'apporte aucune gêne au voisinage).

Les déplacements

☞ Prise en compte de la sécurité routière.

- ✓ Prévoir des emplacements réservés pour élargir ou/et créer des voies nouvelles.
- ✓ Réglementation des accès et des voiries.
- ✓ Fixation d'un nombre de places de stationnement minimum à prévoir pour les constructions nouvelles.

2] Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

2.1 Evolution de l'urbanisation depuis 2009

D'après l'analyse des photos aériennes prises en 2009 et 2017 et la superposition du cadastre et des relevés sur le terrain, on estime à 1,41 ha, la consommation d'espace depuis 2009. Ces espaces ont permis la construction de douze habitations individuelles, parsemées sur le bourg :

Rue de Brehal	950 m ²	2 constructions
Rue des Meuniers	1 960 m ²	2 constructions
Chemin de Fort-à-Faire	720m ²	1 construction
Rue du Grand Morin	1 880 m ²	3 constructions
Rue de Villeneuve-le-Comte	8 580 m ²	4 constructions

Pour compléter, selon les données disponibles auprès du CEREMA, issues des fichiers fonciers, la Commune de Tigéaux a artificialisé sur la période 2012-2022, 14000 m² (1.4 ha) dont la totalité était destinée à un usage d'habitat.

Un détail est proposé :

Millésime	Consommation d'espaces NAF réelle (en ha)
2012	0,1
2013	0,1
2014	0,1
2015	0,0
2017	0,0
2018	0,7
2019	0,4
2020	0,0
2021	0,0
2022	Non connu par cette source

Compte tenu de leur situation en cœur de bourg, ces espaces sont considérés au MOS comme des espaces déjà artificialisés.

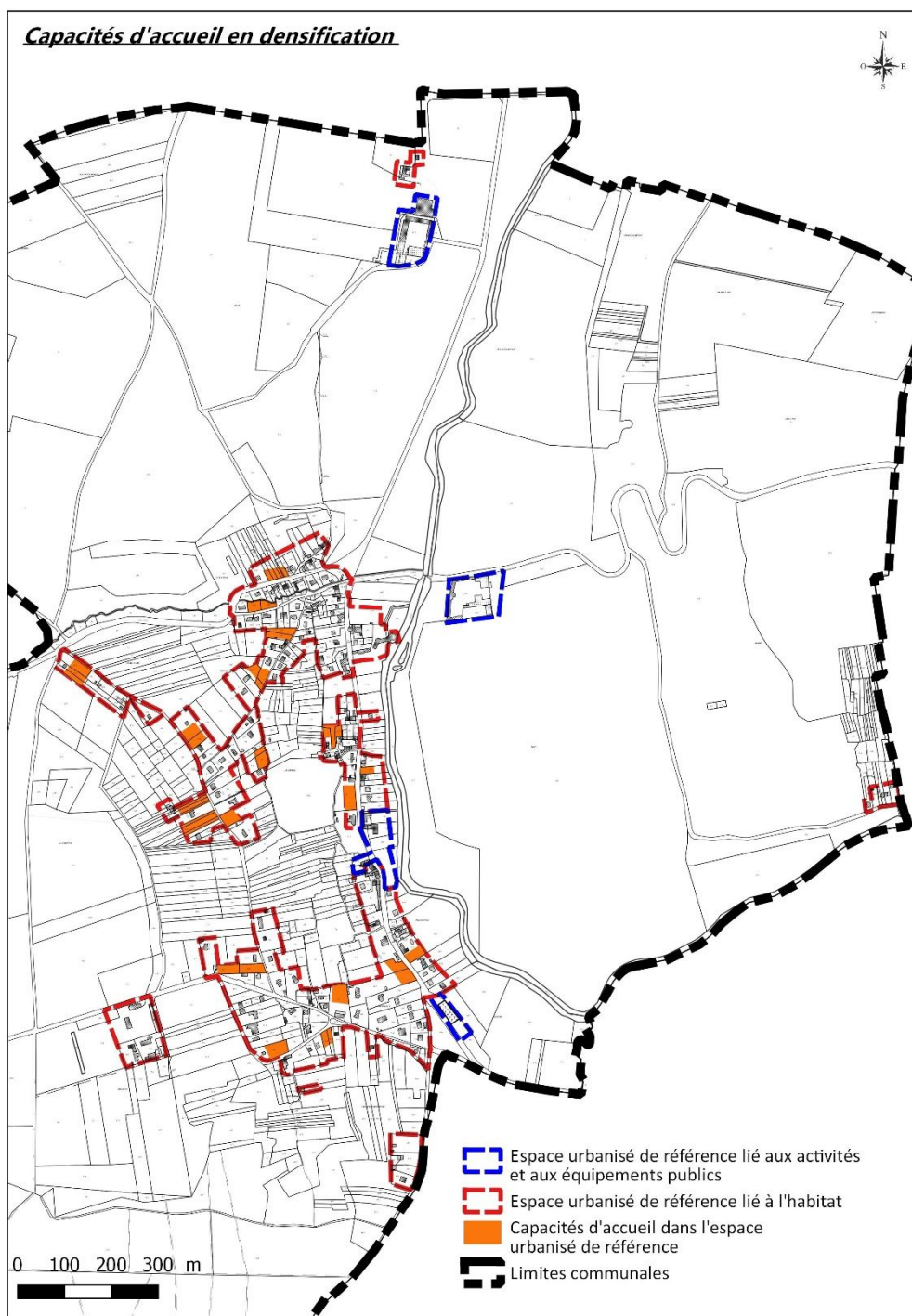
Constructions nouvelles réalisées depuis 2009



2.2 Analyse des capacités de densification

On dénombre plusieurs terrains libres desservis par les réseaux (eau, assainissement, voirie) au sein des zones urbaines inscrites dans l'espace urbanisé de référence ; ils représentent une surface d'environ 2,73 ha.

En prenant en compte la forme des parcelles et les contraintes réglementaires, nous estimons les capacités d'accueil dans les dents creuses à environ 21 logements de type habitat individuel (avec l'application d'un taux de rétention foncière évalué à 25%). Ces capacités d'accueil ont été prises en compte dans la définition du projet de développement de la commune.



2.3] Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU

La municipalité souhaite développer le nombre de ses habitants, tout en limitant les impacts sur la consommation des terres agricoles ou des milieux naturels. Les possibilités sont définies en cohérence avec les objectifs quantitatifs de développement retenus (environ +85 habitants).

Compte tenu des dents creuses identifiées à la page suivante, des objectifs démographiques, de la volonté de densification souhaitée par les élus et encouragée par le cadre législatif et réglementaire, en cohérence avec les objectifs du SDRIF, la ponction sur les terres agricoles et les milieux naturels ne dépassera pas 6200 m² d'extension par rapport à la surface urbanisée de référence, soit environ 2,08 % de l'espace urbanisé de référence.

Le bilan foncier se décline de la manière suivante:

- 2,73 ha de dents creuses situées en zones urbaines,
- 6200 m² sont inscrits en extension, dans la continuité urbaine dont 4229m² à vocation d'habitat (qui comprend des terrains libres desservis par les réseaux identifiés en zone Urbaine soit 2271m² et des terrains en zone A Urbaniser sur 1958m²) et 1970m² à vocation d'espace de loisirs.

3] Traduction et justifications des orientations du PADD dans les documents graphiques

3.1 - Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sur les bases du diagnostic, le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document traduit un projet global pour la commune, établi en prenant en compte les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestières dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt d'aménagement durable.

Ce PADD est le fondement des choix et prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal, mais en tenant compte des données et besoins de l'ensemble du bassin de vie. Les autres pièces du dossier doivent être cohérentes avec ses orientations. Bien qu'étant la clé de voûte du PLU, il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations.

La stratégie d'aménagement et de développement de la commune de Tigeaux s'articule autour des orientations thématiques suivantes :

- Orientations concernant l'habitat ;
- Orientations concernant les transports et les déplacements ;
- Orientations concernant les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques ;
- Orientations concernant le développement des activités économiques ;
- Orientations concernant les équipements publics et les loisirs ;
- Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

3.2 - Orientations concernant l'habitat

Les élus souhaitent renforcer la dynamique démographique actuelle en permettant l'accueil d'environ 69 habitants supplémentaire. Cette croissance, d'environ 1,6 % par an, permettrait d'atteindre 450 habitants à l'horizon 2030 et nécessite la mise à disposition d'environ 33 logements.

Les élus ont estimé avec besoin d'identifier :

- 12 logements pour assurer la stabilisation de la population,
- 21 logements pour assurer la croissance démographique.

Plus précisément, cet objectif se décline, comme suit :

➔ Des volontés communales

Les élus souhaitent maintenir le développement démographique et encourager l'arrivée de nouvelles populations en proposant des possibilités d'accueil pour des constructions nouvelles. Cet objectif démographique prend en compte les capacités des équipements publics et des réseaux. Par ailleurs, le développement économique présent sur le Val d'Europe implique une augmentation de la demande en logements sur les communes environnantes.

➔ Du phénomène de desserrement des ménages sur la commune

La taille des ménages à Tigéaux est inférieure à la moyenne départementale (2,47 en 2019), ne cesse de diminuer, en passant de 2,71 personnes par foyer en 1999 à 2,38 en 2019.

	1999	2010	2019		2030
Population	343	373	381		381
Nombre total de ménages	135	141	160		173
Taille moyenne	2,71	2,65	2,38		2,2
Taux d'évolution (moyenne annuelle)	-0,60 %				

Si l'évolution de la taille des ménages poursuit son rythme actuel, d'ici 2030, un ménage se composera de 2,22 personnes (taux annuel : -0,60 % constaté entre 1999 et 2019). En considérant la poursuite de ce phénomène, il conviendra de proposer environ 13 nouveaux logements pour maintenir un niveau de population constant d'ici 2030.

Compte tenu de ces paramètres et objectifs, deux mesures sont déclinées dans le PLU :

❖ **Privilégier l'urbanisation au coup par coup en densifiant les espaces libres des zones bâties.**

⇒ **Traduction au plan de zonage : Zones UA et UB**

Les zones urbaines de Tigéaux abritent de nombreux terrains libres qui peuvent faire l'objet d'une densification par une urbanisation « au coup par coup ». La municipalité souhaite permettre cette densification dans le respect de la morphologie urbaine du centre-bourg et des caractéristiques paysagères.

La délimitation des zones urbaines à vocation principale d'habitat tient compte à la fois de la présence des réseaux, de l'urbanisation existante, de l'implantation au sein du village,...

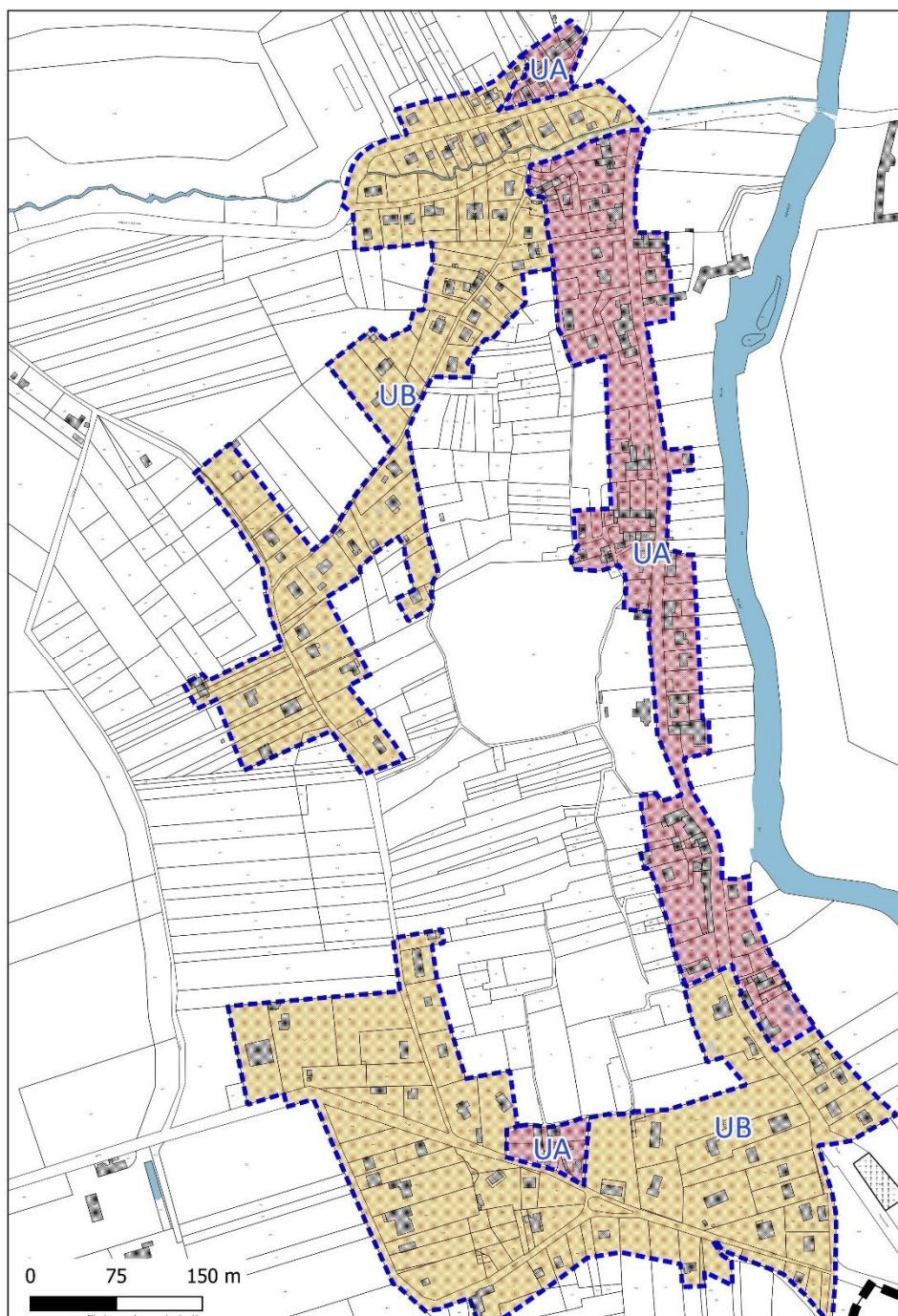
Les zones urbaines (dites zones U) sont des zones urbanisées dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Sur le territoire de Tigeaux, les zones urbaines regroupent :

- l'ensemble des zones bâties et équipées du territoire communal, composé des habitations, de leurs jardins et des équipements (mairie, écoles...) ;
- les terrains libres situés au sein de la zone urbanisée, desservis par les réseaux.

A noter, 2271 m² sont inscrits au sein de la zone urbanisée, qualifié hors de la zone surface urbanisée de référence (source SDRIF) mais desservis par les réseaux.

► Le PLU distingue deux types de zones urbaines : les zones UA et UB.



❖ **La zone UA** : Cette zone correspond au centre ancien de TIGEAUX.

La zone UA correspond aux constructions réalisées près de la mairie, de l'église et du Moulin de Tigeaux. Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat avec des logements à deux niveaux, bien souvent édifiés en mitoyenneté et/ou implantés à l'alignement.

La zone UA englobe l'ensemble des constructions situées de part et d'autre de la Rue du Grand Morin, Cour commune Rue de la Forêt et au Nord de la Rue Villeneuve-le-Comte. Elle se présente en plusieurs entités, séparées au niveau de la Rue du Grand Morin, par une zone naturelle à préserver.

La zone UA présente un bâti ancien caractéristique nécessitant des règles spécifiques par rapport aux constructions plus récentes classées en zone UB :

❖ **La zone UB** : Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat de type pavillonnaire

Cette zone englobe le tissu urbain qui s'est développé dans le prolongement des zones UA, c'est-à-dire l'ensemble des constructions réalisées de part et d'autre des voies suivantes : Rue de Villeneuve le Comte, Rue des Meuniers, Chemin de Fort à Faire, Rue de Paris, Rue de la Forêt, Rue de Bréhal et extrémité Sud de la Rue du Grand Morin.

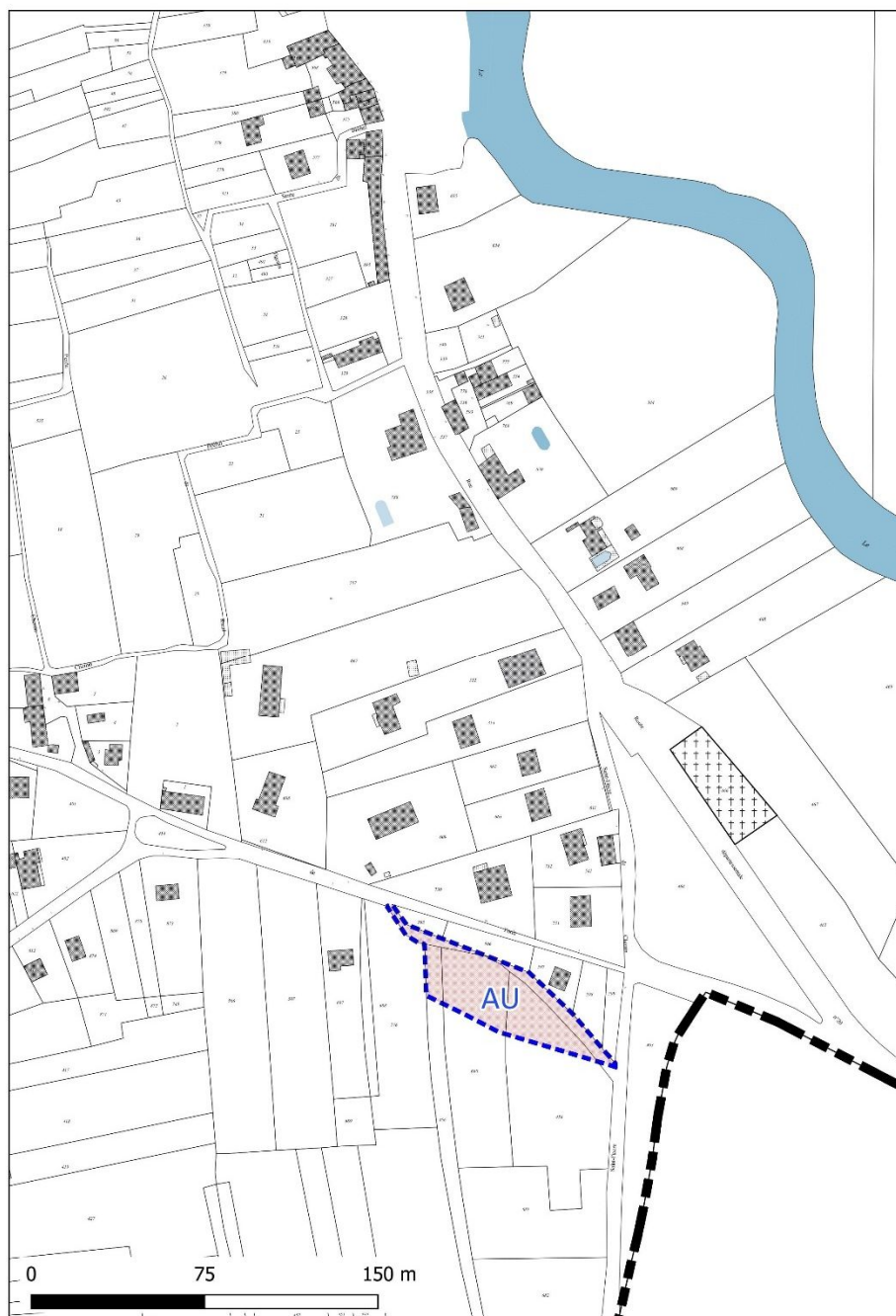
Les limites de cette zone s'appuient sur le tissu urbain actuel. La zone (UB) est suffisamment desservie par les réseaux. L'urbanisation est limitée le long des chemins ruraux pour des raisons sécuritaires et de confort d'usage. Les limites ont également été définies en s'appuyant sur la limite entre le site « classé » et le site « inscrit » de la Vallée du Grand Morin sur Tigeaux. L'essentiel des zones UA et UB est compris dans le site « inscrit », moins contraignant pour les projets de construction. **Les zones Urbaines n'empiètent pas sur le site « classé »** pour préserver l'intégrité du site naturel.

La réglementation applicable dans chacune de ces zones urbaines (UA et UB) autorise la construction d'habitations et l'implantation de services et d'activités compatibles avec le milieu environnant, et ce afin d'être en adéquation avec le principe de mixité urbaine et fonctionnelle. En revanche, les activités économiques qui engendrent des nuisances importantes, et de ce fait incompatibles avec le caractère résidentiel de ces zones, sont interdites.

Les Zones UA et UB incluent plusieurs terrains, desservis par les réseaux, non bâtis. Ces terrains offrent des possibilités d'accueil pour les nouveaux habitants, mis insuffisamment par rapport aux objectifs de développement de la commune. C'est pourquoi, afin de répondre aux objectifs communaux, une zone à urbaniser a été délimitée en tenant compte des disponibilités foncières et du niveau des réseaux. Un secteur AU a donc été décidé par les élus.

- ❖ Prévoir un secteur de développement en extension de la partie bâtie actuelle pour porter un projet communal de réalisation de logements intermédiaires en accession et/ou en location.

⇒ Traduction au plan de zonage : Zones AU



Les terrains libres et suffisamment desservis par les réseaux étant insuffisants dans les zones urbaines, le PLU inscrit une zone à urbaniser dans le bourg, au lieu-dit « les Ménestriers ».

Les zones à urbaniser (AU) sont des zones naturelles ou agricoles, non desservies par les réseaux et destinées à accueillir l'urbanisation future.

La zone des Ménestriers a été reclassée en zone AU afin de réaliser une voie de desserte entre

la rue de la Forêt et le chemin de Saint-Fiacre. Cette zone permettra l'accueil d'environ 5 constructions.

La zone AU a été calibrée pour éviter d'impacter le site classé du site naturel de la Vallée du Grand Morin, défini par décret en date du 28 mars 2007.

A ce titre, et pour prendre en compte la situation de la zone AU en site inscrit, les élus ont décidé de faire des Orientations d'aménagement sans règlement. L'absence de règlement sur ces zones permet d'adapter le projet en fonction du site. L'OAP de secteur d'aménagement permet d'encadrer le projet avec des orientations obligatoires portant sur :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux ;

Un schéma d'aménagement accompagne l'OAP afin de retranscrire et localiser certaines orientations.

❖ Préserver le patrimoine bâti

⇒ Traduction au plan de zonage : Identification du bâti

La commune de Tigeaux abrite un patrimoine bâti caractéristique de l'architecture de la Brie. Afin de préserver ce patrimoine plusieurs éléments bâti ont été identifiés au PLU et bénéficient d'un règlement spécifique. Les dispositions applicables aux éléments de patrimoine identifiés au PLU sont les suivantes :

- La démolition des éléments de patrimoine bâti à protéger est interdite. Toutefois, une démolition exceptionnelle et motivée pourra être autorisée en fonction de l'état de dégradation du bâtiment qui engendrerait un risque pour les biens et les personnes.
- Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés à condition qu'ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment à sa construction (proportions, formes, volumétries, matériaux), ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement.

- Tous les travaux sont conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques conférant l'intérêt desdites constructions et en respectant les matériaux traditionnels utilisés (pierre de taille, moellon, brique, bois...).



Par ailleurs, l'intégration paysagère et architecturale des futures constructions et des aménagements de l'existant est recherchée par l'adoption d'une réglementation spécifique à chacune des zones du PLU et visant à régir :

- ✓ L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives ;
- ✓ la hauteur et le volume des constructions nouvelles ;
- ✓ l'aspect extérieur : matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures... ;
- ✓ les plantations (Article 13).

3.3 - Orientations concernant le développement des activités économiques et commerciales

Bien que la Commune accueille peu d'activités économique et bien qu'aucun projet de développement ne soit connu, les élus ne souhaitent pas contraindre le développement éventuel de ces activités, ni la possibilité d'en accueillir de nouvelles.

Pour atteindre cet objectif, il est envisagé :

❖ Pérenniser les activités économiques locales et permettre l'accueil de nouvelles activités au sein des zones urbaines

L'objectif n'est pas de créer une zone d'activité sur TIGEAUX, mais de faciliter le développement des activités artisanales dans le respect du cadre de vie.

Le règlement assure la pérennisation des activités existantes et permet d'en créer de nouvelles. Les établissements économiques seront autorisés dans les zones à vocation d'habitat (zones UA, UB), dans la mesure où ils n'apportent aucune gêne pour le cadre de vie, et restent compatibles avec les autres axes du PADD.

Aussi, la réglementation interdit dans les zones UA et UB, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ainsi que les activités susceptibles d'entraîner des nuisances vis-à-vis de l'habitat.

❖ Préserver l'activité agricole et les surfaces cultivées

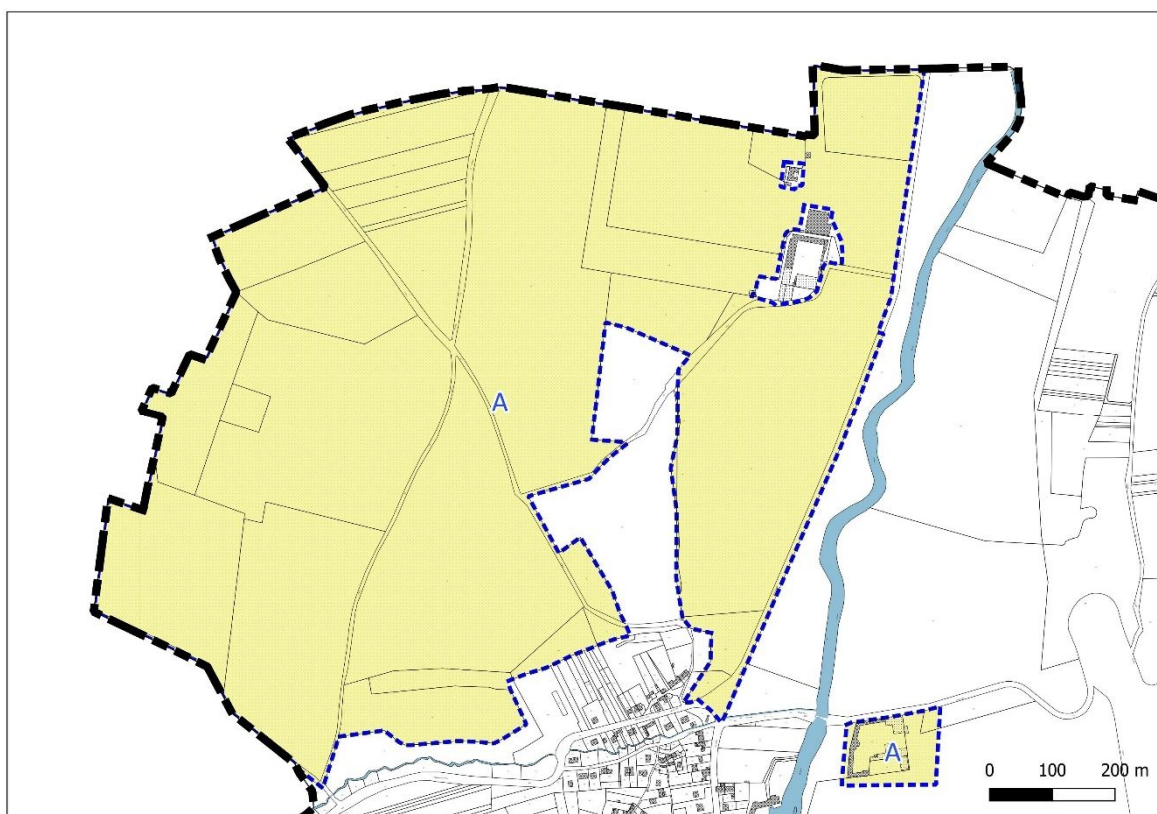
⇒ **Traduction au plan de zonage : zone A, secteurs Ap et Ah**

L'activité agricole occupe plus de 40 % de la surface communale ; bien que la commune ne compte plus de siège d'exploitation. Cette activité mérite d'être pérennisée dans le PLU, par les outils suivants :

- ✓ a prise en compte du bâti agricole existant par un classement en zone Agricole (Zone A) ;
- ✓ la mise en place d'un règlement restrictif qui n'autorise que des constructions nécessaires au bon fonctionnement d'une activité agricole ;
- ✓ la préservation des terres agricoles en privilégiant un développement urbain sur les zones urbaines existantes.

L'activité agricole marque l'occupation du territoire et ces espaces doivent être protégés autant que possible pour leur potentiel agronomique. Pour cela, les terres agricoles bénéficient d'un classement particulier au PLU : la zone agricole (A).

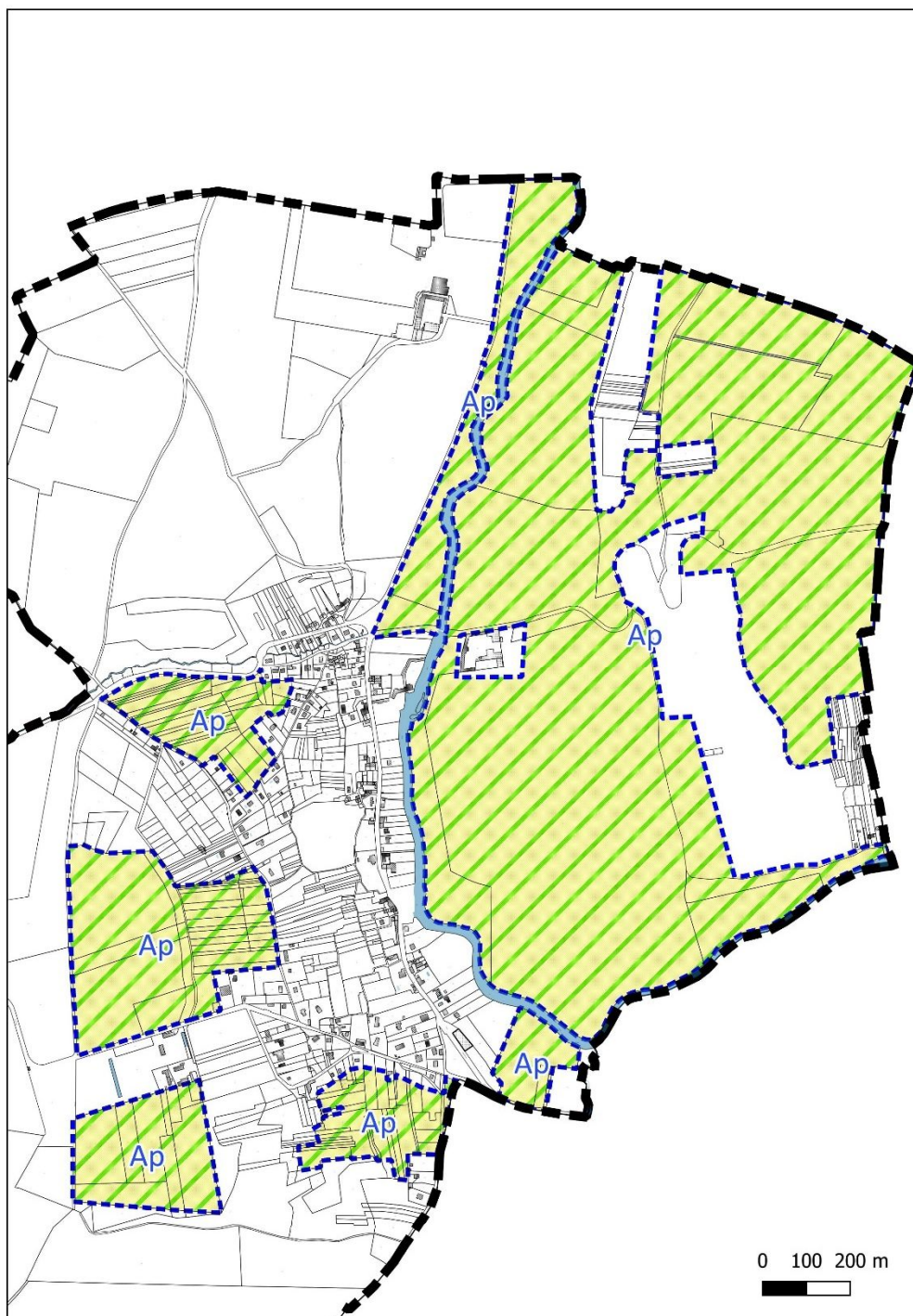
La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées dans cette zone, les constructions et installations liées aux activités agricoles.



La zone Agricole concerne essentiellement la moitié Nord de TIGEAUX.

Une partie de la zone A est classée dans le secteur Ap. Ce classement concerne les terres agricoles les plus proches du village ou situées dans la vallée, sur lesquelles aucun projet de

construction n'est souhaitable, afin de préserver les vues sur le village, en cohérence avec les prescriptions du site naturel de la Vallée du Grand Morin. Les limites du secteur Ap incluent également les zones à risque identifiées au PPRI car il s'agit de terres agricoles à maintenir.



Au sein de cette zone A (hors secteur Ap), sont notamment interdits :

- À l'intérieur d'une marge de 50 m par rapport à la limite des massifs boisés de plus de 100 hectares (lisières de bois identifiées sur les plans de zonage), toute

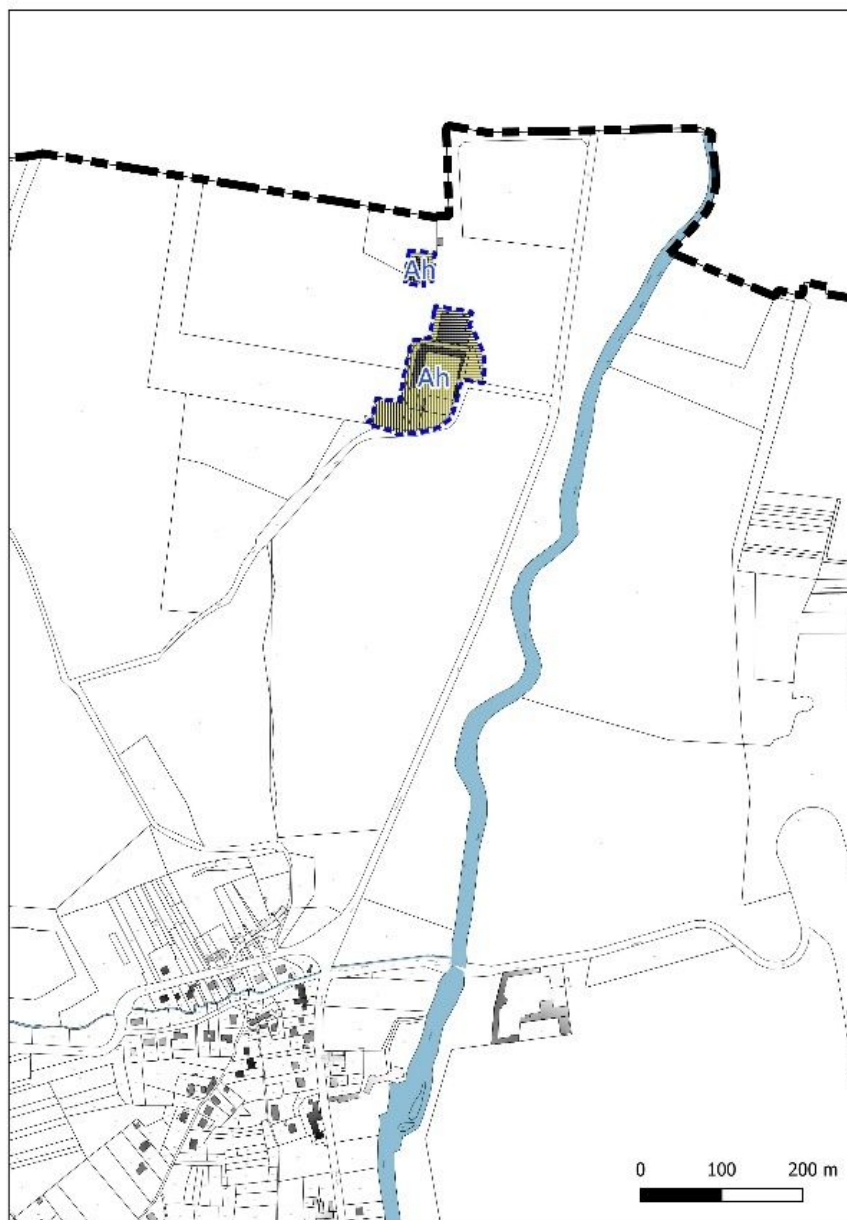
urbanisation nouvelle sur une propriété non bâtie à l'exclusion des bâtiments à destination agricole.

- Les constructions non liées aux activités agricoles, à l'exception des cas mentionnés à l'Article A2 ;
- Le stationnement isolé des caravanes ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles, de matériaux et déchets ;
- Les champs d'épandage, les dépôts de substances polluantes
- Les constructions provisoires en plaques ondulées ou matériaux de récupération ;
- Les éoliennes de taille supérieure à 12 m ;
- Le comblement des mares, rus et autres zones humides.
- Toutes constructions et installations à moins de 6 mètres des berges des rus et des cours d'eau.

A noter que le règlement prévoit la diversification de l'activité agricole. Cette disposition encourage le maintien et le développement des exploitations agricoles.

Pour assurer la pérennité du bâti isolé d'origine agricole et dont l'usage n'est plus identifié comme tel, les élus ont souhaité créer un secteur Ah sur le site de la ferme de Bessy. Le secteur Ah assurera la possibilité d'envisager un changement de destination de cette dernière.

Dans le secteur Ap : Aucune installation ou construction temporaire ou définitive n'est autorisée.



3.4 - Orientations concernant les transports et les déplacements

Afin de réduire les risques en matière de sécurité routière et d'optimiser le confort d'usage, le règlement du PLU prévoit l'application des dispositions suivantes :

- ✓ L'obligation de desserte par une voie publique ou privée existante en zone urbaine et permettant le passage des véhicules de services et de secours,
- ✓ Les constructions nouvelles doivent présenter un accès d'une largeur suffisante (au moins 3.5 mètres) garantissant le passage aisé des véhicules (et en particulier des véhicules de secours) et de faciliter les entrées/ sorties de propriétés.
- ✓ que toute nouvelle construction en zone UB devra être accessible à partir

d'une voie d'au moins 3,5 mètres de large ;

- ✓ Une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisé sur la zone AU afin de garantir une desserte suffisante et intégrée au réseau viaire préexistant. A noter, pour ne pas enclaver le foncier agricole voisin situé à l'arrière de la zone AU et maintenir les circulations agricoles, un accès à pérenniser

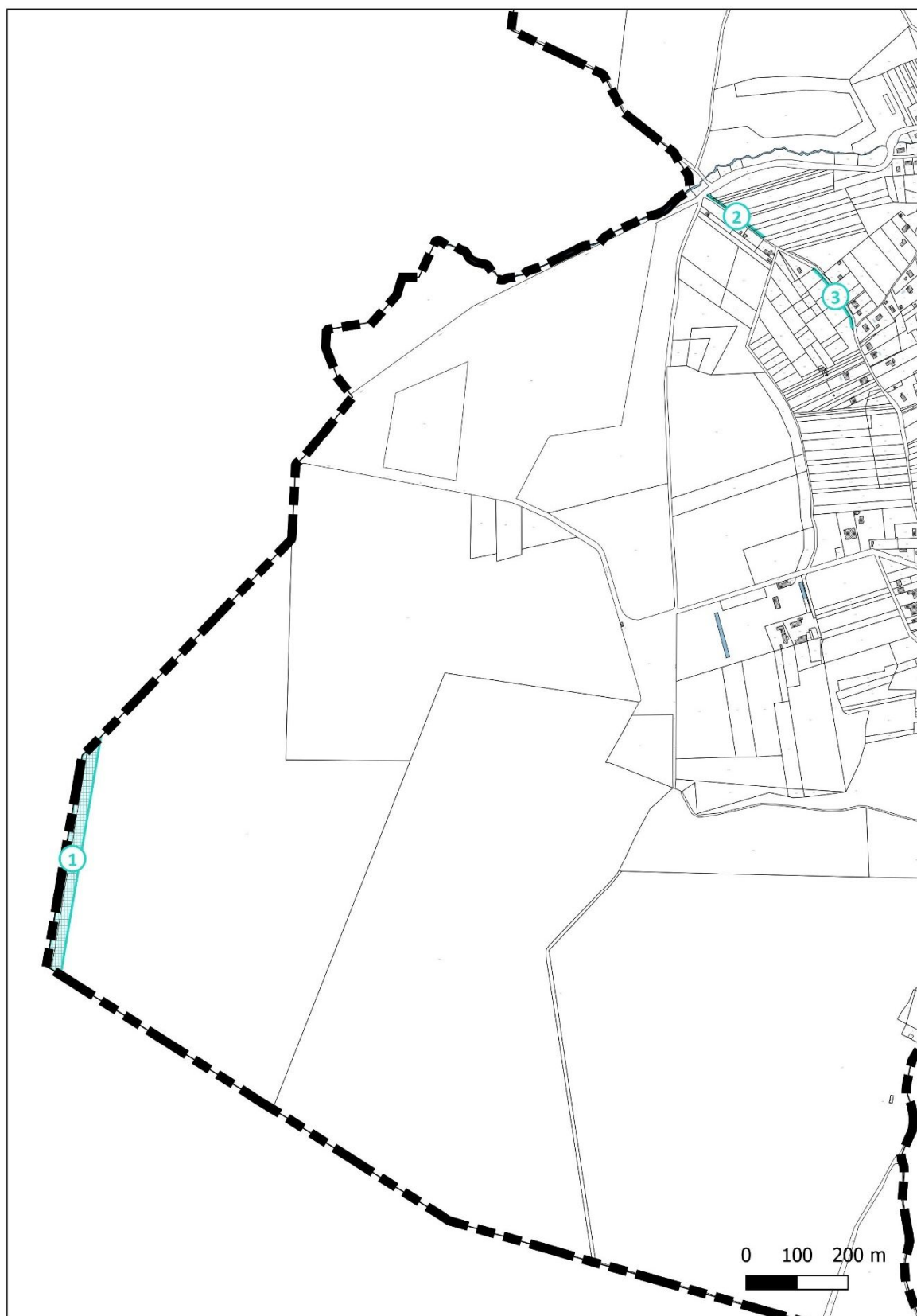
Plusieurs emplacements réservés ont également été définis pour améliorer la circulation, les accès, la sécurité des usagers et des riverains.

Le PLU peut en effet instaurer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés assurent la programmation rationnelle des futurs équipements publics. Ils sont soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. En cas de non réponse, l'emplacement réservé tombe.

N°	Destination	Surface	Bénéficiaire
1	Élargissement de la RN 36	13 745 m ²	État
2	Élargissement de la Rue de Paris	360 m ²	Commune de Tigeaux
3	Élargissement de la Rue de Paris	370 m ²	Commune de Tigeaux

L'ER n°1 est au bénéfice de l'Etat dans le cadre de l'élargissement de la RN96.

Compte tenu de la circulation actuelle et future rue de Paris, il semble judicieux de prévoir l'élargissement de cette voie, sur les abords non bâtis (coté Est, pour sa partie Nord et côté Ouest pour sa partie Sud). Deux réserves sont prévues en ce sens (ER2 et 3).



3.5 - Orientations concernant le développement des communications numériques

La Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie est adhérente du Syndicat mixte Seine-et-Marne numérique (SEMN) qui regroupe la Région Ile de France, le Département de la Seine-et-Marne et 23 Etablissements publics de coopération intercommunale.

Le SEMN est chargé de l'aménagement numérique du territoire. Il conçoit et réalise les montées en débit ou les déploiements de fibre optique jusqu'à l'abonné (FTTH) qui permettent l'accès au très haut débit pour tous. Cette action s'inscrit dans le cadre des objectifs du schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN).

Un interlocuteur a été identifié à l'échelle de la CA Coulommiers Pays de Brie pour être le relai d'information entre les communes et le SEMN.

En cohérence avec l'action engagée, et dans l'attente de la disponibilité d'un accès très haut débit, les zones AU à vocation d'habitat sont situées à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

Par ailleurs, le règlement impose pour l'ensemble des zones que les fourreaux nécessaires au raccordement soient prévus dans les travaux d'aménagement de voirie et d'enfouissement des réseaux.

3.6 - Orientations concernant les équipements publics et les loisirs

- Afin de faciliter le développement touristique (création de gîtes) de la ferme de Bessy, un secteur de taille et de capacité limitées (Ah) est créé.

Au sein de ce secteur ne sont autorisées que :

- le changement de destination,
- les extensions dans un cadre limité.

Ce zonage en Ah a pour objectif de maintenir la qualité du site PLU et permettre la conversion du bâti vers des activités de loisirs et de tourisme.

Ce STECAL représente une surface de 13307 m².

- Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (NI) est créé en bordure des Rues du Grand Morin et de Rézy pour créer un city-stade. Au sein de ce secteur ne sont autorisés que :

- les installations nécessaires à la création d'équipement public d'intérêt général de type city-stade

Les parkings et infrastructures nécessaires à ces équipements à condition que leurs structures soient perméables.

Ce STECAL représente une surface de 1970 m².

3.7 - Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

Les caractéristiques géographiques, écologiques et patrimoniales de la commune ont formé un environnement naturel de qualité : occupation des sols variée et richesse écologique marquée. Ces atouts participent à l'attractivité de la commune et à son identité. Le site naturel de la Vallée du Grand Morin participe à renforcer les aménités de la commune.

Néanmoins, cet environnement présente également de fortes contraintes liées aux risques d'inondation, identifiés par le Plan de Prévention contre les Risques Naturels.

Dans cette optique et dans le cadre d'un développement durable, la commune souhaite :

❖ Préserver les espaces boisés

⇒ Traduction au plan de zonage : Classement en EBC

La municipalité souhaite préserver le massif forestier de Crécy et le Bois du Grimpel. La grande partie de ces boisements est classée en Espaces Boisés Classés. Cette protection permet à la fois de préserver des espaces verts au cœur du village et de participer à la gestion des ruissellements dans le village.

A noter, le boisement de Crécy est inventorié sur le territoire en qualité de ZNIEFF de type 2 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique), ce qui confirme l'intérêt de protéger ce boisement au titre du PLU.

Ces espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols et de l'eau, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.

Le Plan Local d'Urbanisme peut en effet classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, clos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre I du Livre III du Code Forestier.

La protection en Espaces Boisés Classés est une protection forte qui oblige à réviser le PLU si la commune souhaite la suppression de ce classement. Pour mémoire, les espaces boisés ne

faisant pas l'objet d'un classement au PLU sont déjà protégés par la législation forestière (autorisation préalable de défrichement) s'ils appartiennent à un ensemble boisé de plus de 4 ha (Articles L 311-1 et suivants du code forestier). De plus, l'arrêté préfectoral du 11 juin 2003 fixe des seuils plus réduits et soumet à autorisation de défrichement, les interventions sur les bois d'une superficie supérieure à un hectare.

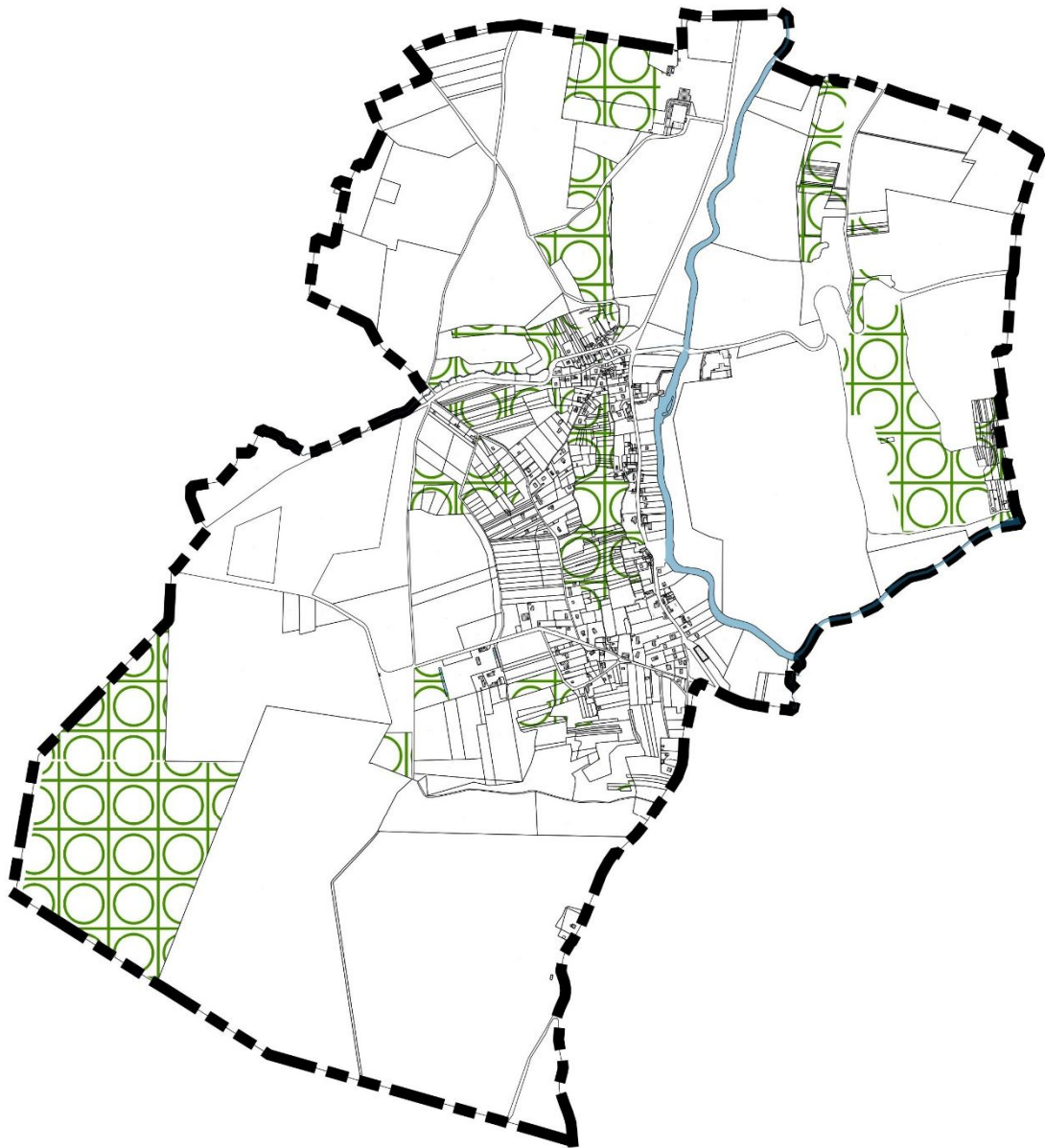
Aucune peupleraie n'a été identifiée sur TIGEAUX.

⇒ Traduction au plan de zonage : Identification des espaces boisés non identifiés en EBC

Par souci de clarté, les espaces boisés non protégés au titre des EBC ont été identifiés pour information au plan de zonage.

Les espaces boisés non classés en EBC correspondent soit à des espaces de taillis implantés en bordure de massif ou en cours de reboisement suite à l'absence d'entretien des parcelles, soit à des secteurs bénéficiant d'un plan simple de gestion (données transmises par le CRPF).

Identification des Espaces boisés au titre des "Espaces Boisés Classés"



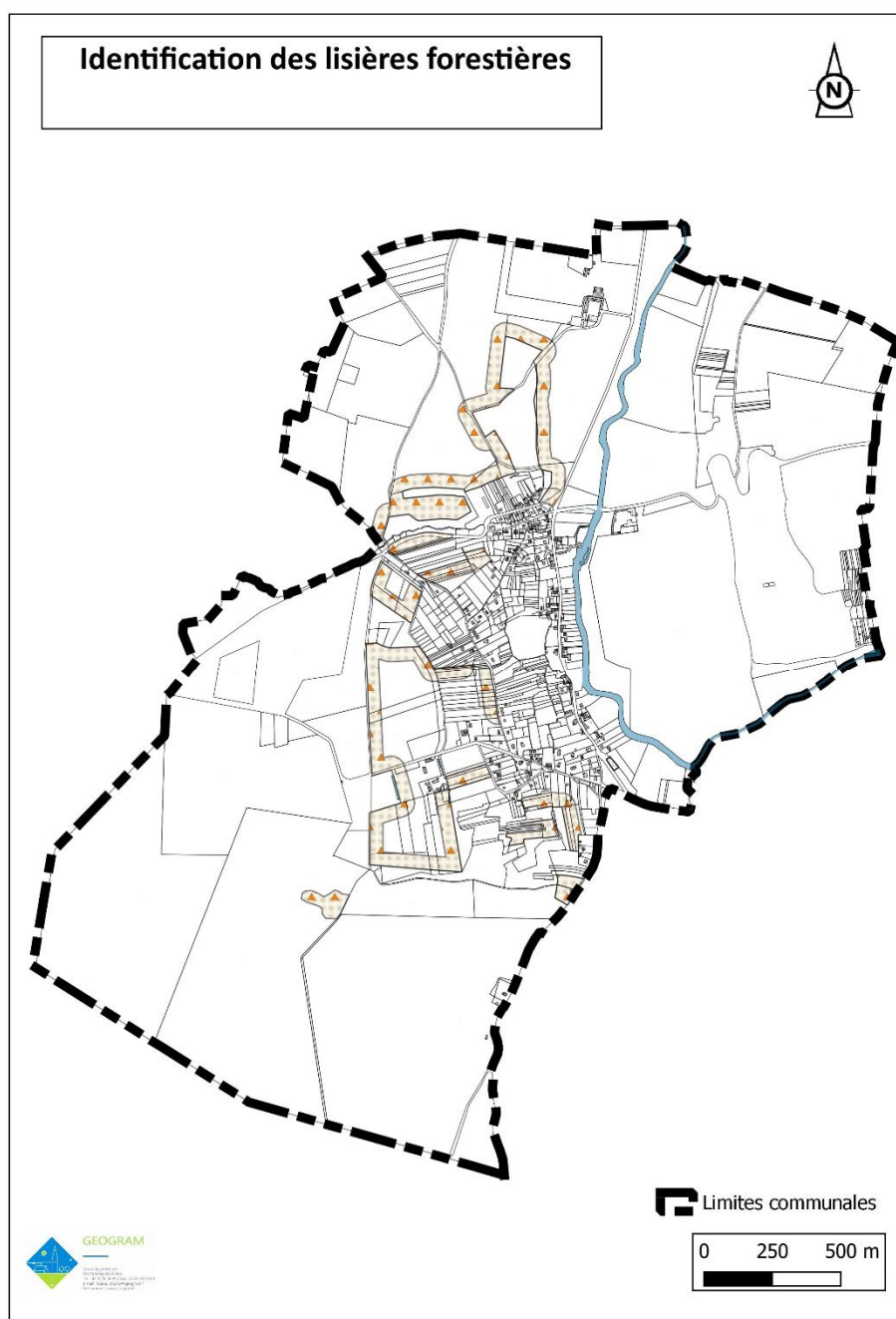
 Limites communales

0 250 500 m




GEOGRAM

Service d'Aménagement
et d'Urbanisme
11, rue de la République
91100 Evry-Courcouronnes



Sont également préservées, en cohérence avec le SDRIF, les lisières des boisements de plus de 100 hectares. Sur le plan de zonage, une bande de 50 mètres est identifiée le long de la Forêt de Crécy, hors zones urbanisées. Cette bande est inconstructible ; elle concerne les zones agricoles et naturelles. Cette inconstructibilité est rappelée dans le règlement.

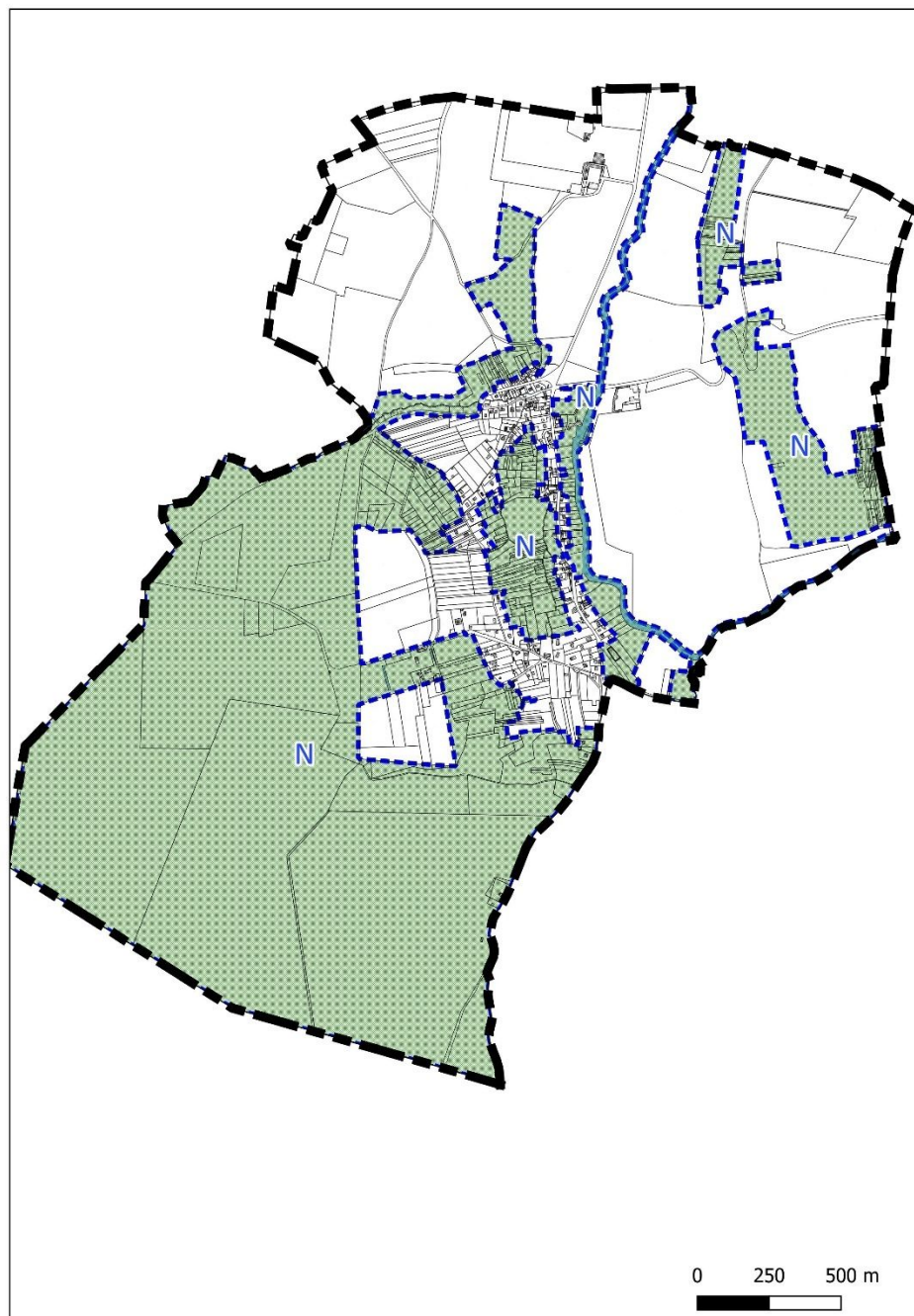
Les constructions situées Rue de Bréhal se situent à moins de 50 mètres de la Forêt de Crécy. Néanmoins, il s'agit désormais d'une zone bâtie qui n'entre pas dans le champ d'application de cette règle d'inconstructibilité.

-
- ❖ Préserver les continuités écologiques et les milieux composants les espaces naturels

⇒ **Traduction au plan de zonage : Classement en zone N**

Le territoire recèle une richesse environnementale dont témoigne différents inventaires (ZNIEFF, site classé/site inscrit...). TIGEAUX est également traversée par le Grand Morin et ses affluents. Ces différents milieux valent d'être préservés. Un classement en zone Naturelle contribue à atteindre cet objectif.

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Toute construction nouvelle y est interdite.



En classant ces secteurs en zone Naturelle, la protection des continuités écologiques est assurée, pour préserver les trames vertes et bleues du territoire.

Sont concernés par un classement en zone Naturelle : les boisements situés au de TIGEAUX, les bois situés au cœur du village, les abords du Grand Morin et les espaces boisés diffus.

Le site naturel de la Vallée du Grand Morin est en partie identifié en zone naturelle lorsqu'une occupation forestière est constatée.

❖ La protection des zones à risque du territoire

Le territoire communal est concerné par le Plan de Prévention contre les Risques d'Inondation de la Vallée du Grand Morin. Les zones à risques sont classées en zone naturelle ou agricole à protéger, pour limiter les possibilités de constructions nouvelles.

Les zones à risque touchent quelques constructions : le corps de ferme de Rézy et le Moulin de TIGEAUX. Ils se situent tous deux entre les zones jaunes et marron. Les constructions demeurent autorisées dans le respect du règlement du PPRI.

Également, le SAGE des 2 Morin identifie les principaux axes de ruissellement (axes préférentiels de ruissellement), les secteurs sensibles à l'érosion et les axes inondables par ruissellement.

Les secteurs sensibles (les zones basses topographiques formant des cuvettes, les axes de coulées boue les plus drainées, les zones humides et les rives des berges bénéficient d'un classement en zone naturelle ou en zone agricole protégée selon les modes d'occupation du sol. Ces zones ne sont pas constructibles en l'état.

Quant au secteur d'extension (AU- Secteur les Ménétriers), elle n'est pas traversé par des axes de ruissellement.

❖ La prise en compte des zones humides

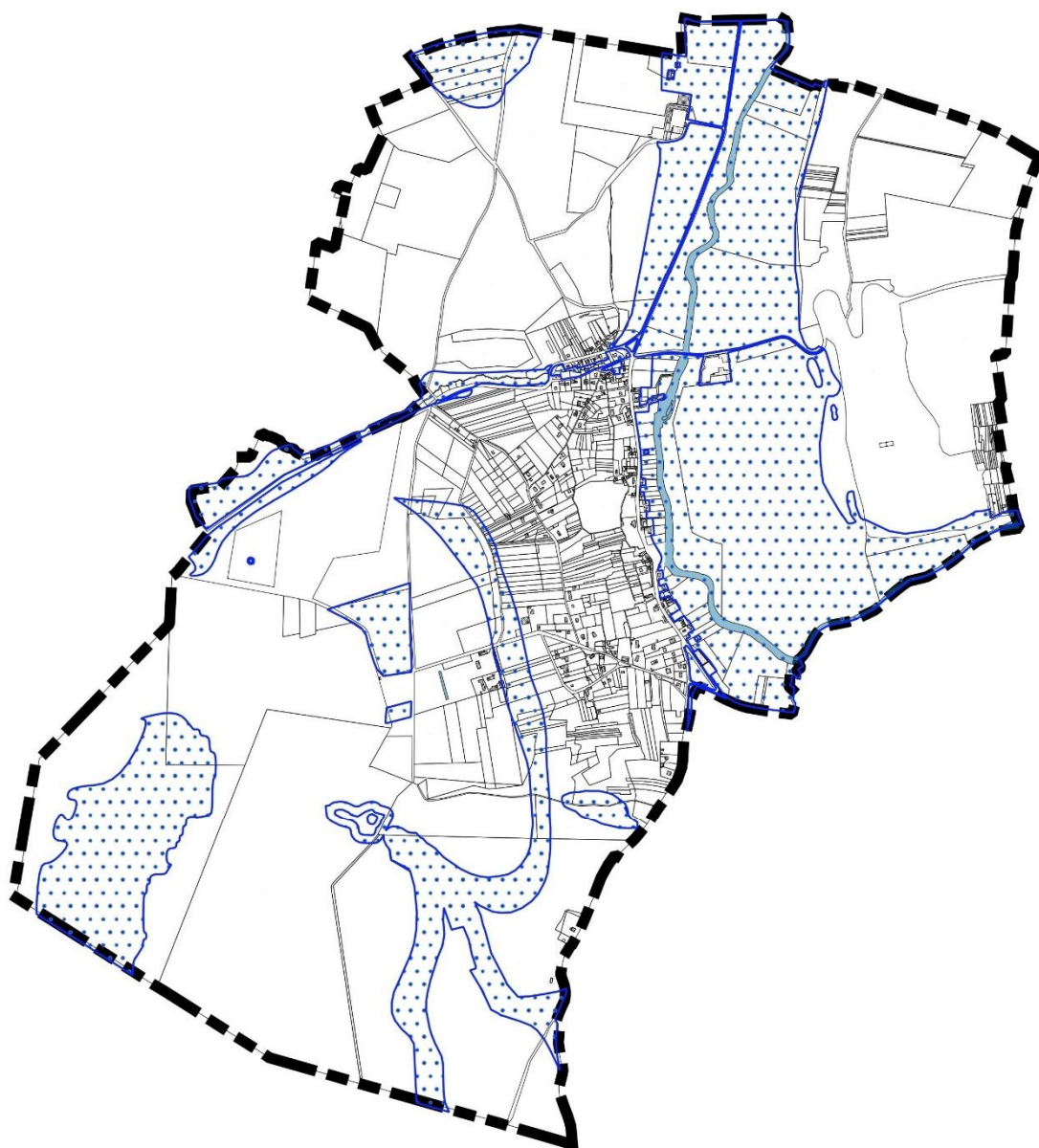
⇒ Traduction au plan de zonage : identification des Zones humides au titre de l'article L. 151-23 du CU

L'agglomération des données bibliographiques relatifs à la connaissance des Zones Humides (données relatives à l'identification des secteurs à enjeu zone humide par le SAGE des 2 Morin et les enveloppes d'alerte A et B de la cartographie zones humides d'Ile de France à l'exclusion des secteurs prospectés qui n'ont pas déterminés le caractère humide, les secteurs bâtis, les réseaux d'infrastructures) a permis de réaliser une cartographie synthétique.

Les zones humides bénéficient d'une identification au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme. Au sein de cette trame bleue, sont notamment interdits :

- Les travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides ;
- Les comblements, affouillements et exhaussements de sol ;
- La création de plans d'eau artificiels ;
- Le défrichement des landes ;
- L'imperméabilisation des sols.

Identification des Zones humides



 Limites communales

0 250 500 m




A noter, deux études de détermination de zones humides ont été réalisées pour vérifier l'opportunité de développer des projets proches ou sur des secteurs susceptiblement humides.

Une étude sur le site de la zone AU a été réalisée en 2019 et une seconde au sein du secteur NI en 2022. Toutes les deux (annexées au rapport de présentation) démontrent l'absence de deux zones humides sur les deux sites.

❖ La prise en compte de constructions isolées

Sont concernées les habitations situées :

- En limite communale Est, près de Guerard ;
- Au Sud de la zone agglomérée, aux lieux-dits « Champ des Menetriers » et « Grand Bréhal ;
- Le Château de TIGEAUX.

Elles sont classées en zone N, toutefois, le règlement de la zone y autorise :

- ➔ Les extensions des habitations existantes limitées à 30 % de la surface existante à la date d'approbation du présent PLU sans dépasser 100 m².
- ➔ Les annexes et dépendances si elles se situent sur la même unité foncière que la construction principale et si elles sont situées à moins de 15 m de celle-ci et dans la limite de 30 m² au sol.
- ➔ les piscines non couvertes liées à une habitation existante ; si elles sont situées à moins de 15 m de l'habitation principale.

❖ La prise en compte des éléments paysagers et du patrimoine bâti

Est identifiée au titre des éléments du paysage à préserver (Article L. 151-23 du CU), les constructions présentant un intérêt patrimonial indéniable. D'ailleurs, une OAP patrimoniale a été déterminée par les élus pour renforcer son caractère. Sur Tigéaux, 18 bâtiments ont été identifiés et reportés dans les pièces réglementaires du PLU.

❖ Faciliter la réalisation d'équipements sportifs et de loisirs

⇒ **Traduction au plan de zonage : Zone NI**

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (NI) est créé en bordure des Rues du Grand Morin et de Rézy pour créer un city-stade. Au sein de ce secteur ne sont autorisés que :

- les installations nécessaires à la création d'équipement public d'intérêt général de type city-stade, équipements sportifs de plein air et de loisirs

Les parkings et infrastructures nécessaires à ces équipements à condition que leurs structures soient perméables.

Ce STECAL représente une surface de 1970 m².

3.8 - Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU

a) Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones

Les 609,27 hectares du territoire communal se répartissent comme suit :

<i>Dénomination</i>	<i>Surfaces</i>
---------------------	-----------------

Zones urbaines	
Zone UA	5 hectares et 58 ares
Zone UB	15 hectares et 97 ares

Zones à urbaniser	
Zone AU	0 hectare et 20 ares

Zone agricole	
Zone A	93 hectares et 42 ares
<i>Dont secteur Ap</i>	<i>167 hectares et 21 ares</i>
<i>Dont secteur Ah</i>	<i>1 hectares et 33 ares</i>

Zone naturelle	
Zone N	323 hectares et 67 ares
<i>Dont secteur NI</i>	<i>1 hectare et 89 ares</i>

Surface totale	609,27 hectares
Espaces Boisés Classés	102,13 hectares

b) Capacité d'accueil théorique

Les capacités évaluées dans ce chapitre sont des estimations. La réalisation effective des opérations pourra donner des résultats sensiblement différents, plusieurs paramètres n'étant pas maîtrisés dans le cadre du PLU et en particulier :

- ✓ Le **taux de non réalisation** (pour des raisons de spéculation, de statut foncier ou de convenances personnelles, les détenteurs des droits à construire sur les terrains ne les utiliseront pas forcément au cours des 10 à 15 prochaines années, horizon des prévisions pour ce document) ;
- ✓ La **densité effective de construction** (Les logements construits n'auront pas nécessairement la capacité maximale possible suivant les règles édictées dans ce document ; de même, la superficie des parcelles éventuellement créées peut varier selon les desiderata de l'aménageur) ;
- ✓ La **forme et la taille des parcelles** éventuellement découpées par le propriétaire ;
- ✓ Les éventuelles **démolitions suivies de reconstructions** de logements n'ayant pas les mêmes capacités qu'à l'origine ;
- ✓ La **destination des bâtiments**, le règlement laissant la possibilité d'implanter des activités non nuisantes au sein des zones d'habitat dans un souci de mixité urbaine prôné par la loi SRU.

Suivant les facteurs présentés ci-dessus, on obtient donc pour la commune de TIGEAUX, les potentialités et la projection en termes d'habitant suivants :

❖ Maintien de la population

Comme démontré au préalable, la taille des ménages a tendance à diminuer à TIGEAUX. On peut estimer à 2,22 la taille des ménages d'ici 2030. Pour contrebalancer ce phénomène et conserver un nombre d'habitants identique, **12 logements sont nécessaires au projet pour atteindre cet objectif.**

❖ Les logements vacants

On estime à 19 le nombre de logements vacants sur TIGEAUX, soit près de 10 % du parc.

Nombre de logements vacants (INSEE 2019)	19
Objectif de remise sur le marché : 8 % du parc	3 logements

❖ Capacités d'accueil

Les capacités évaluées sont des estimations. La réalisation effective des opérations pourra donner des résultats différents, plusieurs paramètres n'étant pas maîtrisés et en particulier :

- *Le taux de réalisation (pour des raisons de spéculation, de statut foncier ou de convenances personnelles, les détenteurs des droits à construire sur les terrains ne les utiliseront pas forcément au cours des prochaines années) ;*
- *La forme et la taille des parcelles éventuellement découpées par le propriétaire ;*
- *Les éventuelles démolitions suivies de reconstructions de logements n'ayant pas les mêmes capacités qu'à l'origine ;*
- *La destination des bâtiments, le règlement pouvant laisser la possibilité d'implanter des activités non nuisantes au sein des zones d'habitat dans un souci de mixité urbaine...*

Suivant les facteurs présentés ci-dessus, compte tenu du zonage du proposé, on obtient pour la commune de TIGEAUX, les potentialités et la projection en termes d'habitant suivants :

Capacités d'accueil en dents creuses

La capacité d'accueil des zones UA et UB peut être estimée à 2,65 hectares, compte tenu des terrains encore disponibles au sein de la zone bâtie (2,42 ha de dents creuses et 2282 m² en extension). En respectant un objectif de densité brute de 12 logements à l'hectare, on peut estimer la réalisation de 25 nouvelles habitations.

La rétention foncière est importante sur le territoire communal ; l'essentiel des terrains des zones urbaines était déjà inclus dans les zones urbaines du Plan d'Occupation des Sols et n'ont pas été construits. On peut donc appliquer un taux de réalisation de 75 % sur ces possibilités de constructions nouvelles, car leurs propriétaires ne vont pas unanimement modifier leur comportement suite à l'approbation du PLU et construire sur ces terrains.

Projection en nombre de logements et d'habitants	
Nombre de constructions possibles	33 logements
Taux de réalisation : 75 %	21 logements possibles

Capacités d'accueil en extension

Zone U	2 282 m ²
Projection en nombre de logements (17 logements à l'hectare)	4 logements

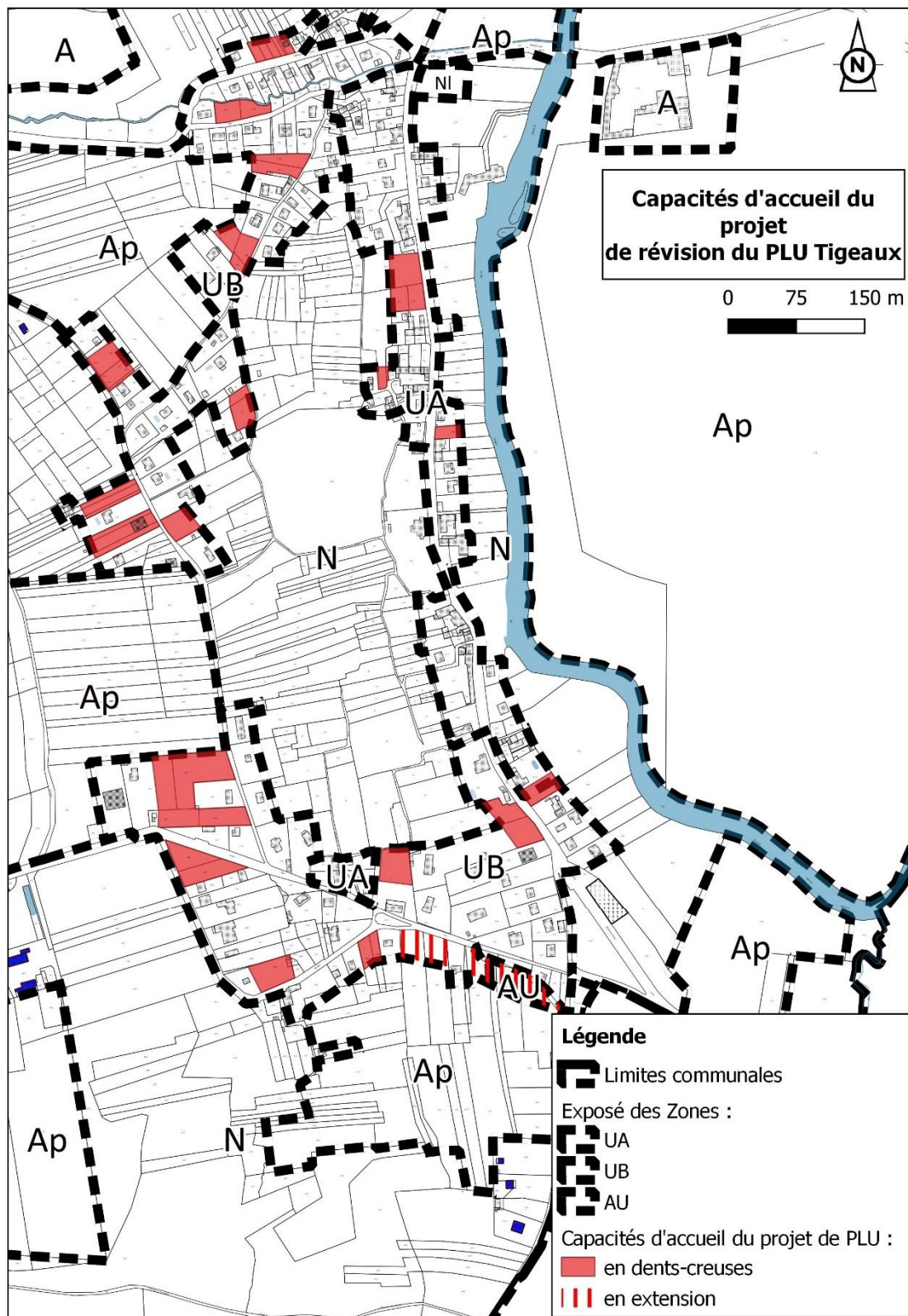
Zone AU des ménétriers	2009 m ²
Projection en nombre de logements (24 logements à l'hectare)	5 logements

Au total, on estime que **33 logements sont possibles** dans le cadre du PLU. Sur ces 33 logements :

- **12 contribueront** le maintien du nombre d'habitants actuels, compte tenu du desserrement des ménages (point mort) ;
- **21 autres** assureront l'accueil de 69 habitants, portant à 450 la population de Tigéaux, répondant aux objectifs fixés dans le projet communal, transcrits dans le PADD.

Au bilan, les capacités théoriques sont les suivantes :

Logements vacants réinvestis dans le parc actif de logements	3 logements
Surface disponible en densification	2.42 ha soit 21 logements
Surface disponible en extension	4291 m ² soit 9 logements
Total	2.85 ha soit 33 logements



4] - Traduction des orientations dans les OAP

4.1 Les OAP des secteurs d'aménagement

Au regard du site d'implantation de la zone AU, et la prise en compte des périmètres du site classé et du site inscrit de la vallée du Grand Morin, il a été décidé de réaliser une OAP de secteur d'aménagement sans dispositions réglementaires spécifiques. Le règlement écrit du PLU n'intègre de ce fait aucune disposition relative aux zones AU.

Conformément au code de l'urbanisme, la possibilité de concevoir, en zones U ou AU, des OAP qui s'appliquent seules en l'absence de règlement, s'accompagne des conditions suivantes :

- Les dispositions définies dans ces OAP doivent répondre aux objectifs du PADD
- Elles doivent porter au minimum sur les objectifs suivants :
 - La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
 - La mixité fonctionnelle et sociale ;
 - La qualité environnementale et la prévention des risques ;
 - Les besoins en matière de stationnement ;
 - La desserte par les transports en commun ;
 - La desserte des terrains par les voies et réseaux.
- Elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

De plus, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sol (permis ou déclaration préalable), les articles d'ordre public du RNU continueront à s'appliquer à savoir les articles :

- *R.111-2 relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations.*
- *R.111-4 relatif aux projets de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*
- *R.111-26 relatif aux projets de nature, par leur importance, leur situation ou leur destination, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*
- *R.111-27 relatif aux projets de nature, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

Justification du choix de l'OAP sans règlement

Le choix d'élaborer une OAP de secteur d'aménagement sans règlement a été pris lors des réunions de travail avec la commission urbanisme et la Communauté de communes du Pays Créçois initialement et la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie.

Un projet de règlement de la zone AU, a été réalisé, mais il s'est avéré peu pertinent au regard de son contenu allégé vis-à-vis de celui élaboré sur les zones urbaines, pour éviter de bloquer des projets architecturaux contemporains.

L'élaboration d'une OAP étant déjà prévue, il a été décidé de développer ce document vers une OAP de secteur d'aménagement sans règlement afin de faciliter la mise en œuvre d'un projet architectural adapté aux enjeux du site.

Justification des orientations retenues dans l'OAP

En dehors des règles de hauteur, d'implantation, de stationnement, de voirie,... qui figurent sur le schéma de principe et dans le texte, l'objectif de l'OAP est d'afficher les objectifs de densité et de typologie des futures constructions.

Conformément aux objectifs inscrits dans le PADD, les attendus en matière d'habitat doivent permettre la réalisation de logements individuels de type maisons de ville adaptés aux besoins de la population et la diversification de l'offre en logements sur la commune.

Une densité au-delà de 17 logements par hectare a été déterminée pour concilier le respect le cadre rural du bourg de Tigeaux tout en affichant un effort de densification important par rapport à l'urbanisation existante.

Les mesures prises sur les retraits et les hauteurs se justifient par les objectifs par l'intégration des constructions dans le paysage urbain. Ces règles sont spécifiques à la zone AU pour prendre en compte la topographie et l'environnement de cette zone.

Les objectifs en matière de déplacements et de stationnement permettent de sécuriser les circulations sur les zones et éviter la création d'une voie en impasse.

Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau, fossé ou cours d'eau suivant les prescriptions du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie. En cas de rejet vers réseau, fossé ou cours d'eau, il sera justifié pour impossibilité technique, gestion d'évènement pluviométrique exceptionnel et après accord de la collectivité compétente.

Les clôtures doivent être perméables pour la petite faune afin de préserver des axes de déplacements.

4.2 Les OAP patrimoniales

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. Cette disposition vise à offrir aux collectivités concernées la possibilité de bénéficier de garanties de protection de leur patrimoine vernaculaire. Les OAP patrimoniales assurent donc l'application de dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments et ensembles bâtis ou naturels présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique, après identification et localisation de ces derniers.

Une OAP patrimoniale a été réalisée pour préserver l'aspect extérieur de 20 constructions. L'objectif de cette OAP patrimoniale est de préserver les caractéristiques architecturales des bâtiments traditionnels de la brie, du patrimoine vernaculaire ou des constructions présentant un intérêt architectural ou historique au niveau local.

Les prescriptions émises dans l'OAP permettent la préservation des matériaux et des éléments de modénature sans toutefois figer le bâtiment ou empêcher son évolution pour prendre en compte les besoins de restauration, d'agrandissement, de modernisation,....

Les règles émises dans l'OAP, sont rappelées dans les dispositions générales du règlement écrit afin de renforcer leur impact réglementaire.

5] Traduction des orientations dans le règlement littéral du PLU

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones.

Certains articles n'ont pas été réglementés considérant leur caractère non nécessaire au regard des objectifs du PADD, ou considérant les Orientations d'aménagement et de Programmation. Conformément aux orientations d'aménagement définies dans le PADD, la réglementation du PLU de Tigeaux s'attache à prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain existant ainsi que les adaptations indispensables à l'évolution du bâti existant et à permettre l'insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans le paysage urbain et naturel.

5.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines à vocation principale d'habitat

Au sein des zones UA et UB, le règlement déroge à l'Article L151-21 afin que chaque construction respecte les règles d'implantations en fonction de la parcelle (ou du lot) et non de l'unité foncière. Cette dérogation se justifie par la volonté de préserver une urbanisation homogène et cohérente sur les zones urbaines et que l'ensemble des usagers soit soumis aux mêmes règles de constructions.

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Occupations et utilisations du sol interdites	La réglementation définie vise à : ✓ Interdire toute occupation des sols incompatible avec la zone urbaine (dépôts, ICPE, stationnement de caravanes, activités sources de nuisances, matériaux de récupération,...).
Occupations et utilisations du sol admises sous condition	
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Volumétrie et implantation des constructions	
Emprise au sol	En zone UA, l'emprise au sol est limitée à 60 % et à 40 % en zone UB pour prendre en compte la différence de densité existante sur ces zones. Cette emprise maximum permet la densité des espaces bâtis tout en préservant des espaces ouverts non imperméabilisés (essentiels dans la gestion des eaux pluviales et dans la mise en œuvre des systèmes d'assainissement).

Hauteur des constructions	Afin de conserver la silhouette générale du bourg, la hauteur des constructions autorisées est limitée à R+1 + combles. La hauteur des annexes est limitée afin de mieux s'intégrer dans le paysage urbain. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet Article est autorisé pour ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général et pour les constructions existantes ne respectant pas ces règles.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	La réglementation définie vise à : - Prendre en compte la typologie des constructions implantées en zone urbaine. En UA, l'implantation à l'alignement est privilégiée. En UB, un retrait minimal de 7 m est imposé afin de faciliter le stationnement sur la parcelle et ainsi éviter une occupation anarchique du domaine public. - Les constructions doivent s'implanter dans une bande de 30 mètres afin d'éviter des délaissés en front de rue difficilement identifiables ultérieurement. - Réglementer les annexes isolées et leur implantation en fonction de leur surface de plancher. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet Article est autorisé pour : - Les extensions et la réhabilitation des constructions ne respectant pas cette règle ; - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	L'implantation des constructions est autorisée sur une des limites séparatives latérales ou en retrait, pour permettre la mitoyenneté et donc faciliter la densification, pour conserver une cohérence dans l'urbanisation des zones

	urbaines et maintenir des espaces ouverts en façade. En cas de retrait, la distance est fixée à la moitié de la hauteur avec un minimum de 5 mètres pour préserver l'ensoleillement des constructions. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet Article est autorisé pour : - La réhabilitation des constructions existantes. - Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Le recul réglementaire de 5 mètres (en UA) et 10 mètres (en UB) imposé entre deux constructions (non-contiguës) édifiées sur une même parcelle a pour objectif de préserver un passage suffisant pour les véhicules de secours, de préserver les conditions d'ensoleillement et de conserver une distance suffisante en cas de division parcellaire ultérieure. Cette règle n'est pas applicable avec les annexes de moins de 2,5 mètres de hauteur.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	
La réglementation définie vise à : - Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat. - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale. - Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement.	
Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	
La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.	
Patrimoine bâti et paysager à protéger	
Des éléments du patrimoine bâti sont identifiés au plan de zonage. Une réglementation est mise en place afin de préserver ces éléments et d'éviter leur suppression ou dégradation par des travaux ou installations inappropriées.	
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	
Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	Afin de préserver la biodiversité et permettre l'infiltration des eaux sur la parcelle, il est imposé le maintien d'espaces non imperméabilisés. Le % évolue en fonction de la zone entre 25 % en UA et 40 % en UB pour prendre en compte la densité plus importante des zones UA.

Remise en état des continuités écologiques	Le recours à des espèces locales est fortement recommandé pour prendre en compte les conditions pédologiques et météorologiques. La plantation d'espèces invasives est interdite.
Au titre des éléments du paysage, les zones humides sont repérées sur le document graphique. Tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique est interdit, sauf en cas d'intérêt général ou utiles à la gestion des risques.	
STATIONNEMENT	
- La réglementation définie vise notamment à encadrer strictement le stationnement lié au logement afin d'éviter une occupation anarchique des automobiles sur le domaine public notamment dans les zones à dominante pavillonnaire. - Par souci d'équité des places de stationnement sont également imposées pour les constructions d'activités autorisées. - Le stationnement des vélos est pris en compte pour faciliter les déplacements doux sur la commune.	
ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	
Desserte par les voies publiques ou privées	La réglementation définie vise à : - Favoriser un accès sécurisé à chaque parcelle constructible et adapté au nombre de logements desservis ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie. - Imposer des caractéristiques minimums pour les nouvelles voies.
Desserte par les réseaux	La réglementation définie vise à : - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau avec un branchement par logement ; - Imposer le raccordement des constructions à un dispositif d'assainissement non collectif, conforme et validé au préalable par le SPANC ; - Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle et limiter le débit des éventuels rejets dans le réseau collecteur. L'objectif de cet Article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.
Communications électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

5.2 - Dispositions applicables aux zones agricoles

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Occupations et utilisations du sol interdites	La réglementation définie vise à affirmer la vocation agricole de la zone en autorisant uniquement les constructions nécessaires à l'activité agricole. ✓ La diversification des activités liées à l'agriculture sont également autorisées. ✓ Les extensions des habitations existantes en zone A mais non liées à l'activité sont autorisées mais limitées. ✓ Le secteur Ap interdit toute construction nouvelle puisqu'il englobe les terres cultivées de la vallée du Grand Morin incluses dans le site inscrit et classé de la vallée du Grand Morin. ✓ Le secteur Ah permet d'envisager un changement de destination du site de la ferme de Bessy où l'usage n'est plus identifié comme tel et des extensions dans un cadre limité.
Occupations et utilisations du sol admises sous condition	
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Volumétrie et implantation des constructions	
Hauteur des constructions	La hauteur maximale autorisée en zone agricole (12 mètres au faîtage) permet de prendre en compte les besoins spécifiques que peut engendrer l'activité agricole. Les règles concernant la hauteur des habitations et annexes sont similaires aux zones UA.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	En zone A, toute construction devra respecter un recul minimum de 10 mètres. Le but de cette règle est double : - Limiter les impacts paysagers occasionnés par l'implantation d'un bâtiment agricole (aux mensurations parfois imposantes) à proximité directe d'une voie ou espace public ; - Dégager un espace de manœuvre autour des exploitations et laisser de la visibilité

	pour les véhicules entrant et sortant des exploitations.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En cas d'implantation en retrait des limites séparatives un recul minimum de 10 mètres est imposé pour chaque construction et ce afin de conserver l'aspect « aéré » des zones agricoles et naturelles et faciliter la circulation autour des édifices bâtis.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	
La réglementation définie vise à permettre l'insertion des nouveaux bâtiments dans l'environnement agricole existant. Ces règles sont assouplies par rapport aux zones urbaines pour prendre en compte les contraintes techniques des bâtiments nécessaires à l'activité et permettre une architecture en adéquation avec l'environnement.	
STATIONNEMENT	
Le PLU inscrit des règles minimales de stationnement adaptées à la vocation de la zone.	
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	
Au titre des éléments du paysage, les zones humides sont repérées sur le document graphique. Tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique est interdit, sauf en cas d'intérêt général ou utiles à la gestion des risques.	
ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	
Desserte par les voies publiques ou privées	La réglementation définie vise à : - Favoriser un accès sécurisé à chaque parcelle constructible ; - Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie. - Imposer des caractéristiques techniques pour les voies nouvelles.
Desserte par les réseaux	La réglementation définie vise à : - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant à un réseau d'eau conforme à la réglementation en vigueur ; - Imposer le raccordement des constructions à un dispositif d'assainissement non collectif conforme ; - Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle. L'objectif de cet Article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute

	construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.
Communications électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

5.3 - Dispositions applicables aux zones naturelles

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Occupations et utilisations du sol interdites Occupations et utilisations du sol admises sous condition	Réglementation stricte afin de maintenir le caractère naturel de la zone en limitant strictement les occupations du sol. Seuls sont autorisés : ✓ Les aménagements et installations indispensables à la gestion forestière ainsi que les aménagements permettant l'ouverture au public et la mise en valeur des espaces boisés. ✓ Les lignes de distribution d'énergie électrique d'une tension inférieure à 63 KV présentant une longueur supérieure à 1 km ou des pylônes d'une hauteur supérieure à 12 m. ✓ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics. ✓ Les parkings végétalisés s'ils sont liés à une activité hôtelière ou de restauration ou s'ils sont publics. ✓ Les extensions des habitations existantes limitées à 30 % de la surface existante à la date d'approbation du présent PLU sans dépasser 100 m². ✓ Les annexes et dépendances si elles se situent sur la même unité foncière que la construction principale et si elles sont situées à moins de 15 m de celle-ci et dans la limite de 30 m² au sol. ✓ les piscines non couvertes liées à une habitation existante ; si elles sont situées à moins de 15 m de l'habitation principale. ✓ Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public

	(O.T.N.F.S.P.). Le règlement crée un STECAL (NI) au nord de la commune pour permettre la création d'un équipement de plein air, liées aux sports et aux loisirs.
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Volumétrie et implantation des constructions	
Emprise au sol	L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 15 % afin de limiter l'imperméabilisation des espaces naturels.
Hauteur des constructions	Règle de hauteur plus restrictive pour tenir compte du caractère de la zone (zone naturelle) (maximum : R+Combles).
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Un recul de 7 mètres est à maintenir par rapport aux voies et emprises publiques pour préserver un visuel aéré en zone naturelle.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Harmoniser les règles de recul avec la zone urbaine dans un souci d'homogénéité.
Implantation des constructions sur une même propriété	Une distance de 10 mètres est imposée pour préserver les secteurs ouverts et conserver des espaces de circulation autour des constructions en cas de division foncière ultérieure.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	
La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments dans l'environnement bâti et paysager.	
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	
Surfaces non imperméabilisées	Le maintien d'au moins 70 % de la surface en espace non imperméabilisé est imposé pour préserver la vocation naturelle de la zone.
Au titre des éléments du paysage, les zones humides sont repérées sur le document graphique. Tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique est interdit, sauf en cas d'intérêt général ou utiles à la gestion des risques.	
STATIONNEMENT	
Le PLU inscrit des règles minimales de stationnement adaptées à la vocation de la zone.	
ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	
Desserte par les voies publiques ou privées	La réglementation définie vise à : - Favoriser un accès sécurisé à chaque parcelle constructible ; - Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.

	- Imposer des caractéristiques techniques pour les voies nouvelles.
Desserte par les réseaux	La réglementation définie vise à : - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant à un réseau d'eau conforme à la réglementation en vigueur ; - Imposer le raccordement des constructions à un dispositif d'assainissement non collectif conforme ; - Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle. L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.
Communications électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

6] Compatibilité avec les documents supra communaux

Le PLU doit être compatible avec différents documents de normes supérieures. La commune de Tigeaux est concernée par :

- Le Schéma Directeur de Région d'Ile de France ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.o.T.) du Pays Créçois () ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Seine-Normandie ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux des Deux Morin
- Le Plan de Gestion du risque inondation du bassin Seine Normandie (PRGI).
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France et le Plan local de déplacement de la vallée du Grand Morin

L'obligation de compatibilité est une exigence de non-contrariété. C'est-à-dire que la norme inférieure ne doit pas faire obstacle à la norme supérieure. Ainsi, la règle subordonnée ne devra pas se conformer scrupuleusement à la règle supérieure mais ne pas empêcher sa mise en œuvre.

6.1 - Compatibilité avec le Schéma Directeur de Région d'Ile de France (SRDIF)

La commune de Tigeaux se situe en Seine-et-Marne et se trouve incluse dans le périmètre du Schéma Directeur de la Région d'Ile de France, approuvé par décret le 27 décembre 2013. Le document n°3 du SDIF : Orientations règlementaires présente les dispositions normatives s'imposant aux documents d'urbanisme.

Tigeaux fait partie des « bourgs, village et hameaux ».

a) Respect des principales orientations du SDRIF

Les Orientations règlementaires du SDRIF se décline sous les orientations suivantes, orientations avec lesquelles le PLU de Tigeaux doit être compatible :

Orientations générales d'aménagement du Schéma directeur	Traduction au PLU
Relier et Structurer	
Les infrastructures de transport ; Les aéroports et les aérodromes ; L'armature logistique ; Les réseaux et les équipements liés aux ressources.	- Délimitation d'emplacements réservés pour faciliter les liaisons routières et le stationnement. - Délimitation d'un emplacement réservé pour l'élargissement de la RN36. - Dispositions réglementaires concernant les normes de voirie et les obligations en matière de places de stationnement. - Report de la zone de bruit dans les documents annexes. - Prise en compte du niveau des réseaux (eau, électricité, voirie) dans la délimitation des zones urbaines.
Polariser et équilibrer	
Orientations communes ; Les espaces urbanisés ; Les nouveaux espaces d'urbanisation.	- Permettre la densification des zones bâties pour limiter la consommation des espaces cultivés ou naturels. - Ouvrir une zone à l'urbanisation au sein du bourg pour augmenter la densité des constructions et répondre à la demande. - Afficher un objectif de densification dans la zone AU supérieure à celui envisagé dans le SCoT. - Maintenir les équipements publics et les développer en fonction de la croissance de population effective sur le territoire. - Respecter les possibilités d'extensions autorisées par le SDRIF.
Préserver et valoriser	

Les fronts bâtis ; Les espaces agricoles ; Les espaces boisés et les espaces naturels ; Les espaces verts et les espaces de loisirs ; Les continuités : espace de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes ; Le fleuve et les espaces en eau.	- Classement en EBC des espaces boisés d'importance et ne bénéficiant pas de plan de gestion. - Protection des espaces sensibles par un classement en zone naturelle ou agricole protégée ; - Préservation des cours d'eau et de leurs abords par un classement en zone naturelle ; - Prise en compte du risque inondation et du PPRi du Grand Morin. - Préservation des zones humides par une identification au plan de zonage au titre des éléments du paysage (L. 151-23 du CU) et par l'application d'une réglementation adaptée. - Classement de la majorité des terres cultivées en zone Agricole ; - Protection des lisières rendues inconstructibles aux abords des massifs de plus de 100 ha (hors zones bâties). - Protection des lisières rendues inconstructibles aux abords des massifs de plus de 100 ha (hors zones bâties)
---	---

Pour justifier la compatibilité du PLU avec le SDRIF, il convient de démontrer la réalisation des objectifs de densité d'une part et le respect des règles en matière d'extension.

b) Justifications de l'effort de densification

La densification des espaces bâtis a été recherchée dans la délimitation des différentes zones constructibles. Les orientations du SDRIF visent l'amélioration d'au moins 10 % de la densité humaine et de la densité d'habitat.

Calcul de la densité humaine sur Tigeaux

La densité humaine représente la part entre le nombre d'habitants et d'emplois au sein d'un espace donné. Pour évaluer la densité humaine de Tigeaux, il convient de déterminer ces 3 paramètres :

<u>Situation actuelle</u>		
<u>Paramètres</u>	<u>Source</u>	<u>Données</u>
Nombres d'habitants	Population légale en 2019, sans double compte, réalisé par l'INSEE.	381 habitants
Nombre d'emplois	Recensement de 2019, réalisé par l'INSEE	22 emplois
Surface de référence	Surface de référence estimée pour l'étude, dans le respect des critères du SDRIF	29,76 hectares

<u>Projection en 2030</u>		
<u>Paramètres</u>	<u>Source</u>	<u>Données</u>
Projection démographique	Population actuelle + Capacités d'accueil ³⁷	381+46 habitants
Perspectives en termes d'emplois	Estimations du nombre d'emplois	22+10 emplois ³⁸
Surface de référence	Surface de référence estimée pour l'étude, dans le respect des critères du SDRIF	30.19 hectares

Nombre d'habitants + Nombre
d'emplois

La densité humaine est calculée ainsi :

Surface de référence

	Nombre d'habitants	Nombre d'emplois	Surface de référence	Densité humaine	Progression
Situation actuelle	381	22	29,76	13,5	14 %
Horizon 2030	427	32	29.76	15,42	

³⁷ Selon l'estimation des capacités d'accueil en dents creuses. On estime une surface de 2,42 ha disponible en dents creuses. Avec une densité de 12 logements à l'hectare en DC, on peut supposer la réalisation de 21 logements et l'accueil de 346 habitants (taille des ménages en 2030 : 2,22).

³⁸ Croissance au fil de l'eau, estimée sur la croissance entre 2008 et 2019.

A l'horizon du PLU, la densité humaine est estimée à 15,4 personnes par hectare (contre 13,5 personnes par hectare actuellement), soit une progression de 14,5 %.

○ Calcul de la densité moyenne des espaces d'habitat sur TIGEAUX

La densité moyenne des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la surface des espaces d'habitat. Les paramètres retenus sont les suivants :

<i>Situation actuelle</i>		
<i>Paramètres</i>	<i>Source</i>	<i>Données</i>
Nombres de logements	<i>Nombre de logements recensés par l'INSEE</i>	187 logements
Surface de référence	<i>Surface de référence à vocation d'habitat, estimée pour l'étude, dans le respect des critères du SDRIF</i>	26,5 hectares

<i>Projection en 2030</i>		
<i>Paramètres</i>	<i>Source</i>	<i>Données</i>
Projection au PLU	<i>Nombre de logements actuels + Capacités d'accueil³⁹</i>	187+33
Surface de référence	<i>Surface de référence à vocation d'habitat⁴⁰, estimée pour l'étude, dans le respect des critères du SDRIF</i>	26,5 hectares

³⁹ Selon l'estimation des capacités d'accueil en dents creuses, extensions.

⁴⁰ Il s'agit de la superficie des espaces urbanisés de référence à laquelle sont déduites les surfaces destinées aux activités : équipements publics, bâtiments agricoles isolés...

La densité d'habitat est calculée ainsi :

Nombre de logements

Surface de référence

	Nombre de logements	Surface de référence	Densité d'habitat	Progression
Situation actuelle	187	26,5 hectares	6,83	+19,61 %
Horizon 2030	220	26,93 hectares (estimés)	8,17	

À l'horizon du PLU, la densité d'habitat est estimée à 8,17 logements par hectare (contre 6,83 logements par hectare actuellement), soit une progression de 19,61 %.

Ces densités seront plus ou moins élevées en fonction de la mise en œuvre des droits à construire et des types de logements réalisés (logements intermédiaires groupés, petits collectifs...).

➔ **Les objectifs de densité du SDRIF sont respectés.**

c) Possibilités d'extension

Concernant les possibilités d'extension, le territoire de Tigeaux est défini comme « Bourg, village et hameau ». A ce titre, « à l'horizon 2030 », une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible. »

En suivant la définition des espaces urbanisés inscrit dans le SDRIF, la commune de Tigeaux affiche un espace urbanisé de référence de 29,76 ha :

➔ **Une capacité d'extension de 6200 m² est affichée**

Les zones d'extension affichées au PLU de Tigeaux ont été comptabilisées en prenant en compte les éléments suivants :

- Les terres agricoles inscrites au Registre parcellaire graphique qui sont incluses en zone UB du PLU (parcelles desservies par l'ensemble des réseaux et intégrées à l'enveloppe urbaine de Tigeaux).
- Les espaces libres de la zone AU

La consommation d'espace induite par le PLU de Tigeaux se répartie de la manière suivante :

- Parcelles agricoles en zone UB : 2282 m²
- Zone AU des Ménétriers : 2009 m²
- Zone NI : 1970 m²

Surface totale en extension = **6200 m²** soit **2,08 %** de l'espace urbanisé de référence de la commune de Tigeaux.

→ Les limites de capacités d'extension du SDRIF sont respectées.

6.2 - Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.o.T.)

Le SCOT de la Communauté de Communes du Pays Créçois a été annulé par délibération de la Communauté d'Agglomération de Coulommiers Pays de Brie.

6.3 - Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La Commune de Tigeaux est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2022-2027) adopté par arrêté daté du 23 mars 2022 et arrêtant le programme pluriannuel de mesures correspondant.

Le SDAGE fixe 5 orientations fondamentales, où sont déclinées pour chacune des objectifs à intégrer par compatibilité dans les documents d'urbanisme, dont :

- Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement
- Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état
- Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés
- Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses
- Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traités dans le milieu
- Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques
- Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients
- Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future
- Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité

Le PLU de Tigeaux prend en compte ces enjeux de protection de la manière suivante :

- Intégration du PPRi dans le PLU et préservation des zones sensibles en limitant strictement la constructibilité dans la vallée du Grand Morin.
- Identification des zones humides à enjeux en se basant sur la cartographie réalisée dans le SAGE des deux Morin et les enveloppes d'alerte de classe A, avec l'application d'un règlement spécifique permettant leur préservation.
- Protection des bords du Grand Morin par un classement en zone Naturelle(N) ou Agricole protégée (Ap) pour éviter que des constructions nouvelles ne viennent nuire au libre écoulement des eaux et instauration d'une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre des berges.
- Protection des principaux bois et des coteaux par un classement en Espaces Boisés Classés pour réduire les risques de mouvements de terrain.
- Prise en compte de la gestion des eaux de ruissellement dans l' OAP de la zones AU.
- En privilégiant l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle pour les constructions nouvelles ;
- En encourageant l'utilisation de dispositifs de récupération des eaux de pluie.
- En imposant le raccordement des constructions à un système d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

6.4 Compatibilité avec le SAGE des deux Morin

La commune est incluse dans le SAGE des Deux Morin, adopté par la Commission Locale de l'Eau le 10 février 2016 puis approuvé par arrêté interpréfectoral en date du 21 octobre 2016.

Le PLU prend en compte les orientations concernant les documents d'urbanisme inscrites dans le Plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) du SAGE, afin de s'assurer de sa compatibilité avec le document :

Dispositions du PAGD	Prise en compte dans le PLU
<u>Disposition 13 :</u> Identifier les zones de forte vulnérabilité des nappes	La commune présente des zones de forte à très forte vulnérabilité de la nappe au niveau du lit du Grand Morin et sur les coteaux. Les zones urbaines sont implantées en grande partie sur ces zones toutefois, le développement de l'urbanisation s'effectue sur des secteurs où la vulnérabilité de la nappe est plus faible.

<u>Disposition 20 :</u> Encadrer et limiter l'impact du drainage	Le règlement interdit les nouveaux drainages au sein de la trame zone humide. La création de dispositifs tampon de rétention des eaux qui favorisent l'épuration des écoulements issus des réseaux de drainage existants n'est pas interdite dans le PLU.
<u>Disposition 38 :</u> Restaurer les échanges latéraux et les espaces de liberté des cours d'eau	La vallée du Grand Morin est classée en grande partie en zone N ou Ap (Zones à constructibilité très limitée ou inconstructibles). Par ailleurs la mise en œuvre du PPRi permet une préservation des abords du cours d'eau et le maintien de la libre circulation des eaux. Le contour des zones UA et UB, le long du Grand Morin, prend en compte le zonage du PPRi.
<u>Disposition 39 :</u> Protéger les berges de tout aménagement	Dans les zones A et N qui longent le Grand Morin, le règlement affiche l'interdiction de construire à moins de 6 mètres des berges.
<u>Disposition 41 :</u> Protéger la ripisylve	La protection de la ripisylve est prévue par le classement en zone naturelle qui limite fortement la constructibilité (à laquelle s'ajoute la bande inconstructible de 6 mètres).
<u>Disposition 42 :</u> Lutter contre la prolifération des espèces exotiques envahissantes	Le règlement reprend cette interdiction et intègre la liste des espèces végétales à interdire.
<u>Disposition 49 :</u> Inscrire la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme	Cette mesure a été pleinement intégrée dans le PLU par la mise en place d'une identification sur le plan de zonage et d'un règlement spécifique, appliqués sur les secteurs à enjeux zones humides identifiés dans le SAGE. Deux études de détermination de zone humide ont été réalisées sur la zone AU et le secteur NI afin de vérifier l'absence de ZH sur la zone (étude en annexe du présent rapport).
<u>Disposition 54 :</u>	La prise en compte de ce risque est affichée par un classement en zone naturelle des coteaux du Grand Morin (à l'extérieur des zones actuellement bâties) et leur classement en EBC afin de s'assurer de l'état boisé

Inscrire les secteurs à enjeu ruissellement dans les documents d'urbanisme	des coteaux et du maintien de leur rôle dans la gestion des ruissellements et de l'érosion. La gestion des ruissellements est également prise en compte dans l'OAP de la zone AU afin de garantir les équipements nécessaires.
<u>Disposition 55 :</u> Réduire le ruissellement dans les zones urbanisées.	Le règlement du PLU impose de mettre en œuvre une récupération et une gestion des eaux pluviales à la parcelle sauf en cas d'impossibilité technique. Le débit de fuite en cas de rejet dans le réseau collecteur s'il existe est limité à 1l/s/ha. Le règlement impose pour les zones urbaines et naturelles le maintien d'un % d'espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux de pluie.
<u>Dispositions 57 et 58 :</u> Identifier et préserver les zones naturelles d'expansion de crues. Préserver les zones naturelles d'expansion des crues dans les documents d'urbanismes	Tigeaux est concernée par le PPRi du Grand Morin. Ces zones sont déjà identifiées et protégées.

6.5 Compatibilité avec le PGRI

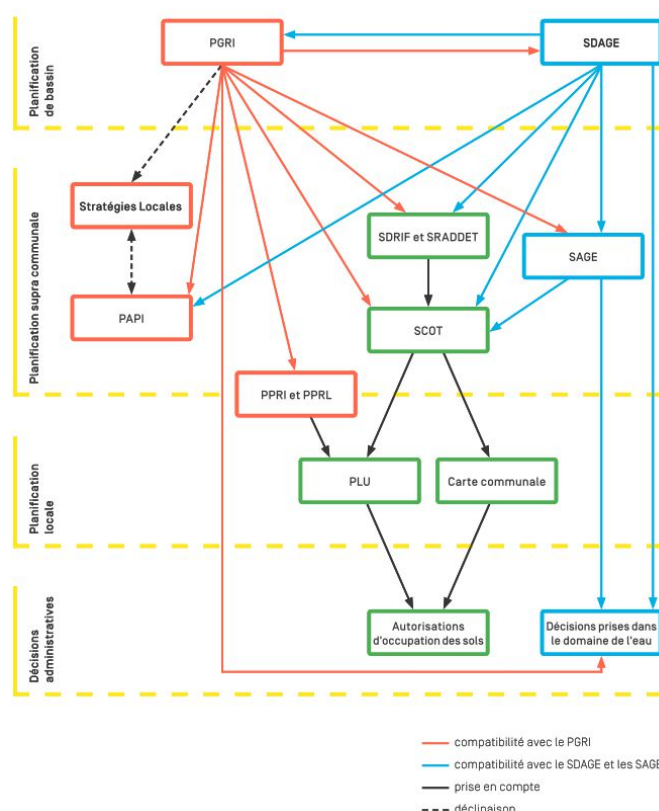
Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 3 mars 2022.

Il fixe sur le bassin Seine-Normandie 4 objectifs relatifs à la gestion des inondations et 80 dispositions pour les atteindre dont 14 sont communes avec le SDAGE Seine Normandie :

1. Aménager le territoire de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité,
2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages,
3. Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise,
4. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance de la culture du risque.

Il s'articule avec les autres documents de planification comme suit :

RELATIONS ENTRE LE PGRI, LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET LES DÉCISIONS ADMINISTRATIVES DANS LE DOMAINE DES RISQUES, DE L'URBANISME ET DE L'EAU



Comme indiqué dans le diagnostic, la commune de Tigeaux est soumise au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la vallée du Grand Morin. Le territoire communal intègre donc pleinement les risques liés aux inondations dans son document d'urbanisme et répond aux dispositions du PGRI.

6.6 Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

La commune est concernée par le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF). Le PLU de Tigeaux respecte les objectifs du PDUIF en affichant les orientations et actions suivantes :

- Mise en place de plusieurs emplacements réservés destinés à renforcer la sécurité routière (élargissement des voiries, aménagements de carrefours,...).
- Localisation de zones d'extension urbaine à proximité des arrêts de bus existants sur la commune.
- Préservation des sentes et des chemins qui parcourent le bourg et le territoire communal.
- Renforcement des dispositions réglementaires concernant les normes de voirie et de stationnement (y compris pour les vélos). Le PLU reprend les règles préconisées pour les stationnements liés aux vélos et liés aux activités de bureaux.

Un Plan Local de Déplacements sur son territoire (PLD) a été élaboré sur le territoire de la Communauté de communes du Pays Créçois en 2008. Ce dernier n'ayant pas été mis à jour et n'est de ce fait plus en vigueur.

4^{ème} Partie

Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

*Il convient de rappeler que le PLU est un document cadre qui détermine l'autorisation ou l'interdiction de certaines opérations d'urbanisme sur le territoire de la commune (urbanisme de planification) mais ne mets pas en œuvre ces opérations (urbanisme opérationnel). Il est le reflet du projet des élus pour la commune et ouvre ou ferme des possibilités mais **ne préjuge pas de l'utilisation effective des droits à construire par les propriétaires.***

*En tant que document de planification, le PLU a des impacts en termes d'aménagements futurs ; **il est sans effet sur ceux déjà réalisés**, sauf en cas de travaux affectant ceux-ci et soumis à une déclaration/autorisation d'urbanisme. Il est en outre révisable à tout moment : la durée dans le temps de ses impacts est donc difficilement prévisible : l'urbanisation est un phénomène difficilement réversible (ce que le PLU, par ailleurs, n'empêche pas) mais les terrains rendus urbanisables par le PLU ne le seront pas forcément pour toujours (absence de droit acquis). Le caractère urbanisable d'un terrain pourra être remis en cause à l'occasion d'une révision du document.*

1] Impacts socio-économiques

1.1 Développement économique et activités

L'impact du Plan Local d'Urbanisme sur le développement économique de la commune de Tigeaux est principalement lié :

- A la prise en compte des activités économiques existantes. L'ensemble des établissements de Tigeaux génère 22 emplois salariés (données 2019), il est donc essentiel de veiller à leur maintien et si possible à leur développement.
- A la possibilité d'accueillir des activités de services, de bureaux, ou encore de commerces au sein des zones urbaines dans l'objectif de favoriser la mixité et de diversifier l'offre sur le territoire. A noter que les constructions à usage d'activités susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec le voisinage sont interdites (zones U) ;
- A l'augmentation de population rendue possible dans les zones urbaines et à urbaniser définies dans le PLU. Cette augmentation de population peut se traduire par une clientèle supplémentaire pour les entreprises de Tigeaux et sera également source de rentrées fiscales pour la commune, permettant ainsi le maintien du dynamisme et de l'attractivité de la commune.

1.2 - Impact sur l'agriculture

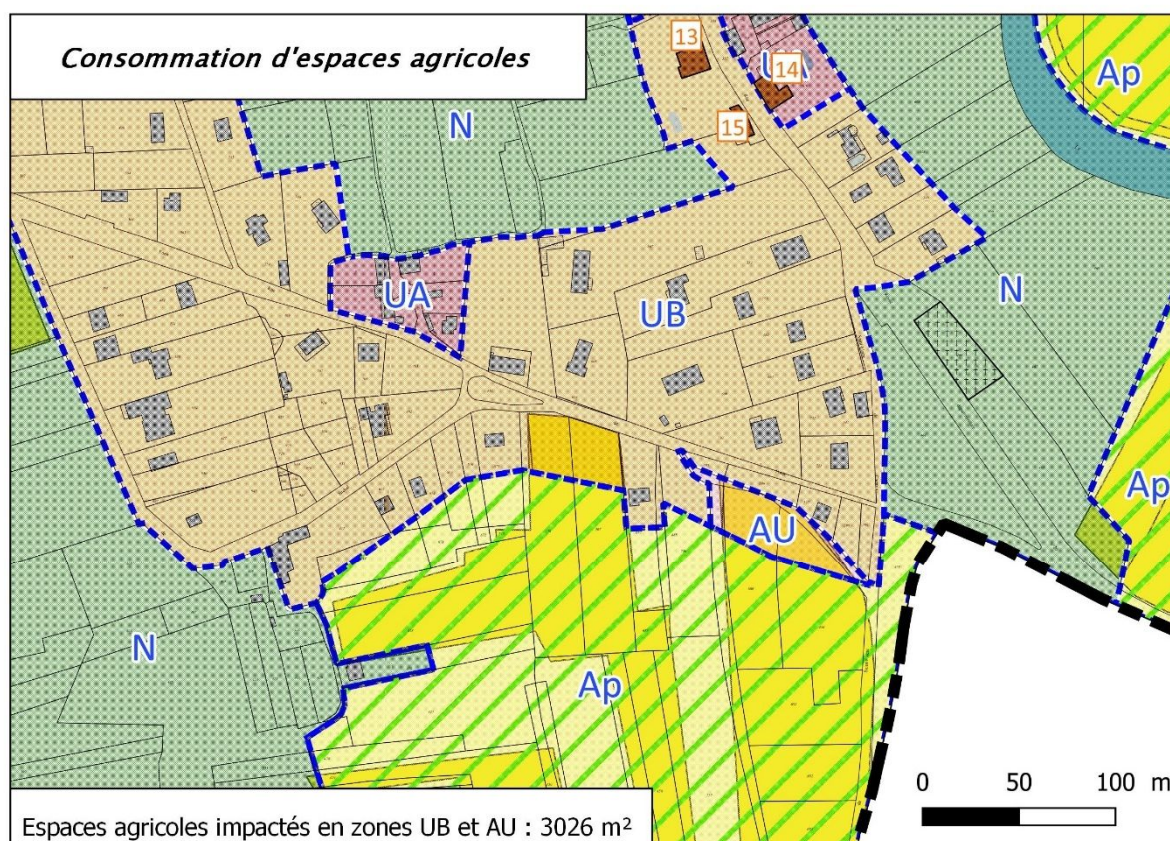
L'impact sur l'agriculture d'un document d'urbanisme, en l'occurrence le PLU, doit être examiné en terme de consommation de l'espace agricole et de prise en compte des activités agricoles existantes :

a) Consommation d'Espaces Agricoles

En termes de consommation de l'espace agricole, les impacts sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols par la mutation de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions à usage d'habitat et d'activités.

Sur la commune de Tigeaux, 3026 m² d'espaces agricoles déclarés au Registre parcellaire graphique de 2017 et 2020 sont classés en zone UB et AU (Ménétriers). Ces espaces sont situés au sud de la rue de la Forêt.

Le PLU inscrit également un STECAL « Ah » au nord de la commune, destiné à assurer le changement de destination du site pour réaliser un projet d'hébergement (gîtes). Ce secteur comprend l'emprise du bâti du site et limite les impacts sur le foncier agricole déclaré à la PAC.



STECAL de la zone agricole : Ah (emprise 1,33 ha)

b) Prise en compte des activités agricoles existantes.

La pérennité et les besoins liés à l'activité agricole sont assurés hors de la zone agglomérée par l'adoption d'une réglementation spécifique à savoir un classement en zone agricole qui permet :

- Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole ;
- les constructions à usage de commerce ou de bureau liées à une exploitation agricole ;
- Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale ;
- La création, les aménagements et extensions de constructions liées à une exploitation agricole ;
- La réalisation d'un logement est autorisée dans le volume d'un bâtiment d'activité agricole si la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, le gardiennage ou la surveillance de l'activité dans la limite de 150 m² de surface de plancher ;
- Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises.

La délimitation des zones U et AU a pris en compte les contraintes d'exploitation des parcelles. Aucune parcelle agricole ne se retrouve enclavée par les dispositions du PLU.

Le classement en zone Ap inconstructible de nombreuses parcelles agricole, se justifie au regard du risque d'inondations, de la préservation des paysages et abords des zones urbaines.

A noter, selon les données provisoires du recensement agricole données 2020, la Commune de Tigéaux ne compterait plus de siège d'exploitation.

c) Circulations agricoles

La localisation de la zone AU dans la continuité des zones déjà bâties, le maintien d'une voie d'accès aux terres agricoles depuis la Rue de la forêt et le classement en zone A des terres agricoles sont autant d'éléments garantissant l'accès des terres cultivées aux exploitants.

d) Impact du classement en zone A

Le classement en zone A des terres cultivées et plus particulièrement à proximité de bâtiments d'exploitation agricole permet de limiter la concurrence foncière avec d'autres types d'usage du sol. La continuité entre les bâtiments d'exploitation et la zone A permet de garantir la poursuite d'un bon accès des exploitants à l'ensemble du terroir.

e) Impact du classement en Ap

Les secteurs Ap identifiés sur de nombreuses surfaces cultivées participent également à la limitation de la concurrence foncière. Ce classement garanti le maintien et la vocation des terres agricoles en interdisant toute construction nouvelle. Ce choix constitue un certain niveau de contraintes pour les exploitations, il est toutefois sans effet sur les pratiques culturales et n'empêche pas l'exploitation normale des fonds ruraux.

2) Impact sur le paysage

L'impact d'un document d'urbanisme sur le paysage naturel et urbain d'un territoire doit être examiné en termes de consommation de l'espace, de prise en compte, des espaces naturels et d'intégration des constructions nouvelles dans le paysage naturel.

2.1. Le paysage naturel

Le PLU comporte des mesures destinées à protéger les composantes paysagères de la commune :

- La protection des espaces naturels par un classement en zone naturelle,
- Une réglementation visant à intégrer au mieux les constructions nouvelles dans le cadre paysager. A ce titre, l'ensemble des articles du PLU permettant de satisfaire cet objectif a été réglementé à savoir : règles de hauteur, réglementation des aspects extérieurs des constructions nouvelles, aménagements paysagers à réaliser dans le cadre d'opérations d'ensemble de construction, etc.... ;
- La mise en œuvre d'Orientations d'aménagement et de programmation sur les zones AU afin de garantir l'intégration paysagère des futures constructions.
- L'obligation de maintenir une partie des parcelles en espaces non imperméabilisés.

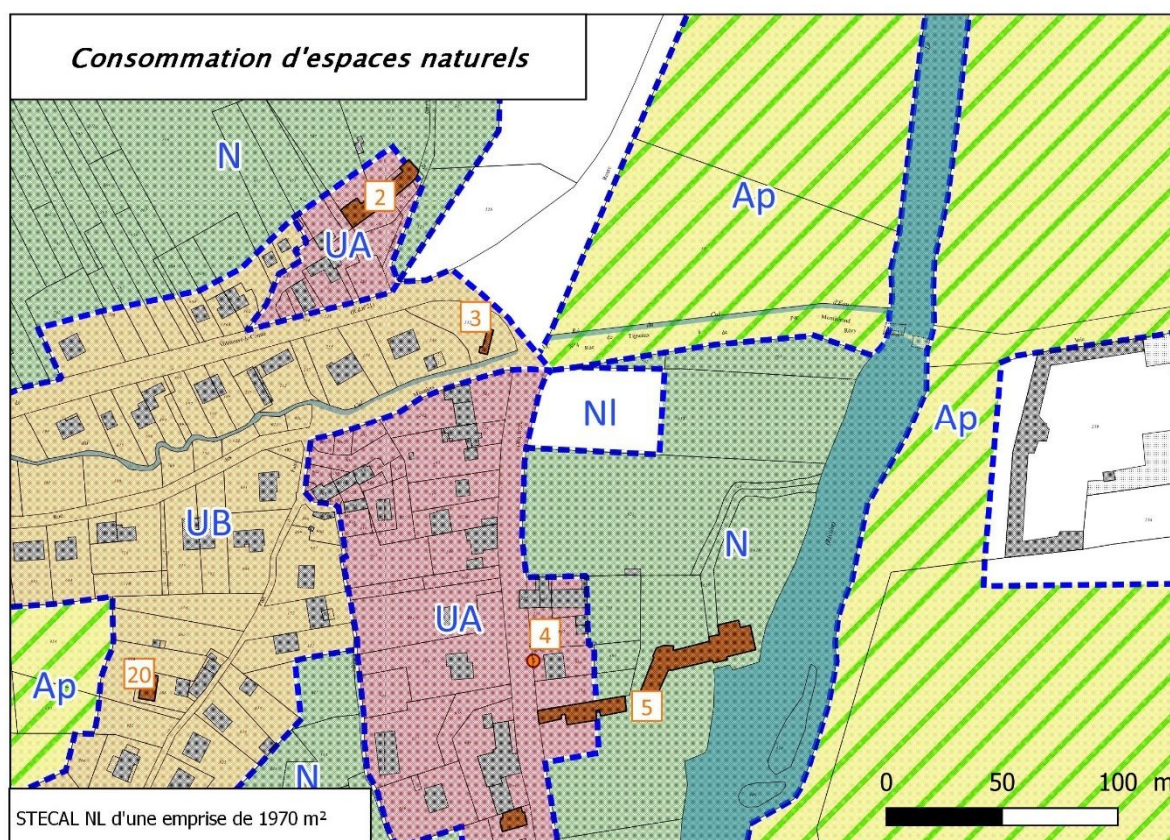
Outre ces mesures d'accompagnement de l'urbanisation, le PLU comporte aussi des mesures destinées à protéger les composantes du paysage les plus intéressantes :

- Protection des espaces boisés constitués par un classement au titre des Espaces Boisés Classés (sauf ceux bénéficiant d'un plan de gestion);
- Protection de la vallée du Grand Morin par un classement en zone Naturelle et en secteur Agricole protégé.

Consommation des espaces naturels

Le PLU inscrit un STECAL (NL) de 1970m² à l'angle de la Rue du Grand Morin et de la Rue de Rézy afin d'assurer la faisabilité d'un équipement de plein air sportif et de loisirs. Cet

équipement léger impacte des espaces de « friche naturelle ». Lors de la réalisation de l'étude de caractérisation de zones humides, il s'avèrerait que ce secteur ne soit pas concerné.



2.2. Le paysage urbain

Les éléments les plus caractéristiques du paysage bâti de Tigaux ont été protégés au PLU par le biais de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Les 20 éléments sont identifiés sur le plan de zonage et bénéficient d'une réglementation permettant le maintien des matériaux, des modénatures, des volumes, de la morphologie du bâti...

L'impact du PLU sur le paysage urbain s'entend également en terme d'intégration des constructions nouvelles au sein des zones bâties. Pour chacune des zones définies dans le PLU, un règlement a été établi pour assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles notamment par l'application :

- de règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives,
- de règles de hauteur,
- de règles régissant les aspects extérieurs (volume, type de matériaux de constructions, etc.).

3] Impact sur le milieu naturel

3.1 Prise en compte des zones humides

Les secteurs à enjeux zones humides définis par la commission locale de l'eau dans le cadre de l'élaboration du SAGE et les zones humides de classe A identifiées par la DRIEE, sont protégés de l'urbanisation par une identification au titre de l'Article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Au sein de cette trame, sont en particulier interdits :

- Les affouillements et exhaussements de sol
- La création de plans d'eau artificiels
- Le défrichement des landes ;
- L'imperméabilisation des sols.

3.2 Impact sur les sites Natura 2000

a) Le réseau Natura 2000

La commune de Tigéaux n'abrite aucun site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches du territoire communal sont :

- Le site de l'Yerres de sa source à Chaumes-en Brie situé à environ 4,4 km au sud-est du terroir.
- Le site des boucles de la Marne situé à environ 7,8 km au nord-ouest des limites communales.

b) Les incidences du PLU sur Natura 2000

❖ Les incidences directes

Le Plan Local d'Urbanisme ne se superpose pas à une zone Natura 2000, la plus proche étant distante d'environ 4,4 kilomètres et séparé par des barrières physiques :

- Des infrastructures de transports : la RD 20 et la voie ferrée.
- Les zones bâties des communes de Dammartin-sur-Tigéaux et Courbon (La Celle-sur-Morin).
- Un bassin versant différent.

La situation géographique du site Natura 2000 permet d'affirmer que le PLU n'aura aucun impact direct sur les habitats et espèces qui ont justifié sa désignation.

❖ Les incidences indirectes

→ Impacts hydrauliques

Les possibilités de constructions offertes par le PLU et l'augmentation de population et/ou des activités en résultant seront à l'origine d'une production d'eaux usées, source de pollution potentielle susceptible d'affecter les habitats et les espèces protégés par les zones Natura 2000. Toutefois, les nouvelles constructions autorisées dans le cadre du PLU devront être raccordées à un système d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Le PLU ne sera donc à l'origine d'aucun rejet d'eaux polluées susceptibles de porter atteinte aux milieux ou aux espèces protégés dans les 2 sites Natura 2000.

Par ailleurs au niveau hydraulique, les eaux provenant du bourg de Tigeaux ne rejoignent pas le bassin versant de l'Yerres.

→ Impacts liés à la production de déchets

Les constructions nouvelles permises par le PLU seront rattachées au circuit de collecte existant de ramassage des ordures ménagères en vue de leur recyclage ou de leur élimination.

L'augmentation de population permise par le PLU n'engendrera donc pas de pollution physico-chimique susceptible de porter atteinte aux milieux ou aux espèces protégés par les zones Natura 2000.

→ Impacts liés à la qualité de l'air

Les dispositions du règlement du PLU prévoient de plus l'interdiction au sein des zones bâties et à urbaniser des activités susceptibles de générer des nuisances qui soient incompatibles avec la vocation principale de la zone.

Les impacts indirects du PLU sur une dégradation de la qualité de l'air au niveau du site des Boucles de la Marne et de l'Yerres sont de ce fait fortement improbables.

→ Impacts liés à la lumière

En raison de la distance qui sépare la commune de Tigeaux des sites Natura 2000 et de la présence de nombreux espaces boisés, les espèces protégées ne seront pas perturbées par une évolution de l'ambiance lumineuse consécutive à l'adoption du PLU.

→ Impacts liés au dérangement

Au regard de la distance qui sépare le territoire de Tigeaux aux sites, l'augmentation de population et de circulation induite par le PLU sera sans impact sur les habitats du site des Boucles de la Marne et celui de l'Yerres.

Les espèces d'oiseaux identifiées sur le site des Boucles de la Marne ont une aire d'évaluation spécifique comprise entre 1 et 3 km autour du site de reproduction ou du domaine vital. La commune de Tigeaux étant située à plus de 7 km, son développement n'aura aucun impact sur l'aire d'alimentation de ces espèces.

En considérant l'ensemble de ces éléments, le PLU de Tigeaux n'aura aucun impact direct ou indirect sur les 2 sites Natura 2000 des Boucles de la Marne et l'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie. Il ne détruira aucun habitat d'intérêt communautaire et il n'affectera pas les espèces patrimoniales qui ont justifié la désignation des sites.

Par ailleurs, suite à la demande au cas par cas transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) le projet de PLU n'a pas été soumis à une procédure d'évaluation environnementale.

3.3 Impacts sur les autres milieux naturels

La mise en œuvre du PLU permet de renforcer la trame verte et bleue du territoire (préservation de la vallée du Grand Morin par le classement en zone N ou Ap, identification des extensions urbaines en continuité avec l'existant, préservation des boisements,...).

Les zones naturelle identifiées sur le territoire communal sont également protégées au PLU par un classement en zone naturelle inconstructible et par un classement des boisements en EBC (à l'exception des espaces boisés bénéficiant d'un programme de gestion – PSG).

Le fonctionnement hydraulique du territoire n'est pas remis en cause. Les zones humides ont été identifiées et protégées par un règlement adapté.

4] Impact sur la santé publique, l'eau et les déchets

4.1. Santé humaine

N'agissant que sur le droit de l'urbanisme, le PLU n'aura aucune incidence directe sur la santé humaine. En revanche certaines dispositions peuvent avoir des effets indirects dans ce domaine :

- L'augmentation de la population peut entraîner une augmentation des particules nocives émises par les différents moyens de chauffage et de transport. Cependant, la concentration de ces émissions demeurera modeste, à l'échelle d'un bourg de moins de 400 habitants. En outre, cette estimation ne tient pas compte des évolutions technologiques permettant de réduire les différentes émissions : celles-ci ont donc peu de chance de connaître une augmentation directement proportionnelle à l'augmentation de population.
- L'accueil d'activités pourra être à l'origine d'une augmentation du risque sanitaire fonction de l'activité elle-même (produits employés, processus de mise en œuvre...), et de son respect des normes. On notera à cet égard que le PLU n'inscrit aucune zone destinée au développement d'activité économiques et que le règlement limite fortement les possibilités d'implantation d'activités sources de nuisances pour la population.

4.2. Le bruit

Le bruit est un élément fondamental, notamment dans le cadre de la mixité des fonctions urbaines (transport, artisanat, commerces, loisirs, habitat, enseignement,...). Les points de conflits peuvent être multipliés entre les sources de bruit et les secteurs calmes.

Au Plan Local d'Urbanisme de Tigeaux, cette préoccupation est prise en compte par le report de la zone de bruit définie de part et d'autre de la RN36 en imposant conformément à la règlement en vigueur des normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles d'habitation, les établissements de santé et les établissements scolaires. Cette contrainte n'impacte pas de zones urbaines, les abords de la RN étant classés en zone naturelle.

Les routes départementales qui traversent et desservent les zones bâties de Tigeaux (RD20 et 21), ne sont soumises à aucune réglementation en matière d'isolation acoustique des bâtiments.

Cette préoccupation est également prise en compte par l'interdiction au sein des zones urbaines des activités susceptibles d'engendrer des nuisances.

4.3. L'air

Le développement de l'urbanisation permise par le PLU va entraîner une augmentation de la circulation automobile, laquelle participe à la pollution de l'air (dioxyde de carbone et oxydes

d'azotes). La pérennisation des boisements par leur inscription en Espaces Boisés Classés et le maintien des zones naturelles, contribuent à diminuer cet impact.

Par ailleurs, le PLU affiche des orientations visant à développer les circulations douces dans les zones bâties afin de limiter l'utilisation de la voiture pour les petits déplacements quotidiens et à promouvoir l'utilisation des transports en communs. C'est pourquoi la zone AU est implantée non loin des équipements publics (en particulier de l'école) et des arrêts de bus.

4.4. La gestion des déchets

Sur la base de la production actuelle de déchets, l'augmentation de population permise par le PLU (environ 69 habitants supplémentaires) aboutira à une augmentation de la production de déchets ménagers de l'ordre de 35 tonnes par an⁴¹

Ces déchets supplémentaires seront intégrés aux circuits de collecte et de traitement existants. Ils bénéficieront de l'amélioration constante des techniques de recyclage. On notera que cette augmentation, même si elle induit une augmentation des frais de collecte, de tri et d'élimination des non-valorisables (augmentation par ailleurs couverte par l'augmentation simultanée du nombre de contributeurs à la taxe d'élimination des ordures ménagères), permettra de mieux valoriser les matériaux recyclables produits en petites quantités par économie d'échelle.

Le PLU n'aura donc pas d'effet négatif marqué en matière de déchets, le seul notable étant une augmentation de la quantité de déchets ultimes qui restera cependant faible du fait de l'amélioration des filières de recyclage et retraitement.

4.5 L'Alimentation en Eau Potable

L'appartenance de la commune à un syndicat d'alimentation en eau potable garantit une bonne stabilité dans la qualité de l'eau distribuée.

- *Le PLU permet un apport d'environ 69 nouveaux habitants. En comptant une consommation moyenne de 200 l/jour/habitant (toutes consommations confondues, y compris activité économique), cela engendre un besoin de 50 370 m³ supplémentaires par an sur la commune.*

Selon les sources communales, l'augmentation de population que permettra le Plan Local d'Urbanisme sera facilement alimentée par le réseau et les capacités de pompage existant.

⁴¹ En prenant comme référence la production moyenne de déchets par habitant en France en 2017 qui s'élève à 513 kg.

4.6. L'assainissement

L'augmentation de population et l'accueil possible d'activités économiques au sein des zones urbaines entraîneront une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter.

La commune de Tigeaux ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif. L'ensemble des constructions doivent donc se doter d'un système d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Pour les eaux pluviales, les possibilités de constructions offertes par le PLU entraîneront une augmentation des surfaces imperméabilisées. Cependant, l'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (les éventuelles dérogations pour raisons techniques sont réglementairement limitées en volume) limitera fortement les apports en eau de surface.

Les orientations inscrites sur la zone AU renforcent la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les futurs aménagements qui seront réalisés.

4.7. Sur le climat

a) Incidences sur le climat local

En changeant l'occupation des sols, l'albédo est modifié, de même que l'évapotranspiration, ce qui agit sur la température et l'humidité de l'atmosphère.

On remarquera que les milieux les plus actifs en matière d'évapotranspiration (bois, prairies, etc.) sont épargnés par la croissance de l'artificialisation.

b) Incidences sur le climat global

Par les pollutions atmosphériques résultantes, l'augmentation de population tend à augmenter la production de gaz dits « à effet de serre » qui peuvent modifier le climat mondial. Cet effet est cependant quasi-impossible à quantifier, la population nouvelle n'étant pour une large part qu'un transfert depuis d'autres communes. L'impact réel dépend du différentiel entre les gaz à effet de serre produits dans l'ancien logement et ceux produits dans le nouveau...

5] Autres impacts

5.1. Les zones à risque du territoire communal

La commune de Tigeaux est concernée par le PPRI de la vallée du Grand Morin. Le PLU prend en compte le zonage règlementaire du PPR et aucune construction nouvelle ne sera autorisée dans la vallée du Grand Morin.

Les abords du cours d'eau sont préservés par un classement en zone Naturelle et par une règle d'inconstructibilité de part et d'autre des berges (conformément aux dispositions du SAGE des 2 Morin).

5.2. Le trafic et la sécurité routière

L'accueil de nouvelles constructions va générer un trafic routier tendanciuellement plus important au sein de la commune. Plusieurs dispositions ont été prises dans le cadre du PLU afin de limiter l'impact sur le trafic et la sécurité routière :

- Eviter tout développement des zones urbaines sur des secteurs insuffisamment desservis par les réseaux.
- Maintenir des emplacements réservés pour élargir certaines rues.
- Des prescriptions sont fixées dans le règlement du PLU au sein des zones urbaines en cas de réalisation de voies nouvelles.
- Des nombres de places de stationnement minimum à réaliser seront imposés pour les constructions nouvelles afin d'éviter le stationnement sur le domaine public.

5.3. Patrimoine archéologique

Si les aménagements sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région pourra prescrire des mesures de détection, et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément à la loi du 3 juin 2004 (n° 2004-490).

La carte de recensement des contraintes archéologiques définit les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisations de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations d'aménagement de type ZAC, opérations de lotissement, travaux soumis à étude d'impact et travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques, font l'objet d'une saisie systématique selon les termes du décret 2002-89 (Article 1).

L'Article R.111-4 du code de l'urbanisme disposant que : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise

en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris par conséquent dans les communes dotées d'un PLU approuvé.

Conclusion générale

L'élaboration du PLU de la commune de Tigeaux n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. L'autorité environnementale consultée dans le cadre de la demande au cas par cas a confirmé cette absence d'incidence notable (cf. Annexes).

5ème Partie

Indicateurs proposés pour l'évaluation du PLU

L'Article L.153-27 prévoit qu'au plus tard 9 ans après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (ou après la dernière délibération portant révision de ce plan), un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'Article L.101-2 du code de l'urbanisme.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. Le rapport de présentation du PLU doit présenter des indicateurs pour évaluer les résultats du plan, en vue de ce débat. Cette partie présente une grille d'indicateurs permettant de faciliter la mise en place du suivi.

<u>Thèmes</u>	<u>Indicateurs de suivi proposés :</u>
<u>POPULATION</u>	- Evolution de la population - Evolution de la taille des ménages
<u>PERMIS DE CONSTRUIRE</u>	- Nombre de demandes de permis de construire déposés/Nombre de logements correspondants - Nombre de demandes de permis de construire accordés/Nombre de logements correspondants - Nombre de demandes de déclarations d'ouverture de chantier déposées - Nombre de demandes de déclarations de fin de chantier déposées
<u>FONCIER</u>	- Nombre de logements / surface (m²) - Nombre d'activités / surface (m²) - Bilan de la consommation des espaces - Mutation des bâtiments agricoles en logements - Evolution annuelle des surfaces urbanisées à vocation d'habitat et d'activités
<u>HABITAT</u>	- Nombre de logements vacants - Réhabilitation / Changement d'occupation des bâtiments. - Type de logements réalisés : Accession / Locatif – Public / Privé... - Formes des logements réalisés : Individuel / individuel groupé / collectif... - Part des logements individuels dans la construction
<u>EQUIPEMENTS</u>	- Liste des équipements réalisés : voirie, réseau, défense incendie.

	- Liste des équipements à réaliser : voirie, réseau, défense incendie. - Délai de réalisation des équipements prévus. - Acquisition / Réalisation de l’emplacement réservé prévu.
<u>ENVIRONNEMENT</u>	- Qualité des eaux souterraines prélevées - Bilan des émissions de polluants atmosphériques - Évolution de l’occupation des sols - Évolution de la surface boisée - Évolution des surfaces agricoles

Périodicité : *comptage annuel*

6^{ème} Partie

Annexes

ANNEXE 1 - Décision de la MRAE



Mission régionale d'autorité environnementale

Ile de France

**Décision de dispense d'évaluation environnementale
de la révision du plan local d'urbanisme de Tigeaux (77),
après examen au cas par cas**

**n°MRAe IDF-2021-6543
du 02 octobre 2021**

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France n°MRAe IDF-2021-6543 en date du 02/10/2021 p1/5

La mission régionale d'Autorité environnementale, d'Île-de-France,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 6 octobre 2020, du 11 mars 2021, du 15 juin 2021 et du 19 juillet 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable d'une part et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1^{er} décembre 2020 ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 6 octobre 2020, du 11 mars 2021, du 15 juin 2021 et du 19 juillet 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable d'une part et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu la délibération du conseil municipal de Tigéaux en date du 26 mars 2018 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) communal ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Tigéaux le 8 juillet 2021 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Tigéaux, reçue complète le 2 août 2021 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France en date du 3 août 2021 ;

Sur le rapport de Jean-François Landel, coordonnateur ;

Considérant qu'un précédent projet de révision du PLU de Tigeaux a donné lieu, sur la base d'un premier dossier de saisine, à la décision n°MRAe 77-057-2019 du 28 août 2019 après examen au cas par cas, dispensant la procédure de la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Considérant que cette première procédure n'a pas été menée à son terme, la commune de Tigeaux ayant décidé de reprendre son projet de PLU, sur la base d'un nouveau débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) lors de son conseil municipal du 8 juillet 2021 ;

Considérant que depuis cette décision, le projet de PLU de Tigeaux a été précisé, notamment sur les secteurs à urbaniser, et poursuit l'objectif d'atteindre 450 habitants à l'horizon 2030 (contre 383 habitants en 2018) notamment pour justifier le maintien de l'école ;

Considérant que, pour répondre à cet objectif, le projet de PLU prévoit la construction de 45 logements, dont 5 logements individuels par extension de l'urbanisation dans le secteur des « Champs des Ménestriers » (2 761 m² aujourd'hui à vocation agricole) et le reste par mobilisation des « dents creuses » du tissu urbanisé existant ;

Considérant que les enjeux environnementaux et sanitaires à prendre en compte dans le projet de PLU sont :

- la protection du paysage, la majorité du territoire, dont le secteur des « Champs des Ménestriers » susmentionné, étant concerné par le site classé de « l'ensemble formé par la vallée du Grand Morin » ;
- la préservation des espaces naturels et agricoles et de leurs fonctionnalités écologiques : le SRCE identifie comme réservoir de biodiversité la forêt de Crécy, qui est une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type II, et comme « corridor alluvial multitrame » l'axe formé par le Grand Morin ;
- l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques, en particulier le Grand Morin et le ru du Cul d'eau, et la protection des zones humides ;
- la limitation de l'exposition aux risques naturels prévisibles d'inondation par débordement du Grand Morin et de mouvements de terrain par retrait-gonflement d'argiles ;

Considérant que les éléments joints en appui de la demande montrent que ces enjeux sont bien identifiés et que le projet de PLU en tient compte, notamment dans ses règlements écrit et graphique, ainsi que dans ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant que la procédure a pour effet d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs inclus dans un site classé, et que les travaux que la mise en œuvre du projet de PLU permettrait seront, le cas échéant, soumis à l'autorisation spéciale prévue à l'article L.341-10 du code de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision n°X du PLU de Tigeaux n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

Décide :

Article 1er :

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Tigeaux, prescrite par délibération du 26 mars 2018, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de révision du PLU de Tigeaux peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision du PLU de Tigeaux est exigible si les orientations générales de cette révision viennent à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris, le 02/10/2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
Le membre délégataire,



Jean-François Landel

Voies et délais de recours :

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut pas faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

Monsieur le président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à l'adresse électronique suivante : ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr et/ou à l'adresse postale suivante :

DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable
Département évaluation environnementale

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France n°MRAe IDF-2021-6543 en date du 02/10/2021 p4/5

12, Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94 307 Vincennes cedex

Où adresser votre recours contentieux ?

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France n°MRAe IDF-2021-6543 en date du 02/10/2021 p5/5

ANNEXE 2 – Etudes de détermination de Zone humide



Commune de TIGEAUX (Seine-et-Marne)
Mairie - 28, rue du Grand Morin
77163 TIGEAUX

ETUDE FLORISTIQUE ET PÉDOLOGIQUE
POUR LA CARACTÉRISATION DE ZONES HUMIDES
DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Avril 2019

GÉOGRAM sarl
16, rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LÈS-REIMS
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80
bureau.etudes@geogram.fr


géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

**Commune de TIGEAUX (Seine-et-Marne)
Mairie – 28, rue du Grand Morin
77163 TIGEAUX**

**ÉTUDE FLORISTIQUE ET PÉDOLOGIQUE
POUR LA CARACTÉRISATION DE ZONES HUMIDES
DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Avril 2019

Rédaction

Loïc DHAUSSY – Pôle Environnement

Expertise de terrain

Loïc DHAUSSY



SOMMAIRE

.....	6
I. INTRODUCTION	9
Approche théorique préalable : les Zones à Dominante Humide (AESN)	9
Approche théorique préalable : les Zones Humides avérées et supposées (DRIEE)	10
Approche théorique préalable : étude de prélocalisation du SAGE.....	12
II. Rappels sur l'identification des Zones Humides	13
III. Identification des habitats concernés et relevés floristiques	15
3.1. Habitats observés.....	15
3.1.1. Unité sud.....	15
3.1.2. Unité nord.....	20
3.2. Habitats observés et zones humides	27
IV. Analyse pédologique : sondages	29
4.1. Approche géologique préalable.....	29
4.2. Choix et localisation des sondages	31
4.3. Observations	32
V. Conclusion.....	38
VI. BIBLIOGRAPHIE	39

LISTE DES FIGURES

<i>Figure 1 : Localisation du secteur soumis à étude « Zones Humides ».....</i>	<i>7</i>
<i>Figure 2 : Localisation du secteur soumis à étude « Zones Humides » - zoom</i>	<i>8</i>
<i>Figure 3 : Zones à Dominante Humide (AESN).....</i>	<i>8</i>
<i>Figure 4 : Zones Humides avérées et supposées (DRIEE).....</i>	<i>10</i>
<i>Figure 5 : Zones Humides avérées et supposées (DRIEE) - zoom.....</i>	<i>11</i>
<i>Figure 6 : Carte de prélocalisation des zones humides (SAGE des Deux Morin).....</i>	<i>12</i>
<i>Figure 7 : Approche pédologique – Méthodologie.....</i>	<i>14</i>
<i>Figure 8 : Carte des habitats</i>	<i>28</i>
<i>Figure 9 : Contexte géologique du site d'étude</i>	<i>29</i>
<i>Figure 10 : Localisation des sondages (Sondages réalisés entre 75 et 85 mètres d'altitude)</i>	<i>31</i>
<i>Figure 11 : Sondages réalisés le 9 avril 2019.....</i>	<i>34</i>
<i>Figure 12 : Représentation de 5% de taches d'un horizon, en fonction de la taille et de la densité de ces taches.....</i>	<i>35</i>
<i>Figure 13 : Sondages indicateurs ou non de zone humide (au sens de l'arrêté du 24/06/2008)</i>	<i>37</i>

Photographies de la page de garde, prises dans les différents secteurs d'études :

1. Cardamine des prés (*Cardamine pratensis*) – espèce indicatrice
2. Carottage pédologique n°2
3. Inclusions de rouilles au sondage n°5
4. Photographie de fond : Fourrés au-dessus de la rue du Grand Morin

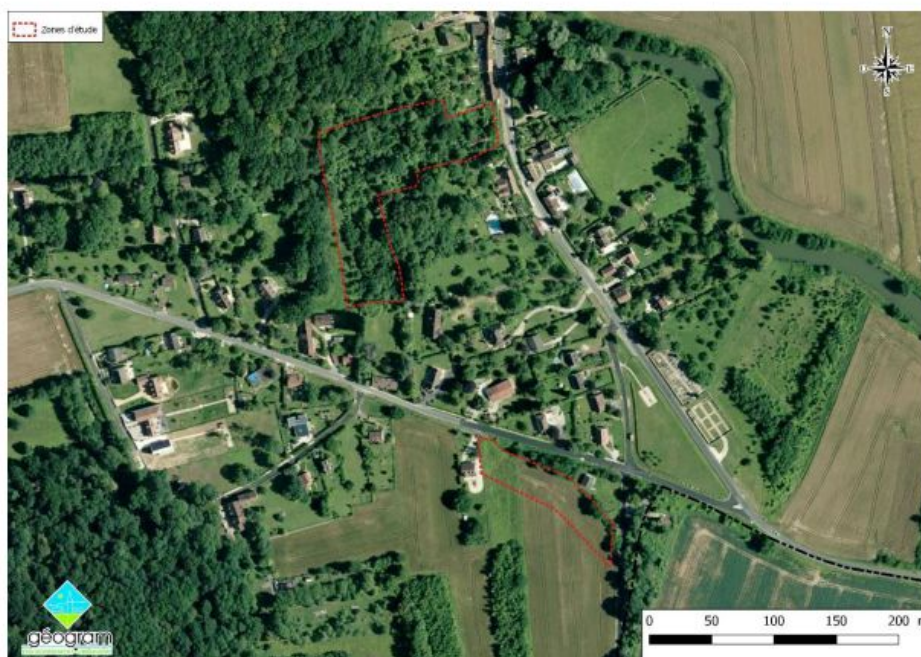


Figure 2 : Localisation du secteur soumis à étude « Zones Humides » - zoom

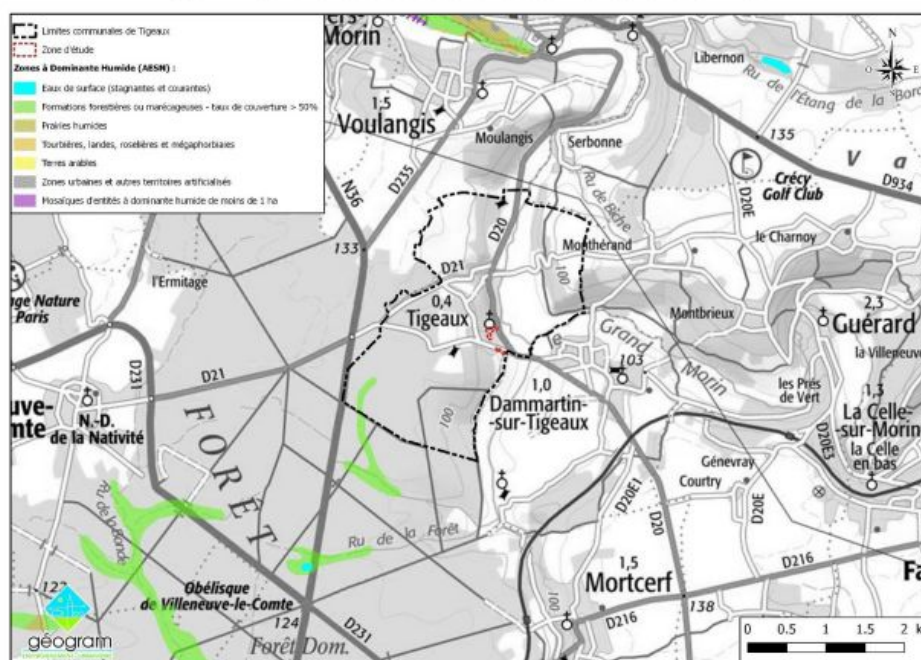


Figure 3 : Zones à Dominante Humide (AESN)

I. INTRODUCTION

La loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, met l'accent sur la préservation des zones humides, que ce soit dans un but de gestion des eaux (gestion de la ressource en eau, prévention des inondations...) ou pour préserver la biodiversité.

Cela se traduit notamment au niveau des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), documents cadres auxquels doivent se conformer les documents d'urbanisme, dont les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Par son orientation n°19, le **SDAGE 2010-2015¹ du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands** s'engage ainsi à « mettre fin à la disparition des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité » et, plus précisément, à « protéger les zones humides par les documents d'urbanisme » (disposition n°83).

C'est pourquoi, dans le cadre de la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de TIGEAUX (77) a confié à notre bureau d'études la mission d'identifier la présence ou non de zones humides au droit des parcelles² n°19, 20, 24, 26, 328, 329 et 511 (lieu-dit l'Église au Petit Bréhal), desservies par le sentier de Bréhal, ainsi que 456, 458, 680 et 736 (lieu-dit du Champ des Ménétriers au Grand Bréhal), sises en retrait sud de la rue de la Forêt, où sont envisagées des zones d'extension de l'urbanisation (zones AU).

Selon l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement, les zones humides sont des « terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Approche théorique préalable : les Zones à Dominante Humide (AESN)

Parallèlement à l'élaboration du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, l'**Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) a cartographié au 25 000^e les enveloppes des Zones à Dominante Humide (ZDH)** – cela sur la base de cartographies existantes avec des objectifs différents (ZNIEFF, inventaire de ZH chasse, fédération de pêche, PNR, Natura 2000, ZNIEFF, etc), puis par photo-interprétation (voir carte ci-contre).

Les principales zones humides du secteur sont principalement inféodées à la vallée du Grand Morin. **À TIGEAUX, sans que cela démontre formellement l'absence de zone humide au droit des secteurs d'étude, le seul zonage de ce type identifié est marginal : il s'agit en effet des abords du ru de l'Étang, au Sud-Ouest du ban communal (voir carte page ci-contre).**

¹ Le Tribunal Administratif de Paris ayant, par décision du 19 décembre 2018, annulé le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 pour vice de procédure, c'est donc le SDAGE 2010-2015 qui entre à nouveau en application.

² Toutes inscrites en section B du cadastre.

Approche théorique préalable : les Zones Humides avérées et supposées (DRIEE)

Compte tenu de cet enjeu, la DRIEE³ met à disposition une cartographie des « enveloppes d'alerte zones humides », depuis 2009 – cartographie mise à jour fin 2018 sur les territoires des différents SAGE (dont le SAGE des 2 Morin) ayant depuis réalisé des inventaires spécifiques⁴. Elle s'appuie sur les études et données préexistantes, ainsi que sur l'exploitation d'images satellites, et permet d'envisager la présence de zones humides selon 4 classes de probabilité :

Classe	Type d'informations
A	Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser : • Zones humides délimitées par des diagnostics de terrains selon un ou deux des critères et méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, • ou zones humides identifiées selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 mais dont les limites n'ont pas été réalisées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation), • ou zones humides identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté. Les limites et le caractère humide des zones peuvent être revérifiés par les pétitionnaires.
B	Probabilité importante de zones humides mais le caractère humide et les limites restent à vérifier.
C	Enveloppes où manque d'informations ou de données indiquant une faible probabilité de présence de zones humides.
D	Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique

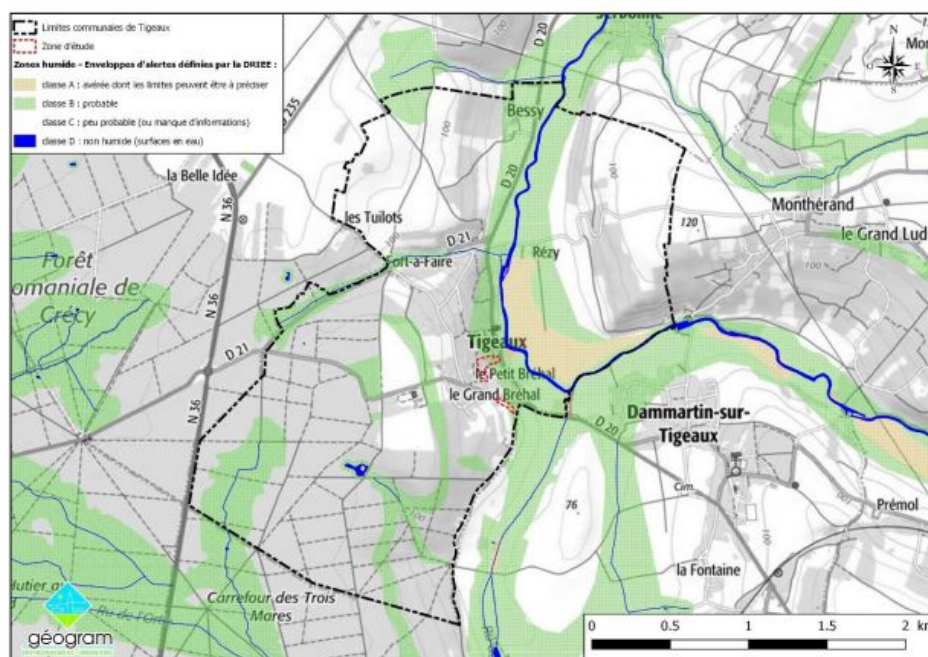


Figure 4 : Zones Humides avérées et supposées (DRIEE)

³ Dénommée « DIREN Île-de-France » en 2009.

⁴ À défaut, les données issues des inventaires des milieux humides établis par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) ont également été intégrées.

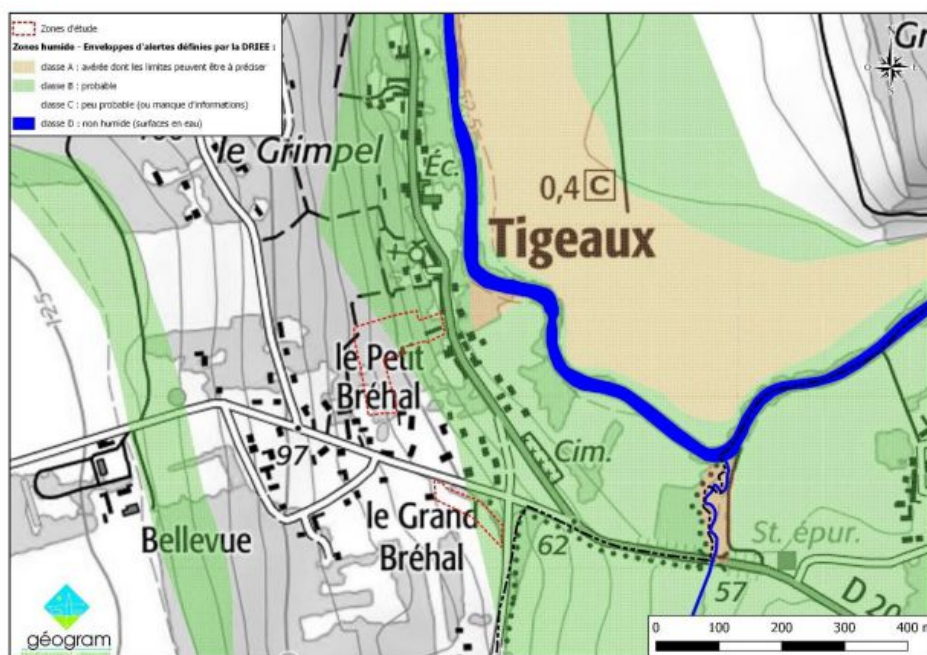


Figure 5 : Zones Humides avérées et supposées (DRIEE) - zoom

Situés entre 100 et 200 m de la rive gauche du Grand Morin, les secteurs prévus à l'extension de l'urbanisation figurent pour partie en zone humide probable.

Le développement d'un projet au sein de cette enveloppe d'alerte impose donc de préciser cette probabilité.

Approche théorique préalable : étude de prélocalisation du SAGE

À l'échelle du bassin versant couvert par le **SAGE des Deux Morin**, une étude de prélocalisation des zones humides a été réalisée. S'appuyant sur les cartes historiques, les données cartographiques existantes visant le relief, la géologie et la pédologie, ainsi que sur l'interprétation des photographies aériennes et satellitaires, plusieurs enveloppes de probabilité ont été définies :

- enveloppe de **très forte probabilité** de présence de zones humides ;
- enveloppe de **forte probabilité** de présence de zones humides ;
- enveloppe de **moyenne probabilité** de présence de zones humides ;
- enveloppe de **faible probabilité** de présence de zones humides.

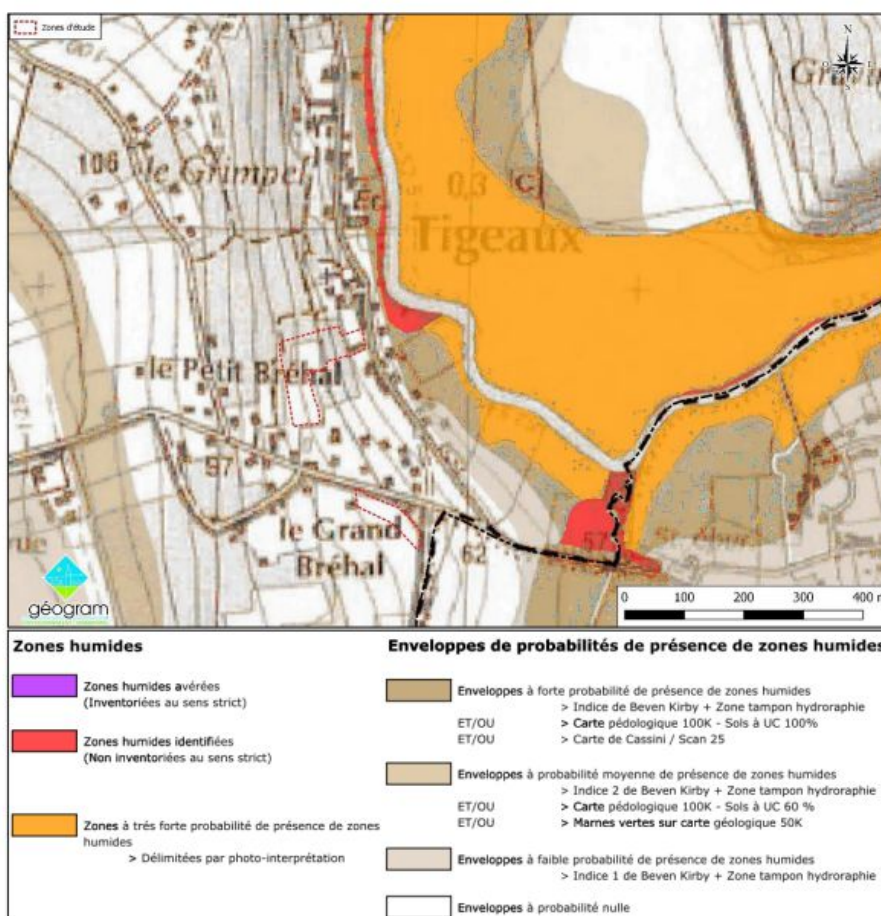


Figure 6 : Carte de prélocalisation des zones humides (SAGE des Deux Morin)

D'après l'analyse du SAGE des Deux Morin, le secteur d'études s'inscrit en zone où la probabilité de présence de zones humides est nulle.

II. RAPPELS SUR L'IDENTIFICATION DES ZONES HUMIDES

L'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 25 novembre 2009, définit la façon d'identifier et de délimiter les zones humides sur la base de critères pédologiques et floristiques. Depuis le 22 février 2017 et l'arrêt du Conseil d'État, **ces deux approches sont cumulatives**.

*
**

Du point de vue floristique, deux angles d'approche sont possibles :

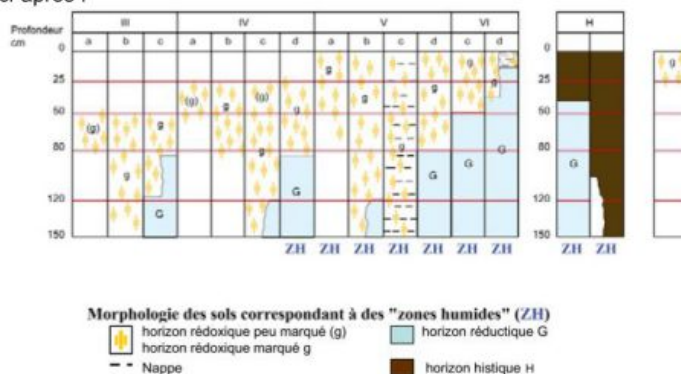
- La table B de l'annexe 1 de l'arrêté liste l'ensemble des **habitats caractéristiques** de zones humides.
- La table A de l'annexe 1, quant à elle, liste l'ensemble des **espèces végétales indicatrices** de zones humides – celles inventoriées sur place figurent surlignées en bleu dans le présent rapport.

Quoiqu'assez précoces et, logiquement, moins exhaustifs que s'ils avaient été effectués en juin-juillet, les relevés floristiques effectués à TIGEAUX le 9 avril 2019 montrent un échantillon **suffisamment représentatif pour considérer ces données comme concluantes**.

Ils ont de plus été doublés par une analyse pédologique, dès lors qu'une ou plusieurs espèces indicatrices de zones humides au sens de l'arrêté du 24/06/2008 étaient simplement présentes.

*
**

Du point de vue pédologique, l'annexe 1 de l'arrêté du 24/06/2008 précise les catégories de sols indicatrices de Zones Humides. En complément, le « *Guide d'identification et de délimitation des sols des zones humides* », publié par le Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, préconise l'usage des classes d'hydromorphie définie par le GEPPA en 1981, telles que présentées ci-après :



D'après les classes d'hydromorphie du Groupe d'Etude des problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

Pour réaliser ces observations, des sondages à la tarière, pouvant aller jusqu'à une profondeur de 1,20 mètres selon les observations réalisées, doivent être effectués - le tout en veillant à conserver l'ordonnancement du sol.



Figure 7 : Approche pédologique – Méthodologie

III. IDENTIFICATION DES HABITATS CONCERNÉS ET RELEVÉS FLORISTIQUES

3.1. Habitats observés

À l'exception du champ de céréale, qui occupe les deux tiers de la zone AU définie au Sud, les zones d'extension définies au PLU correspondent presque exclusivement à des milieux arbustifs à arborés. Quoiqu'un peu précoces, les observations réalisées ont permis de préciser la nature des habitats en présence.

L'ensemble des habitats identifiés sont délimités sur la carte p28.

3.1.1. Unité sud



Zone d'étude sud : vue depuis le chemin de Saint-Fiacre, à l'Est ; en médaillon, la Pensée des champs
Tigaux, avril 2019 (GÉOGRAM)

a. Champ de céréale

Lors de notre passage en 2019, le champ situé au Sud-Est de la commune était dédié à la culture de céréale, dont la couverture était homogène et ne laisse pas présager d'une éventuelle hydromorphie de ces terrains.

Rattaché aux **Grandes cultures (CB n°82.11)**, les espèces qui y ont été observées hormis le blé sont les suivantes :

Nom scientifique	Nom vernaculaire
Strate herbacée	
<i>Aethusa cynapium</i>	Petite Ciguë
<i>Cirsium arvense</i>	Cirse des champs
<i>Geranium molle</i>	Géranium mollet
<i>Heracleum sphondylium</i>	Berce commune
<i>Ranunculus repens</i>	Renoncule rampante
<i>Rumex obtusifolius</i>	Patience à feuilles obtuses
<i>Senecio vulgaris</i>	Séneçon vulgaire
<i>Sinapis arvensis</i>	Moutarde des champs
<i>Taraxacum species</i>	Pissenlit indéterminé
<i>Veronica persica</i>	Véronique de Perse
<i>Vicia faba</i> ⁵	Féverolle
<i>Viola arvensis</i>	Pensée des champs

en gras, les espèces « dominantes » (au moins localement)

L'absence de végétation spontanée dans les *Grandes cultures* (CB n°82.11) interdit toute possibilité de cumul des critères floristiques⁶ et pédologiques pour identifier les zones humides. Dans ce cas de figure précis, l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 prévoit que **la seule approche pédologique est suffisante (voir par ailleurs).**

b. Fourrés périphériques

Au Nord, ce champ est bordé par un bandeau arbustif à arborescent, dominé par le Prunellier (*Prunus spinosa*) et où figurent également de beaux individus de Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*). Cet ensemble a été rattaché aux **Fruticées à *Prunus spinosa* et *Rubus fruticosus* CB n°31.811**).

⁵ Espèce cultivée.

⁶ Ce dont font partie les terres cultivées : « Ne saurait [...] constituer un critère de caractérisation d'une zone humide une végétation « non spontanée », puisque résultant notamment d'une action anthropique (par exemple, végétation présente sur des parcelles labourées, plantées, cultivées, coupées ou encore amendées, etc.). Tel est le cas, par exemple, des céréales, des oléagineux, de certaines prairies temporaires ou permanentes exploitées, amendées ou semées, de certaines zones pâturées, d'exploitations, de coupes et de défrichements réalisés dans un délai passé qui n'a pas permis, au moment de l'étude de la zone, à la végétation naturelle de la recoloniser, de plantations forestières dépourvues de strate herbacée, etc.). » (Note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides).

Dans ses strates inférieures, on retrouve le Lierre (*Hedera helix*), ainsi que la Ronce (*Rubus species*) – à l'Ouest, ce fourré se termine d'ailleurs par un peuplement exclusif de ronces qui a été rattaché aux **Ronciers (CB n°31.831)**. Enfin, sa strate herbacée assez diversifiée et à tendance nitrophile, où l'on retrouve notamment, outre le Lierre, Cerfeuille sauvage (*Anthriscus sylvestris*), de l'Ortie (*Urtica dioica*) ou du Gaillet gratteron (*Galium aparine*) est rattachable aux **Franges des bords boisés ombragés (CB n°37.72)** : cet habitat se prolonge le long du chemin Saint-Fiacre (photo ci-contre).



Talus du chemin Saint-Fiacre,
dominé par le Cerfeuil sauvage

L'ensemble des espèces identifiées, que ce soit dans les fourrés au Nord ou le long de la route à l'Est, est présenté dans le tableau suivant :

Nom scientifique	Nom vernaculaire
Strate arbustive et arborescente	
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Érable sycomore
<i>Carpinus betulus</i>	Charme
<i>Clematis vitalba</i>	Clématite des haies
<i>Euonymus europæus</i>	Fusain d'Europe
<i>Hedera helix</i>	Lierre
<i>Picea abies</i>	Épicéa commun
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia
<i>Rubus species</i>	Ronce indéterminée
dont <i>Rubus cæsius</i>	Ronce bleue
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
<i>Viscum album</i>	Gui
Strate herbacée	
<i>Alliaria petiolata</i>	Alliaire officinale
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Cerfeuil sauvage
<i>Arum maculatum</i>	Gouet tacheté
<i>Bellis perennis</i>	Pâquerette
<i>Bryonia dioica</i>	Bryone dioïque
<i>Calystegia sepium</i>	Liseron des haies
<i>Cruciata laevipes</i>	Gaillet croisetie
<i>Galium aparine</i>	Gaillet gratteron
<i>Glechoma hederacea</i>	Lierre terrestre
<i>Hedera helix</i>	Lierre
<i>Heracleum sphondylium</i>	Berce commune
<i>Lamium album</i>	Lamier blanc
<i>Plantago major</i> (subsp. major)	Plantain à larges feuilles
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante
<i>Ranunculus acris</i>	Renoncule âcre
<i>Ranunculus auricomus</i>	Renoncule tête d'or
<i>Ranunculus ficaria</i>	Ficaire fausse-renoncule
<i>Rumex obtusifolius</i>	Patience à feuilles obtuses
<i>Stachys sylvatica</i>	Épiaire des bois
<i>Stellaria holostea</i>	Stellaire holostée
<i>Taraxacum species</i>	Pissenlit indéterminé
<i>Urtica dioica</i>	Ortie

en gras, les espèces « dominantes » (au moins localement)

Du point de vue de l'arrêté du 24 juin 2008, les habitats ici identifiés « ne [peuvent] pas être considéré[es] comme systématiquement ou entièrement caractéristique[s] de zones humides ». Dans le cas présent, le détail de la flore en place infirme la présence de zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

c. Broussaille ouest et milieux herbacés annexes

L'accès aux terrains cultivés par l'Ouest fait l'objet d'une fauche régulière et la pelouse qui en découle se caractérise surtout par l'abondance d'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), de Pâquerette (*Bellis perennis*) et de Trèfle rampant (*Trifolium repens*). Par défaut, elle a été rattachée aux **Petits parcs et squares citadins (CB n°85.31)**. Les espèces identifiées dans ce secteur de « pelouse » sont les suivantes :

Nom scientifique	Nom vernaculaire
Strate herbacée	
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille
<i>Bellis perennis</i>	Pâquerette
<i>Cirsium vulgare</i>	Cirse commun
<i>Dipsacus fullonum</i>	Cardère sauvage
<i>Glechoma hederacea</i>	Lierre terrestre
<i>Hypochaeris radicata</i>	Porcelle enracinée
<i>Pastinaca sativa</i>	Panais commun
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé
<i>Ranunculus acris</i>	Renoncule âcre
<i>Senecio vulgaris</i>	Séneçon vulgaire
<i>Taraxacum species</i>	Pissenlit indéterminé
<i>Trifolium repens</i>	Trèfle rampant
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés

en gras, les espèces « dominantes » (au moins localement)

Sorti de ce secteur de fauche régulière, la parcelle n°736 montre un embroussaillage moins développé que pour la fruticée décrite plus haut mais déjà avancé. La végétation arbustive se caractérise par l'abondance de Prunellier (*Prunus spinosa*) et de Charme (*Carpinus betulus*), dont la hauteur avoisine les 2 mètres. Encore assez ouvert, ce milieu permet le développement d'espèces herbacées, plus caractéristiques des **Terrains en friche (CB n°87.1)**, telles que le Cardère sauvage (*Dipsacus fullonum*), la Carotte sauvage (*Daucus carota*), le Panais commun (*Pastinaca sativa*) ou l'Aigremoine eupatoire (*Agrimonia eupatoria*).



Broussailles ouest (parcelle n°736) – Tigaux, avril 2019 (GÉOGRAM)

En dépit de ces variations, cet habitat a également été rattaché aux **Fruticées à *Prunus spinosa* et *Rubus fruticosus* CB n°31.811**). L'ensemble des espèces identifiées dans ces fourrés figurent dans le tableau ci-après :

Nom scientifique	Nom vernaculaire
Strate arbustive et arborescente	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Érable sycomore
<i>Carpinus betulus</i>	Charme
<i>Euonymus europæus</i>	Fusain d'Europe
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Rubus species</i>	Ronce indéterminée
Strate herbacée	
<i>Agrimonia eupatoria</i>	Aigremoine eupatoire
<i>Arctium species</i>	Bardane indéterminée
<i>Cirsium vulgare</i>	Cirse commun
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage
<i>Dipsacus fullonum</i>	Cardère sauvage
<i>Glechoma hederacea</i>	Lierre terrestre
<i>Hedera helix</i>	Lierre
<i>Heracleum sphondylium</i>	Berce commune
<i>Medicago lupulina</i>	Luzerne lupuline
<i>Ophrys apifera</i>	Ophrys abeille ⁷
<i>Orchis purpurea</i>	Orchis pourpre ⁷
<i>Pastinaca sativa</i>	Panais commun
<i>Rumex acetosa</i>	Oseille sauvage
<i>Rumex obtusifolius</i>	Patience à feuilles obtuses
<i>Senecio jacobaea</i>	Séneçon jacobée
<i>Solidago canadensis</i>	Solidage du Canada
<i>Taraxacum species</i>	Pissenlit indéterminé
<i>Urtica dioica</i>	Ortie

en gras, les espèces « dominantes » (au moins localement)

⁷ À ce stade de développement (simple rosette composée de 2 feuilles), l'identification de ces deux orchidées reste douteuse : peut-être ne s'agit-il que d'une seule de ces deux espèces. Pour l'une comme pour l'autre, leur présence reste quoi qu'il en soit logique dans ce type de milieu.

Aucun des habitats ici identifiés ne peut « être considéré[es] comme systématiquement ou entièrement caractéristique[s] de zones humides » selon de l'arrêté du 24 juin 2008. **Au détail, la flore identifiée infirme la présence de zone humide dans ce secteur.**

3.1.2. Unité nord

Situé dans la pente qui surplombe la rue du Grand Morin, cet ensemble est presque exclusivement constitué de fourrés, plus ou moins dense.

a. Maison abandonnée et son jardin (parcelles n°328 et 329)

Sis au 11 rue du Grand Morin et surplombant la voirie d'environ 2 mètres, une bâtisse abandonnée et son terrain son inscrit dans la zone AU que projette le PLU de TIGEAUX. Si le passé de jardin est encore prégnant, notamment par la présence d'arbres ornementaux (If, Forsythia, Laurier cerise, Thuya), deux grands types d'habitats y ont été identifiés en fonction de leur exposition :

- Le secteur ombragé au Sud du bâtiment (parcelle n°329) a été rattaché aux **Franges des bords boisés ombragés (CB n°37.72)**.



Nappe de Lamier jaune (*Lamium galeobdolon*) sur la parcelle n°329 – Tigéaux, avril 2019 (GÉOGRAM)

Au moment de notre passage tout du moins, la parcelle n°329 se démarquait par l'abondance de Lamier jaune (*Lamium galeobdolon*) : son feuillage panaché désigne la sous-espèce *argentatum*, cultivée pour l'ornement, mais appréciant les lisières de bois rudéralisés. Elle est accompagnée d'autres espèces nitrophiles, telles la Berce commune (*Heracleum sphondylium*), la Mercuriale vivace (*Mercurialis perennis*) ou le Cerfeuil sauvage (*Anthriscus sylvestris*). Ce terrain commence en outre à être fortement embroussaillé, plus particulièrement de Sureau noir (*Sambucus nigra*). L'ensemble des espèces qui y ont été observées figure dans le tableau suivant :

Nom scientifique	Nom vernaculaire
Strate arbustive et arborescente	
<i>Forsythia species</i>	Forsythia
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun
<i>Hedera helix</i>	Lierre
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun
<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier cerise
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia
<i>Rubus species⁸</i>	Ronce indéterminée
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
<i>Taxus baccata</i>	If
Strate herbacée	
<i>Alliaria petiolata</i>	Alliaire officinale
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Cerfeuil sauvage
<i>Aquilegia vulgaris</i>	Ancolie vulgaire
<i>Arum maculatum</i>	Gouet tacheté
<i>Carex sylvatica</i>	Laîche des bois
<i>Chelidonium majus</i>	Chélidoine
<i>Galium aparine</i>	Gaillet gratteron
<i>Geranium robertianum</i>	Géranium herbe-à-Robert
<i>Hedera helix</i>	Lierre
<i>Heracleum sphondylium</i>	Berce commune
<i>Lamium galeobdolon</i> (subsp. <i>argentatum</i>)	Lamier jaune
<i>Mercurialis perennis</i>	Mercuriale vivace
<i>Primula vulgaris</i>	Primevère acaule
<i>Ranunculus auricomus</i>	Renoncule tête d'or
<i>Ranunculus ficaria</i>	Ficaire fausse-renoncule
<i>Rumex acetosa</i>	Oseille sauvage
<i>Stachys sylvatica</i>	Épiaire des bois
<i>Taraxacum species</i>	Pissenlit indéterminé
<i>Urtica dioica</i>	Ortie
<i>Vinca minor</i>	Petit Pervenche
<i>Viola species</i>	Violette indéterminée

en gras, les espèces « dominantes » (au moins localement)

⁸ Il ne s'agit en tout cas pas de la Ronce bleue (*Rubus caesius*), seule espèce du genre indicatrice de zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

- Tandis qu'au Nord, la parcelle n°328, ouverte et plus exposée, appartient aux **Zones rudérales (CB n°87.2)**.



Nappe de Berce commune (*Heracleum sphondylium*) et d'Ortie (*Urtica dioica*) sur la parcelle n°328 Tigaux, avril 2019 (GÉOGRAM)

Beaucoup moins embroussaillée que sa voisine, la parcelle n°328 présente toutefois d'assez nombreux Sureau noir (*Sambucus nigra*), ainsi que quelques enchevêtrements de Clématite des haies (*Clematis vitalba*) à l'Ouest, au contact des milieux boisés. Partout ailleurs, la végétation forme une nappe presque continue de Berce commune (*Heracleum sphondylium*) et d'Ortie (*Urtica dioica*), parfois ponctuée de Gaillet gratteron (*Galium aparine*) ou de Bardane (*Arctium species*). Les espèces qui y ont été observées sont les suivantes :

Nom scientifique	Nom vernaculaire
Strate arbustive et arborescente	
<i>Clematis vitalba</i>	Clématite des haies
<i>Picea abies</i>	Épicéa commun
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
<i>Thuja species</i>	Thuya indéterminé
Strate herbacée	
<i>Arctium species</i>	Bardane indéterminée
<i>Galium aparine</i>	Gaillet gratteron
<i>Heracleum sphondylium</i>	Berce commune
<i>Lamium album</i>	Lamier blanc
<i>Lamium purpureum</i>	Lamier pourpre
<i>Primula veris</i>	Primevère officinale
<i>Primula vulgaris</i>	Primevère acaule
<i>Ranunculus auricomus</i>	Renoncule tête d'or
<i>Ranunculus ficaria</i>	Ficaire fausse-renoncule
<i>Silene dioica</i>	Compagnon rouge
<i>Taraxacum species</i>	Pissenlit indéterminé
<i>Urtica dioica</i>	Ortie
<i>Viola species</i>	Violette indéterminée

en gras, les espèces « dominantes » (au moins localement)

À noter également des secteurs de fougères (Scolopendre et Polypode), le long du muret qui entoure la propriété (photo ci-contre). Aucune de ces deux espèces n'est indicatrice de zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.



Polypode (Polypodium vulgare ou Polypodium interjectum), en haut, et Scolopendre (Asplenium scolopendrium), en bas
Tigaux, avril 2019 (GÉOGRAM)

Aucun des habitats ici identifiés ne peut « être considéré[es] comme systématiquement ou entièrement caractéristique[s] de zones humides » selon de l'arrêté du 24 juin 2008. **Au contraire, aucune espèce indicatrice de zone humide selon l'arrêté du 24 juin 2008 n'a été observée dans ce secteur.**

b. Milieu ouvert ouest

En limite ouest de l'aire d'études, entre les parcelles n°18 et 19, un espace prairial plus ou moins rudéralisé est en train de se refermer, comme l'atteste la présence de jeunes pousses de Prunellier (*Prunus spinosa*) et d'Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*).

Milieu ouvert ; en médaillon, Cardamine des prés (Cardamine pratensis)
Tigaux, avril 2019 (GÉOGRAM)



Compte tenu de sa faible largeur (une quinzaine de mètres), ce secteur a été rattaché aux **Franges des bords boisés ombragés (CB n°37.72)**. En effet, selon les secteurs, il se caractérise en particulier par l'abondance de Berce commune (*Heracleum sphondylium*), de Stellaire holostée (*Stellaria holostea*), d'Ortie (*Urtica dioica*) ou de Lierre terrestre (*Glechoma hederacea*). Plus au Sud, l'abondance de l'Ortie a valu un rattachement aux **Zones rudérales (CB n°87.2)**.

L'ensemble des espèces identifiées ici figure dans le tableau suivant.

Nom scientifique	Nom vernaculaire
Strate arbustive et arborescente	
<i>Rosa canina</i> (groupe)	Rosier des chiens
Strate herbacée	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Érable sycomore
<i>Agrimonia eupatoria</i>	Aigremoine eupatoire
Allium species	Ail indéterminé
<i>Angelica sylvestris</i>	Angélique sauvage
<i>Arum maculatum</i>	Gouet tacheté
<i>Cardamine pratensis</i> (subsp. <i>pratensis</i>)	Cardamine des prés
<i>Carex sylvatica</i>	Laiche des bois
<i>Galium aparine</i>	Gaillet gratteron
Glechoma hederacea	Lierre terrestre
<i>Hedera helix</i>	Lierre
Heracleum sphondylium	Berce commune
<i>Origanum vulgare</i>	Origan commun
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
Primula veris	Primevère officinale
<i>Ranunculus auricomus</i>	Renoncule tête d'or
Ranunculus ficaria	Ficaire fausse-renoncule
<i>Rumex acetosa</i>	Oseille sauvage
<i>Rumex obtusifolius</i>	Patience à feuilles obtuses
<i>Sedum telephium</i>	Herbe à la coupure
Stellaria holostea	Stellaire holostée
<i>Symphytum officinale</i>	Consoude officinale
Urtica dioica	Ortie
<i>Viola species</i>	Violette indéterminée

en gras, les espèces « dominantes » (au moins localement)

Aucun des habitats ici identifiés ne peut « être considéré[es] comme systématiquement ou entièrement caractéristique[s] de zones humides » selon de l'arrêté du 24 juin 2008.

En revanche, parmi l'ensemble du cortège floristique identifié, on relèvera la présence notable de la Cardamine des prés (*Cardamine pratensis*), de l'Angélique sauvage (*Angelica sylvestris*) et de la Consoude officinale (*Symphytum officinale*). **S'il s'agit d'espèces indicatrices au sens de l'arrêté du 24 juin 2008, leur population et leur couverture apparaît ici insuffisante pour conclure à la présence d'une zone humide.**

Toutefois, en raison du caractère précoce des relevés, un sondage pédologique sera pratiqué ici, afin de le confirmer.

c. Fourrés

Représentant plus de 80% de la zone d'extension de l'urbanisation nord définie par le projet de PLU, ces boisements présentent des faciès sensiblement différents selon leur origine et leur ancienneté. Selon les observations faites, ils ont été rattachés aux **Fruticées à Rubus fruticosus et Prunus spinosa (CB n°31.811)**, aux **Fourrés de Noisetiers (CB n°31.8C)** ou aux **Broussailles forestières décidues (CB n°31.8D)**.



Sous-bois couvert de Lierre (Hedera helix) présentant des touffes de Laïche des bois (Carex sylvatica) ; en médaillon, le Groseillier rouge (Ribes rubrum) – Tigaux, avril 2019 (GÉOGRAM)

Aucun des habitats ici identifiés ne peut « être considéré[es] comme systématiquement ou entièrement caractéristique[s] de zones humides » selon de l'arrêté du 24 juin 2008 et presque aucune espèce indicatrice de zone humide n'y a été recensée. **Il ne s'agit donc pas de milieux humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.**

Afin de le confirmer, un relevé pédologique sera effectué (présence de Groseillier rouge).

Sur l'ensemble de ces boisements, les espèces suivantes ont été recensées :

Nom scientifique	Nom vernaculaire
Strate arbustive et arborescente	
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Érable sycomore
<i>Carpinus betulus</i>	Charme⁹
<i>Clematis vitalba</i>	Clématite des haies
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine à un style
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun
<i>Hedera helix</i>	Lierre
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun
<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonia
<i>Prunus avium</i>	Merisier
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Ribes rubrum</i> ¹⁰	Groseille rouge
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
<i>Tamus communis</i>	Tamier
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne mancienne
Strate herbacée	
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Cerfeuil sauvage
<i>Arum maculatum</i>	Goutte tacheté
<i>Brachypodium sylvaticum</i>	Brachypode des bois
<i>Carex sylvatica</i>	Laiche des bois
<i>Galium aparine</i>	Gaillet gratteron
<i>Hedera helix</i>	Lierre
<i>Heracleum sphondylium</i>	Berce commune
<i>Lamium album</i>	Lamier blanc
<i>Mercurialis perennis</i>	Mercuriale vivace
<i>Polygonatum multiflorum</i>	Sceau de Salomon commun
<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier cerise
<i>Ranunculus auricomus</i>	Renoncule tête d'or
<i>Ranunculus ficaria</i>	Ficaire fausse-renoncule
<i>Stachys sylvatica</i>	Épiaire des bois
<i>Stellaria holostea</i>	Stellaire holostée
<i>Urtica dioica</i>	Ortie

en gras, les espèces « dominantes » (au moins localement)

⁹ Principalement sous forme de jeunes pieds (sinon de jeunes pousses).

¹⁰ Compte tenu de leur localisation, les deux seuls pieds observés pourraient avoir une origine humaine.

3.2. Habitats observés et zones humides

Le tableau ci-dessous reprend les habitats observés dans le cadre de cette étude et précise leur statut du point de vue de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. Les habitats strictement indicateurs de zones humides sont surlignés en bleu.

Code CB	Appellation CB	Complément flore	Habitats de Zone Humides ¹¹
31.811	Fruticée à <i>Prunus spinosa</i> et <i>Rubus fruticosus</i>	Absence de flore indicatrice de zone humide ou présence insuffisante au sens de l'arrêté du 24/06/2008	p.
31.831	Ronciers	Présence de <u>Ronce bleue</u> (<i>Rubus caesius</i>) – espèces indicatrice de zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.	.. ¹²
31.8C	Fourrés de Noisetiers	Absence de flore indicatrice de zone humide ou présence insuffisante au sens de l'arrêté du 24/06/2008	.. ¹²
31.8D	Broussailles forestières décidues	Absence de flore indicatrice de zone humide ou présence insuffisante au sens de l'arrêté du 24/06/2008	.. ¹²
37.72	Franges des bords boisés ombragés	Absence de flore indicatrice de zone humide ou présence insuffisante au sens de l'arrêté du 24/06/2008	p.
38.	« Prairies mésophiles »	Il s'agit de l'ancienne vocation d'un secteur en train de se refermer. À ce stade d'avancement, la présence de <u>Cardamine des prés</u> , d' <u>Angélique sauvage</u> et de <u>Consoude officinale</u> constitue un indice, mais cela reste <u>en proportion trop modeste</u> .	p.
41.2	Chênaie-charmaies	Absence de flore indicatrice de zone humide ou présence insuffisante au sens de l'arrêté du 24/06/2008	p.
82.11	Grandes cultures	-	.. ¹³
85.11	Parcelles boisées de parcs	Non inventoriées	
85.2	« Petits parcs et squares citadins »	Absence de flore indicatrice de zone humide au sens de l'arrêté du 24/06/2008	.. ¹⁴
85.31	Jardins ornementaux	Non inventoriés	.. ¹⁴
86.2	Villages	Non inventoriés	.. ¹⁴
87.1	Terrains en friche	Absence de flore indicatrice de zone humide au sens de l'arrêté du 24/06/2008	p.
87.2	Zones rudérales	Absence de flore indicatrice de zone humide au sens de l'arrêté du 24/06/2008	p.

La carte page suivante identifie les habitats en présence dans le périmètre d'études.

¹¹ Classification selon l'annexe II table B de l'arrêté du 24 juin 2008.

¹² Au plus proche, *Fourrés* (CB n°31.8) est présenté selon l'indexe « p. ».

¹³ Au plus proche, *Cultures* (CB n°82) est présenté selon l'indexe « p. ».

¹⁴ Au plus proche, *Terres agricoles et paysages artificiels* (CB n°8) est présenté selon l'indexe « p. ».

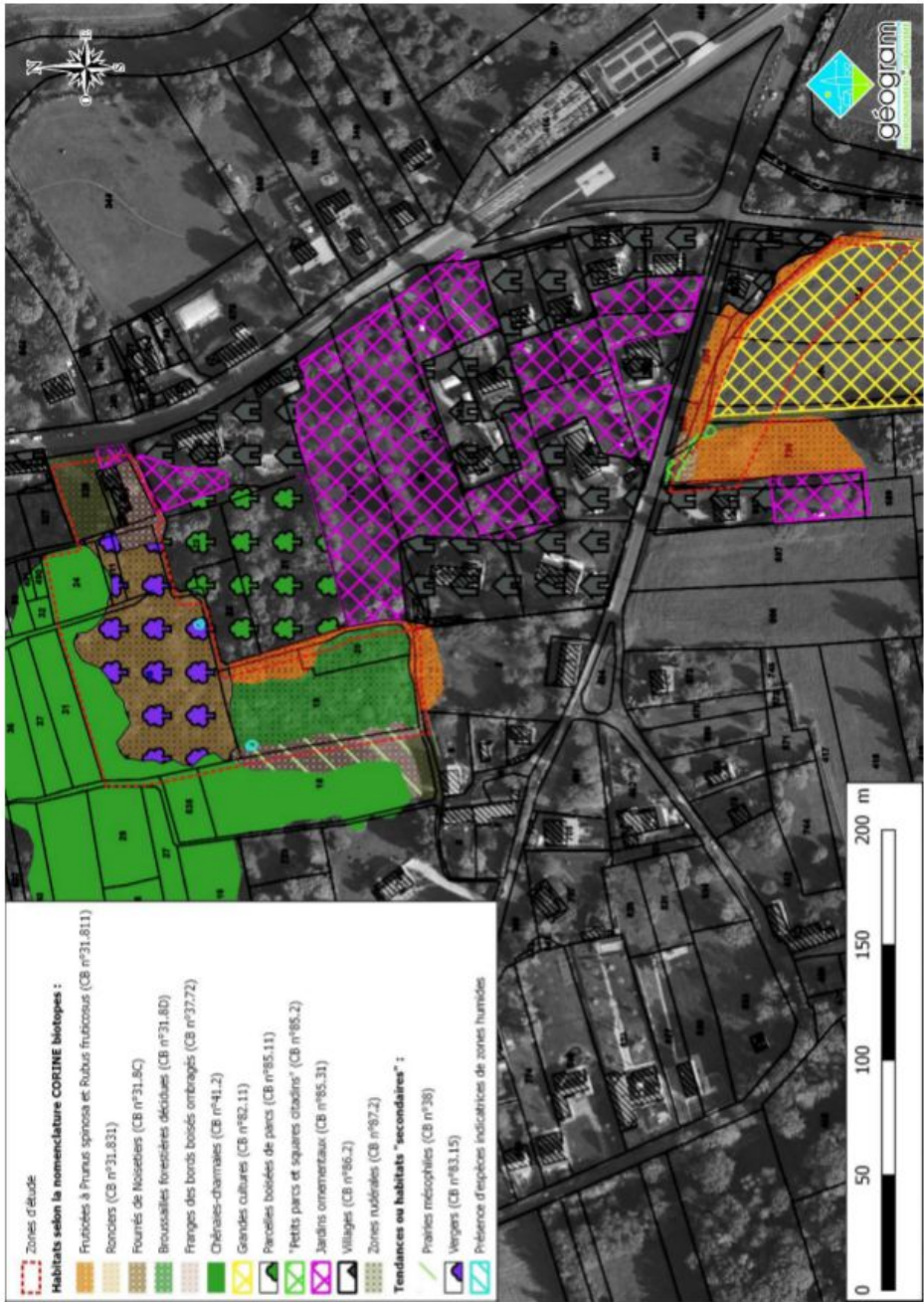


Figure 8 : Carte des habitats

IV. ANALYSE PÉDOLOGIQUE : SONDAGES

4.1. Approche géologique préalable

Le périmètre du projet s'inscrit sur la carte géologique au 1/50 000^e de Coulommiers (n°185), dont un extrait est présenté ci-dessous.

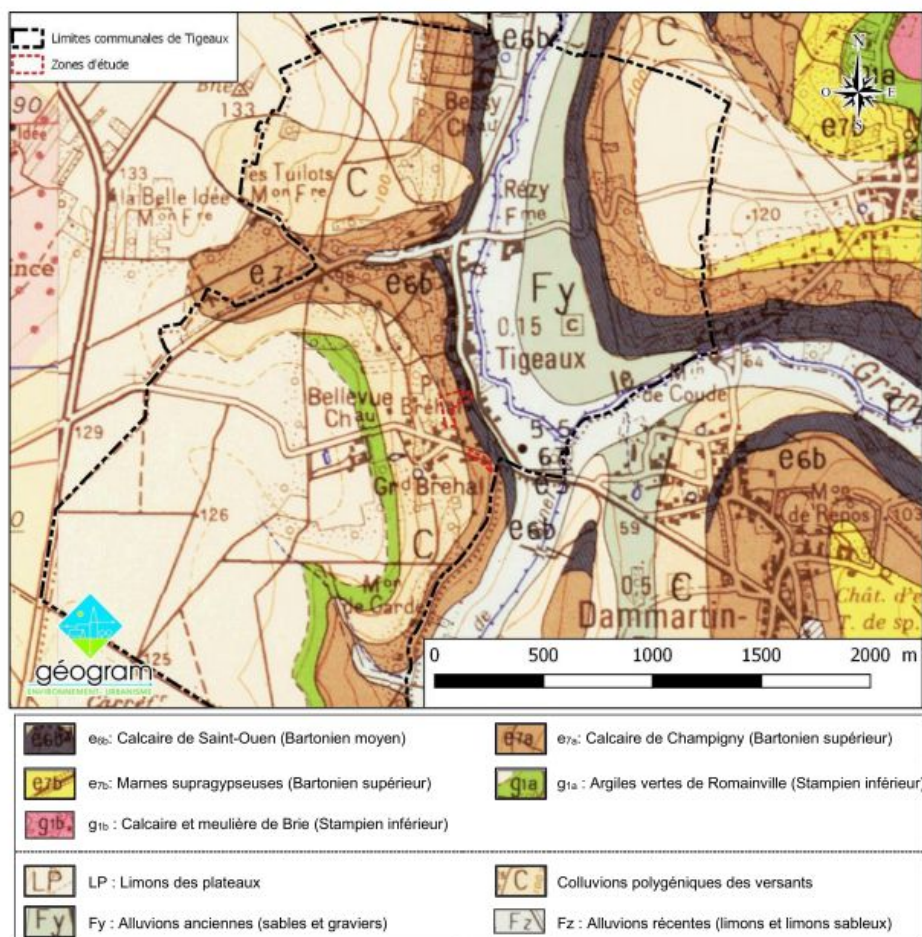


Figure 9 : Contexte géologique du site d'étude

Les secteurs d'étude sont implantés sur le coteau ouest de la vallée du Grand Morin, qui entaille le plateau de la Brie. Ainsi, depuis le sommet du plateau jusqu'au fond de vallée, apparaît, quand elle n'est pas recouverte par les limons de plateaux ou les colluvions, la succession géologique caractéristique de ce secteur du Bassin Parisien.

Les extensions prévues de l'urbanisation sont présentées comme reposant principalement sur les **Calcaires de Champigny (e_{7a})**, à la limite avec les **Calcaires de Saint-Ouen (e_{6b})**, éventuellement recouverte par des éléments des formations supérieures (colluvions). Le sous-sol se compose donc d'un matériau essentiellement calcaire ou marno-calcaire.

Les caractéristiques du sous-sol se répercutent sur les sols sus-jacents qui en découlent. Ici, compte tenu du caractère calcaire du sous-sol et selon l'épaisseur de colluvions en place, **BRUNISOLS** et **CALCOSOLS** sont envisageables.

A priori assez peu propices à l'implantation de zones humides, leur existence ne saurait toutefois pas être exclue compte tenu de la présence de marnes, ainsi que, très probablement, d'argiles¹⁵ dans le sous-sol. Ainsi, selon l'importance de ces roches imperméables, ces sols sont susceptibles d'être engorgés et, selon la durée et la profondeur de ces engorgements, être le siège de phénomènes d'oxydo-réduction. **Il pourra alors en découler un double-rattachement, ces sols correspondant alors également à des RÉDOXISOLS voire même à des RÉDUCTISOLS.**

¹⁵ Argiles vertes de Romainville intégrées aux colluvions.

4.2. Choix et localisation des sondages

Le nombre et l'emplacement des sondages a été adaptés au fur et à mesure des observations réalisées sur le terrain : compte tenu de la couverture végétale, le recours aux observations pédologiques est resté limité. Au Nord, il a consisté en 3 points de contrôle : en point bas, là où les terrains sont les plus susceptibles d'être humides selon les enveloppes d'alerte de la DRIEE (sondage n°1), puis dans des secteurs où la présence de quelques espèces indicatrices de zones humides laissait envisager cette possibilité (sondages n°2 et 3)¹⁶. Au Sud, le champ de céréale a fait l'objet d'une pression d'observation plus forte, avec un sondage pédologique tous les 30-35 mètres en restant au contact de l'enveloppe d'alerte de la DRIEE.

Ainsi, ce sont 8 relevés pédologiques qui ont été effectués le 9 avril 2019. Chacun d'entre eux a été repéré par GPS et leurs coordonnées géographiques (RGF 93) sont les suivantes :

- | | |
|--|--|
| - sondage n°1 : x= 692831,14° N, y = 6858141,54° E | - sondage n°5 : x= 692883,06° N, y = 6857853,15° E |
| - sondage n°2 : x= 692745,47° N, y = 6858096,28° E | - sondage n°6 : x= 692906,38° N, y = 6857832,56° E |
| - sondage n°3 : x= 692705,27° N, y = 6858065,97° E | - sondage n°7 : x= 692917,07° N, y = 6857804,74° E |
| - sondage n°4 : x= 692853,56° N, y = 6857864,31° E | - sondage n°8 : x= 692926,50° N, y = 6857768,60° E |



Figure 10 : Localisation des sondages (Sondages réalisés entre 75 et 85 mètres d'altitude)

En raison du contexte général (topographie, hydrographie, végétation...) et des observations réalisées, tout sondage supplémentaire apparaît superflu.

¹⁶ Le sondage n°2 répondait à la présence de quelques pieds de Groseillier rouge (*Ribes rubrum*) et le n°3 à celle de Cardamine des prés (*Cardamine pratensis*) et d'Angélique sauvage (*Angelica sylvestris*).

4.3. Observations

Aucun des sondages n'a atteint l'aquifère.

Par ailleurs, quelques vers de la famille des Lombricidés ont été observés jusqu'à une trentaine de centimètres de profondeur.

Focalisés sur la seule présence ou non de traces d'oxydo-réduction dans le sol, ces sondages pédologiques n'ont fait ici l'objet d'aucune analyse plus poussée.

*
**

Le sol constitue l'interface entre les milieux terrestre et aérien, entre les mondes minéral et organique. Plus ou moins épais, il se structure en horizons, développés au fur et à mesure du temps (à partir du substrat géologique et en fonction des conditions environnementales – climat et biologie), présentant des caractéristiques spécifiques de couleur, de structure et de texture. Ces horizons s'organisent en une succession logique, depuis la couche géologique jusqu'à la surface, et c'est cette succession qui permet d'identifier le type de sol en présence.

Les 8 sondages réalisés dans le cadre de cette étude présentent la même logique de constitution et la même structure. Les mêmes horizons y ont été décrits ; il s'agit, du plus superficiel au plus profond, de :

- **horizon A** : Brun¹⁷ et de structure plutôt grenue, c'est un mélange de matières organiques et minérales, d'origine biologique (action des racines et des invertébrés). Son épaisseur est ici de l'ordre de 30 centimètres.
- **horizon S** : Également appelé « horizon structural », c'est un horizon d'altération des minéraux primaires (libération d'oxyhydroxydes de fer, décarbonatation...). Sa couleur est ici « brun jaunâtre » (10 YR 5/4) et son épaisseur est au moins de 30 à 50 cm.
- **horizon g** : Dénommé « horizon rédoxique », ils sont caractérisés par la juxtaposition de plages ou de trainées grises (ou simplement plus claires que le fond matriciel de l'horizon), appauvries en fer, et de taches de couleur rouille (brun-rouge, jaune-rouge), enrichies en fer¹⁸. Ils matérialisent des engorgements temporaires du sol.
- **couche M** : Aucun sondage ne l'atteint. Comme présenté sur la carte géologique p29, il devrait s'agir de calcaire (de Champigny ou de Saint-Ouen, selon le cas) – quelques cailloux de ce type ont d'ailleurs été observés. La plasticité de l'horizon S (texture comprise entre limon moyen et argileux) semble également corroborer ce point¹⁹.

La séquence A/S/(M), observée le plus souvent, caractérise un **BRUNISOL**, vraisemblablement pachique²⁰. Au cours de cette étude, dans un seul cas de figure (sondage n°2), il s'agissait d'un BRUNISOL à horizon rédoxique de profondeur (c'est-à-dire débutant à plus de 50 cm de profondeur).

L'horizon g n'est conséquent que pour le sondage n°5, où il commence à 45 cm de profondeur et se prolonge au moins jusque 86 cm. De séquence A/S/g/(M), il s'agit d'un **RÉDOXISOL**.
Pour les sondages n°6 et 7, l'horizon g, très localisé (~30 cm de profondeur) semble marquer la semelle de labour : épais d'un centimètre au mieux, il est insuffisant pour y considérer le sol comme un RÉDOXISOL.

¹⁷ Selon le nuancier de Munsell, les relevés de 2019 présentaient un horizon A « brun grisâtre foncé » (10YR 4/2) à « brun grisâtre très foncé » (10YR 3/2) sur les versants au-dessus de la rue du Grand Morin, plus clair dans le champ du chemin Saint-Fiacre.

¹⁸ Selon le nuancier de Munsell, l'horizon g montrait des taches allant du « jaune brunâtre » (10YR 6/8) au « jaune rougeâtre » (7.5YR 6/8).

¹⁹ Le calcaire de Champigny se compose de bancs de calcaire beige à beige rosé, de 50 cm à 1 m d'épaisseur, associés à des marnes brunes ou rousses.

²⁰ C'est-à-dire que l'association des horizons A et S représente une épaisseur supérieure à 80 cm.



Figure 11 : Sondages réalisés le 9 avril 2019

L'appartenance d'un sol à une classe d'hydromorphie définie par le GEPPA, et donc son rattachement ou non aux zones humides, repose sur l'apparition de traces d'oxydo-réduction à des profondeurs données. Or, concernant l'oxydation ferrique (premier indice à apparaître), son observation n'est jugée significative que si elle couvre plus de 5% de la surface de l'horizon observé en coupe verticale (voir figure ci-contre) et se maintient voire s'amplifie en profondeur.

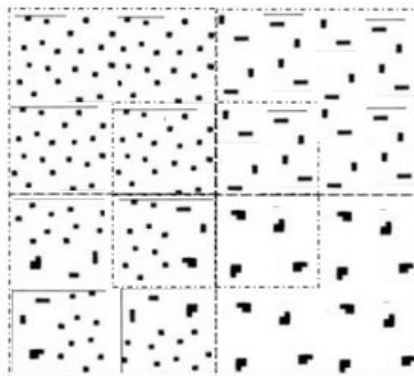


Figure 12 : Représentation de 5% de taches d'un horizon, en fonction de la taille et de la densité de ces taches

(source : Guide d'identification et de délimitation des sols des zones humides, comprendre et appliquer le critère pédologique de l'arrêté du 24/06/2008 modifié ; Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, avril 2013)



Aux profondeurs atteintes tout du moins, ce cas de figure s'est présenté aux sondages n°2, 5, 6 et 7 (voir photo ci-contre).

Traces d'oxydation (sondage n°6, prof. : 30 cm)
Tigaux, avril 2019 (GÉOGRAM)

Ainsi, du point de vue des classes d'hydromorphie définies par le GEPPA²¹, auxquelles se réfère l'arrêté du 24 juin 2008, les résultats se présentent comme suit :

Sondage	Prof. totale	Oxydo-réduction	Apparition	Disparition	Classe d'hydromorphie
1	60 cm	NA	-	-	IIIc*
2	54 cm	oxydation	52 cm	-	IIIc*
3	57 cm	NA	-	-	IIIc*
4	25 cm ²²	NA	-	-	IVd*
5	86 cm	oxydation	~45 cm	-	IVc*
6	38 cm	oxydation	30 cm	~31 cm	IVa
7	54 cm	oxydation	30 cm	~31 cm	IVa
8	51 cm	NA	-	-	III*

Les classes d'hydromorphie indicatrices de zone humide sont surlignées en bleu.
*classe d'hydromorphie la plus élevée envisageable²³

Sur 8 relevés de sols, effectués en avril 2019, **7 infirment la présence de zones humides**, tandis qu'un seul est non-conclusif.

En effet, lors du sondage n°4, il n'a pas été possible d'atteindre une profondeur suffisante : la possibilité d'être en classe d'hydromorphie IVd, la première indicatrice de zones humides au sens de la loi, n'est pas exclue. Cependant, compte tenu des observations voisines, pédologiques et floristiques, ce cas de figure reste hautement improbable.

À noter, concernant le sondage n°3, la présence de fragments de terre cuite (brique ou tuile ?)²⁴, associée à des débris charbonneux aux environs de 50-55 cm de profondeur : une découverte archéologique n'est pas exclue.

²¹ Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée.

²² Sondage rapidement interrompu par la présence de pierres, dont la profondeur est insuffisante pour conclure avec certitude quand au caractère non humide du sol : il conviendra de s'appuyer sur les observations voisines.

²³ Il est donc uniquement possible que ces sondages correspondent à des classes d'hydromorphie inférieures.

²⁴ Trace ocre en bas de carotte sur la figure p34.



Figure 13 : Sondages indicateurs ou non de zone humide (au sens de l'arrêté du 24/06/2008)

V. CONCLUSION

Suivant la méthodologie définie par l'arrêté du 24 juin 2008 complétée par l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017, les investigations menées le 9 avril 2019 n'ont identifié aucune zone humide au droit des terrains ouverts à l'extension de l'urbanisation par le projet de PLU de TIGEAUX :

- aucun habitat strictement indicateur de zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 n'a été recensé ;
- aucun des 8 relevés pédologiques ne présente un profil indicateur de zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 (même si, pour l'un d'entre eux, une profondeur suffisante n'a pas pu être atteinte) ;
- là où la végétation pouvait évoquer une caractère humide (quelques pieds de Groseillier rouge, d'une part, et association de Cardamine des prés et d'Angélique sauvage (en quantité modeste), d'autre part, les sondages pédologiques ont infirmé cette possibilité (sondages n°2 et 3).

De ce fait, l'intégralité de l'aire d'étude ne saurait être considérée comme zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Aucune mesure spécifique (éviterement, réduction, compensation) n'est à envisager dans le cadre du projet de PLU porté par la commune de TIGEAUX.

Cette conclusion concerne uniquement les terrains compris dans l'emprise AU définie par le PLU : elle ne préjuge pas du caractère humide ou non des terrains avoisinants.

VI. BIBLIOGRAPHIE

Association Française pour l'Étude des Sols.

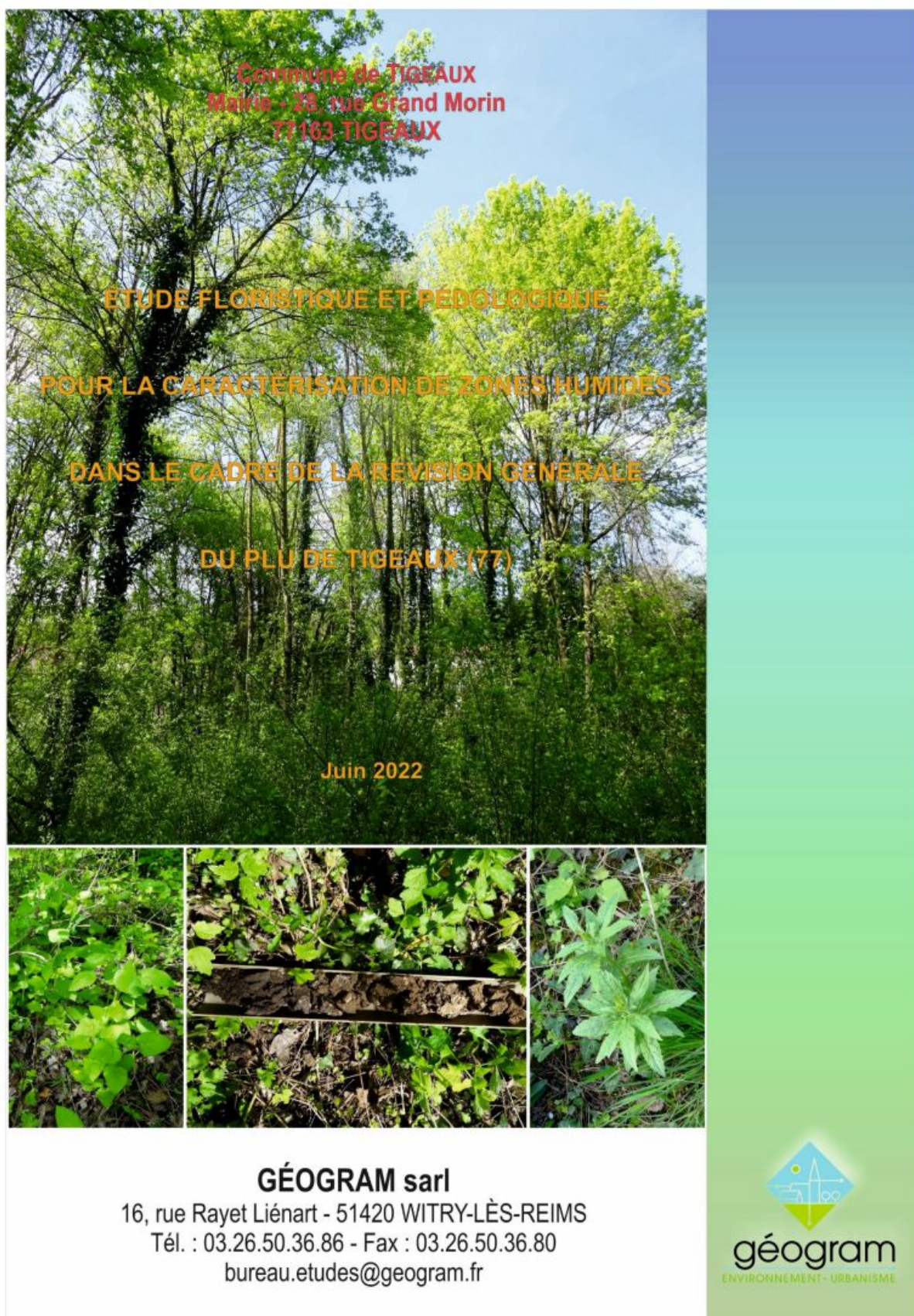
Référentiel pédologique. Quae éditions, Savoir faire, 2008, 405 pages.

BAIZE Denis et JABIOL Bernard.

Guide pour la description des sols. INRA Éditions, Techniques pratiques, 1995, 375 pages.

MEDDE, GIS Sol. 2013.

Guide pour l'identification et la délimitation des sols de zones humides. Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, Groupement d'Intérêt Scientifique Sol, 63 pages.



Commune de TIGEAUX
Mairie - 28, rue Grand Morin
77163 TIGEAUX

ETUDE FLORISTIQUE ET PÉDOLOGIQUE
POUR LA CARACTÉRISATION DE ZONES HUMIDES
DANS LE CADRE DE LA RÉVISION GÉNÉRALE
DU PLU DE TIGEAUX (77)

Juin 2022

GÉOGRAM sarl
16, rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LÈS-REIMS
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80
bureau.etudes@geogram.fr


géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

**Commune de TIGEAUX (Seine-et-Marne)
Mairie – 28, rue Grand Morin
77163 TIGEAUX**

**ÉTUDE FLORISTIQUE ET PÉDOLOGIQUE
POUR LA CARACTÉRISATION DE ZONES HUMIDES
DANS LE CADRE DE LA RÉVISION GÉNÉRALE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Juin 2022

Rédaction

Loïc DHAUSSY – Pôle Environnement

Expertise de terrain

Loïc DHAUSSY



SOMMAIRE

I. Introduction	7
1.1. Approche théorique préalable : les Zones à Dominante Humide (AESN)	8
1.2. Approche théorique préalable : les Zones Humides avérées et supposées (DRIEE).....	9
1.3. Approche théorique préalable : les zones humides du SAGE des 2 Morin	10
1.4. Contexte historique	12
II. Méthodologie	15
2.1. Critères floristiques	15
2.2. Critères pédologiques	16
III. Identification des habitats concernés et relevés floristiques	17
3.1. Habitats observés	17
3.1.1. Friche ouest	17
3.1.2. Fourrés est	19
3.2. Habitats observés et zones humides	22
IV. Analyse pédologique : sondages	24
4.1. Approche géologique préalable	24
4.2. Choix et localisation des sondages	26
4.3. Observations	27
V. Conclusion	29
VI. Bibliographie	30

LISTE DES FIGURES

<i>Figure 1 : Localisation du secteur soumis à étude « Zones Humides »</i>	<i>6</i>
<i>Figure 2 : Localisation du secteur soumis à étude « Zones Humides » - zoom</i>	<i>6</i>
<i>Figure 3 : Zones à Dominante Humide identifiées à Tigéaux (AESN)</i>	<i>8</i>
<i>Figure 4 : Zones Humides avérées et supposées (DRIEE)</i>	<i>9</i>
<i>Figure 5 : Zones Humides avérées et supposées (DRIEE) - zoom</i>	<i>10</i>
<i>Figure 6 : Cartes de prélocalisation et de hiérarchisation des zones humides (SAGE des 2 Morin)</i>	<i>10</i>
<i>Figure 7 : Carte de prélocalisation et de hiérarchisation des zones humides (SAGE des 2 Morin) - zoom</i>	<i>11</i>
<i>Figure 8 : Carte de l'état-major (1820-1866)</i>	<i>12</i>
<i>Figure 9 : Secteur d'étude en 1936 (source : Géoportail)</i>	<i>13</i>
<i>Figure 10 : Secteur d'étude en 1972 (source : Géoportail)</i>	<i>13</i>
<i>Figure 11 : Carte IGN des années 1950 (source : Géoportail)</i>	<i>14</i>
<i>Figure 12 : Secteur d'étude en 1987 (source : Géoportail)</i>	<i>14</i>
<i>Figure 13 : Carte des habitats au 20 avril 2022</i>	<i>23</i>
<i>Figure 14 : Contexte géologique du site d'étude</i>	<i>24</i>
<i>Figure 15 : Contexte géologique – zoom sur l'aire d'étude</i>	<i>25</i>
<i>Figure 16 : Localisation des sondages</i>	<i>26</i>
<i>Figure 17 : Représentation de 5% de taches d'un horizon</i>	<i>27</i>
<i>Figure 18 : Sondages réalisés le 20 avril 2022</i>	<i>28</i>

Photographies de la page de garde, prises au sein de la zone d'étude :

1. Épiaire des bois (et Renoncule tête d'or) sur lit de feuilles mortes d'Érable champêtre
2. Carottage pédologique n°3
3. Eupatoire chanvrine (*Eupatorium cannabinum*)
– espèce indicatrice de zones humides (arrêté du 24/06/2008)
4. Photographie de fond : Fourrés à Érable sycomore et Cornouiller sanguin

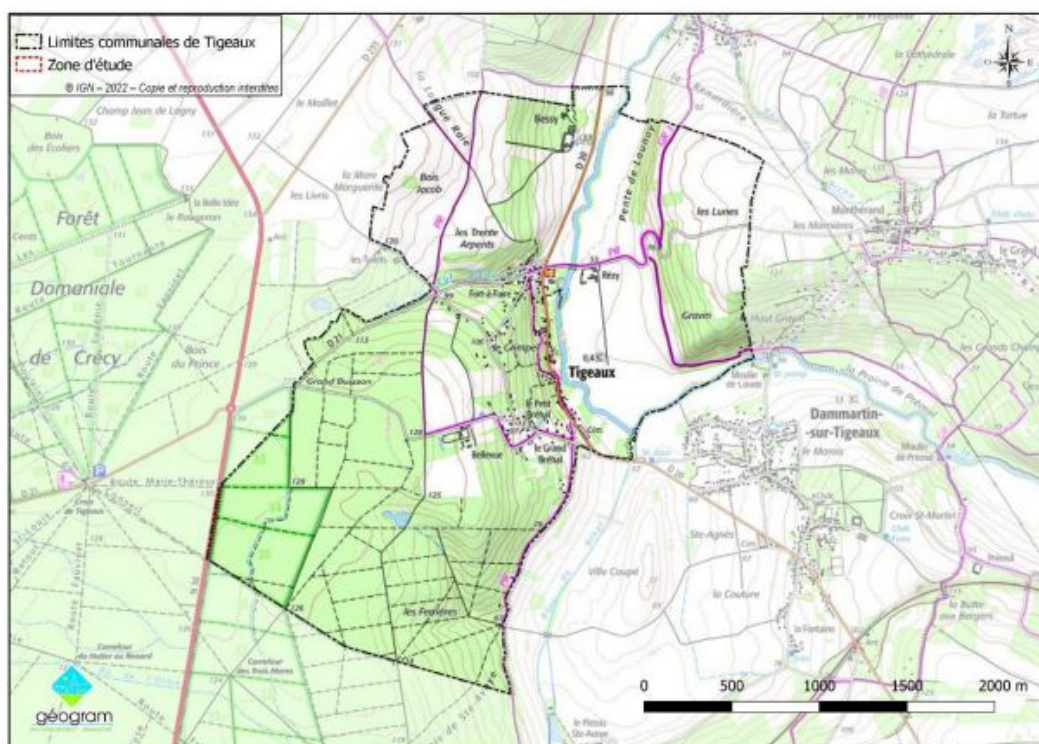


Figure 1 : Localisation du secteur soumis à étude « Zones Humides »



Figure 2 : Localisation du secteur soumis à étude « Zones Humides » - zoom

Parallèlement à l'élaboration du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, l'**Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN)** a cartographié au **25 000^e** les **enveloppes des Zones à Dominante Humide (ZDH)** – cela sur la base de cartographies existantes avec des objectifs différents (ZNIEFF, inventaire de ZH chasse, fédération de pêche, PNR, Natura 2000, ZNIEFF, etc), puis par photo-interprétation (voir carte ci-contre).

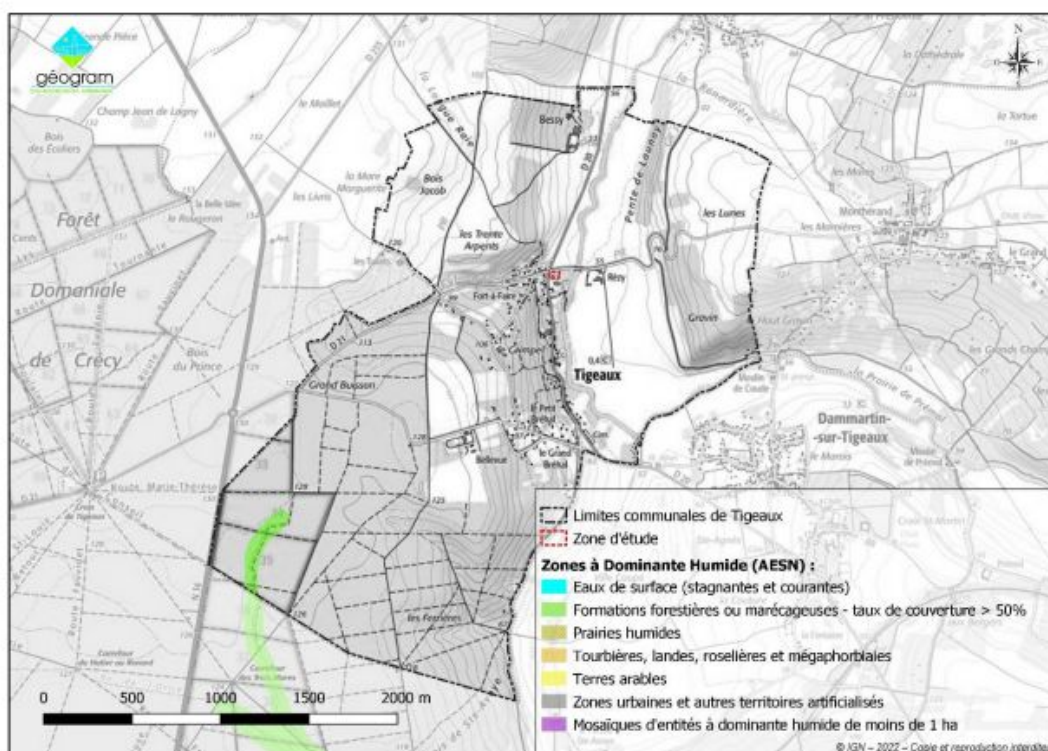


Figure 3 : Zones à Dominante Humide identifiées à Tigecaux (AESN)

D'après la cartographie établie par l'Agences de l'Eau Seine-Normandie (AESN), les secteurs humides de TIGEAUX ne concerneraient que les abords de l'affluent du ru de l'Étang qui s'écoule du Nord au Sud de la commune.

Sans que cela y démontre formellement leur absence, l'emprise du projet porté par la commune de TIGEAUX n'apparaît dans aucune des Zones à Dominante Humide définies par l'Agences de l'Eau Seine-Normandie (AESN).

I. INTRODUCTION

La loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, met l'accent sur la préservation des zones humides, que ce soit dans un but de gestion des eaux (gestion de la ressource en eau, prévention des inondations...) ou pour préserver la biodiversité.

Cela se traduit notamment au niveau des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), documents cadres auxquels doivent se conformer les documents d'urbanisme, dont les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Par son orientation 1.1., le **SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands** s'engage ainsi à « identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux [...] et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement » et, plus précisément, à « cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme » (disposition 1.1.2.)¹.

Cet objectif de préservation est par ailleurs repris par le **SAGE des 2 Morin**, dont l'article 5 du règlement édicte de « *limiter la destruction ou la dégradation des zones humides* ».

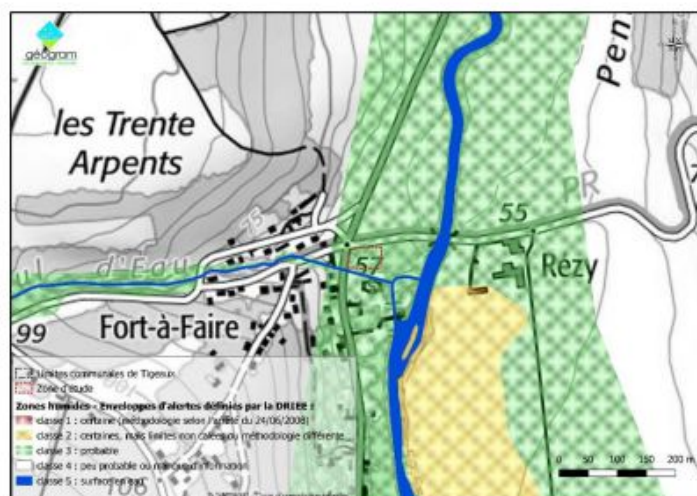
C'est pourquoi, dans le cadre de la révision générale de son PLU, la commune de TIGEAUX (77) a confié à notre bureau d'études la mission d'identifier la présence ou non de zones humides en bordure ouest de la parcelle n°653 (section B), située à l'angle de la rue Grand Morin et de la rue de Rézy, afin de vérifier la faisabilité d'un city-stade souhaité et identifié en zone NI (Naturelle à vocation de loisirs) dans le projet de PLU.



Selon l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement, les zones humides sont des « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

¹ Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 devrait entrer en vigueur courant mars 2022.

Quoiqu'il en soit, le principe de protection des zones humides est d'ores et déjà ancré dans les versions antérieures de ce document (orientation n°19 du SDAGE 2010-2015 : « *mettre fin à la disparition des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité* »)



Ainsi, selon la DRIEE, à TIGEAUX, les zones humides sont principalement inféodées à la vallée du Grand Morin. Pour l'essentiel et comme c'est le cas au droit de l'aire d'étude, il ne s'agit « que » de zones humides probables (classe 3).

Figure 5 : Zones Humides avérées et supposées (DRIEE) - zoom

1.3. Approche théorique préalable : les zones humides du SAGE des 2 Morin

À l'échelle du bassin versant couvert par le **SAGE des Deux Morin**, une étude de prélocalisation des zones humides a été réalisée. S'appuyant sur les cartes historiques, les données cartographiques existantes visant le relief, la géologie et la pédologie, ainsi que sur l'interprétation des photographies aériennes et satellitales, plusieurs enveloppes de probabilité ont été définies :

- enveloppe de **très forte probabilité** de présence de zones humides ;
- enveloppe de **forte probabilité** de présence de zones humides ;
- enveloppe de **moyenne probabilité** de présence de zones humides ;
- enveloppe de **faible probabilité** de présence de zones humides.

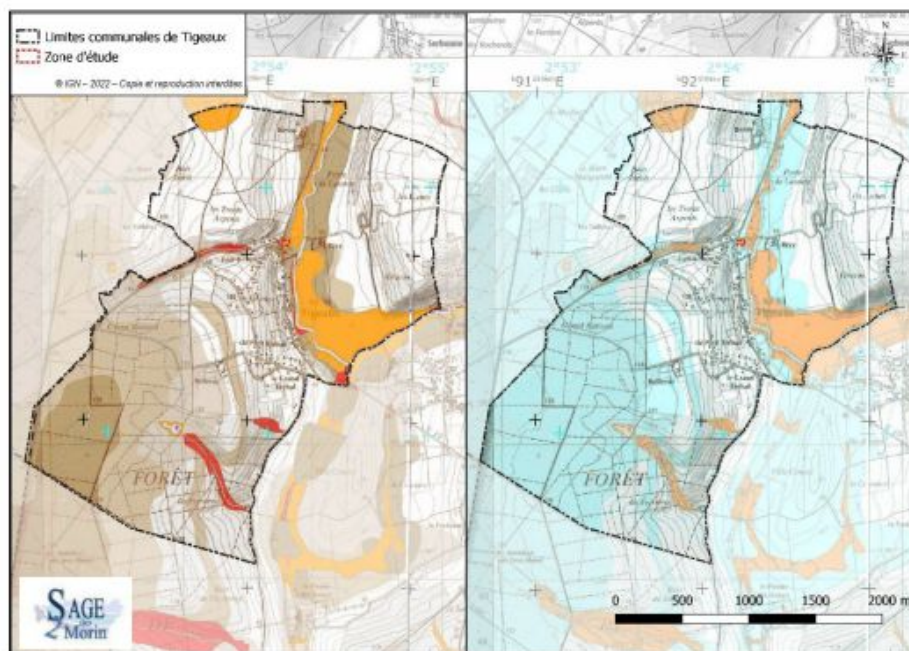


Figure 6 : Cartes de prélocalisation et de hiérarchisation des zones humides (SAGE des 2 Morin)

1.2. Approche théorique préalable : les Zones Humides avérées et supposées (DRIEE)

Compte tenu de cet enjeu, la DRIEE² met à disposition une cartographie des « enveloppes d'alerte zones humides », depuis 2009 – cartographie mise à jour fin 2018 sur les territoires des différents SAGE ayant depuis réalisé des inventaires spécifiques³.

Elle s'appuie sur les études et données préexistantes, ainsi que sur l'exploitation d'images satellites, et permet d'envisager la présence de zones humides selon 5 classes de probabilité :

Classe	Type d'informations
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
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
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.
4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

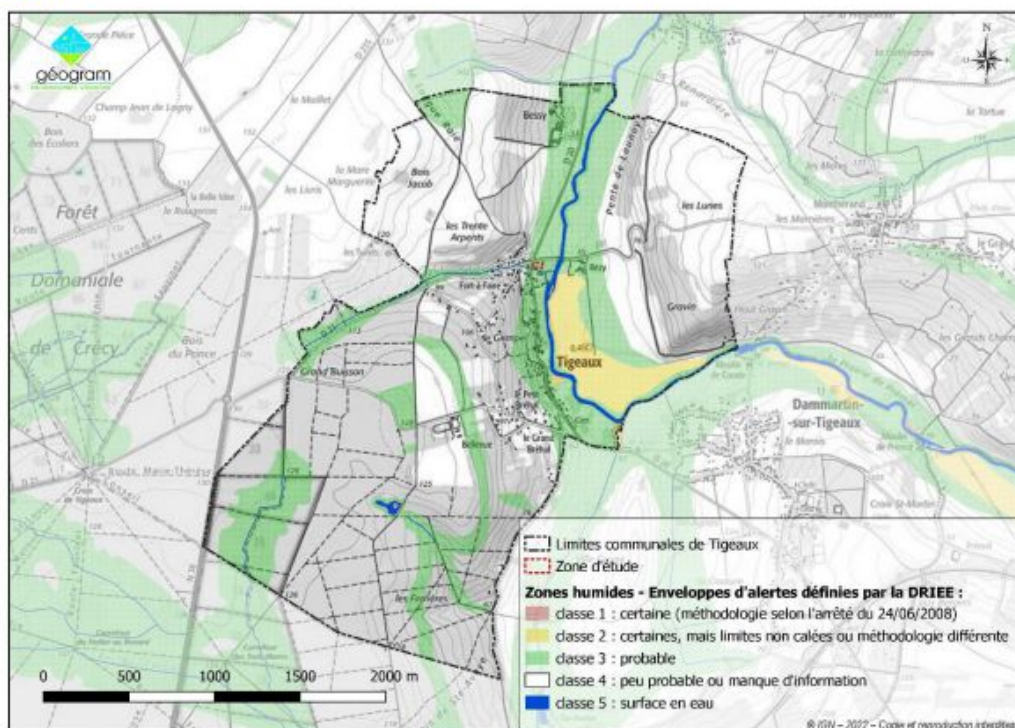


Figure 4 : Zones Humides avérées et supposées (DRIEE)

² Dénommée « DIREN Île-de-France » en 2009.

³ À défaut, les données issues des inventaires des milieux humides établis par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) ont également été intégrées.

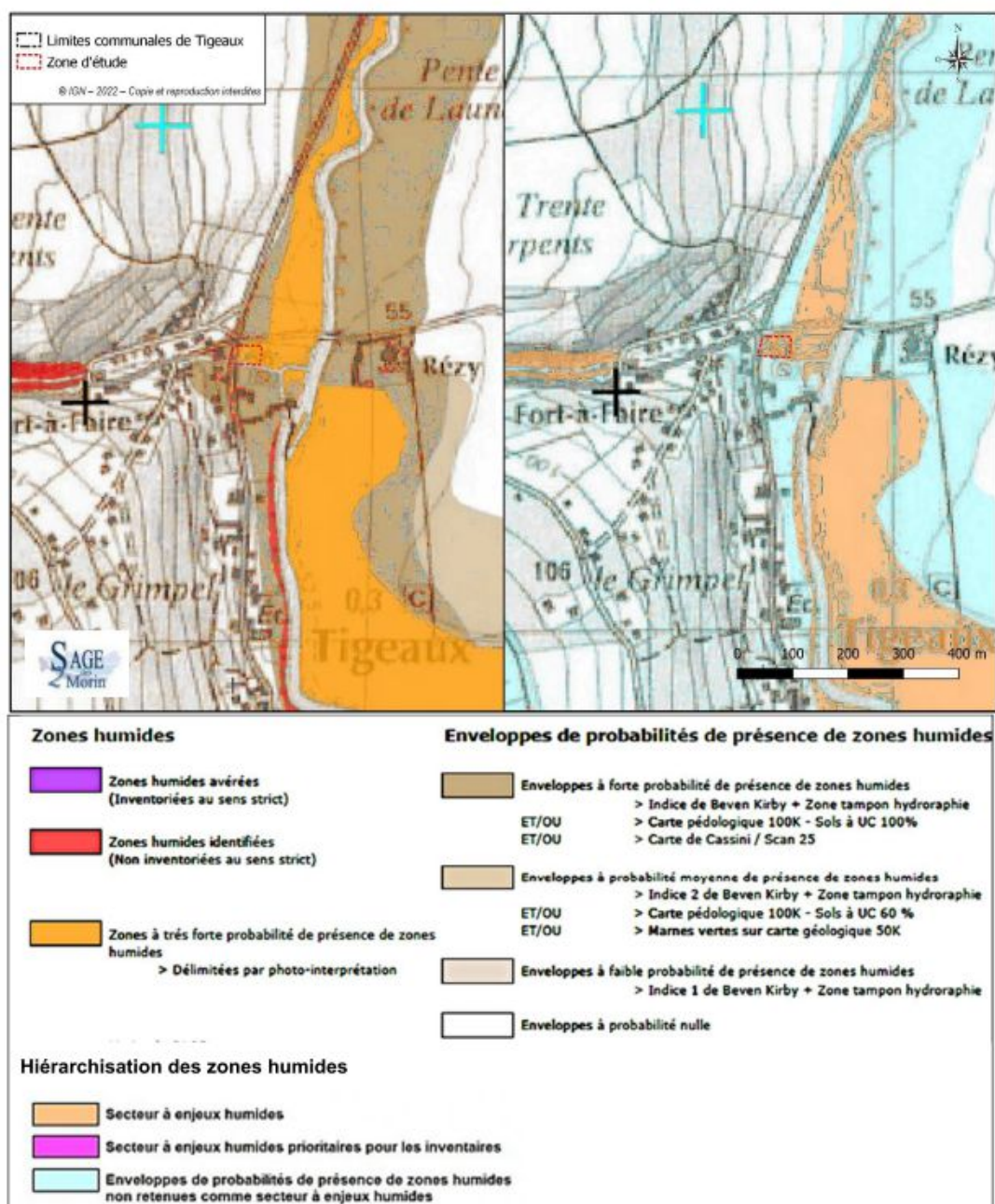


Figure 7 : Carte de prélocalisation et de hiérarchisation des zones humides (SAGE des 2 Morin) - zoom

D'après l'analyse du SAGE des 2 Morin, le secteur d'étude s'inscrit en zone où la probabilité de présence de zones humides est très forte. Le cas échéant, il ne s'agirait pas d'une zone humide à enjeux prioritaires, mais d'une zone à enjeux tout de même.

1.4. Contexte historique

Une approche historique peut venir éclairer la définition des zones humides du secteur. En particulier, il convient de relever que **la carte d'état-major** présente des « zones de marais et eaux », reprenant schématiquement le réseau hydrographique, ainsi que les plus-bas topographiques.

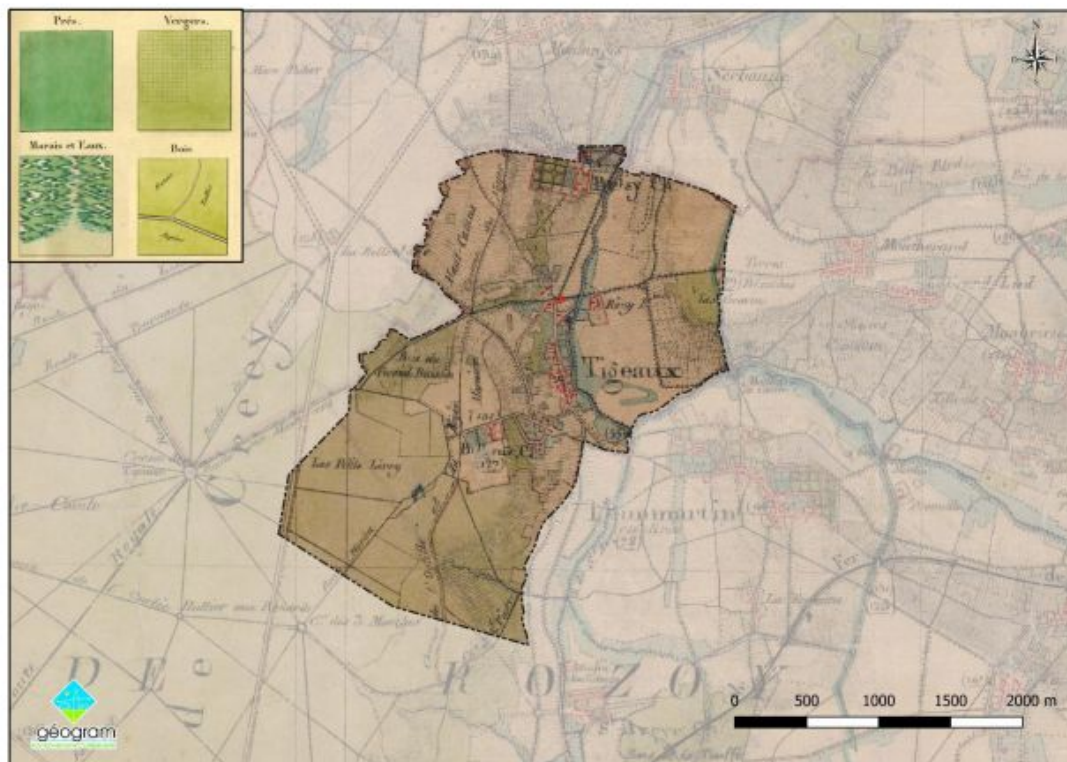


Figure 8 : Carte de l'état-major (1820-1866) – les aplats bleus figurent les zones de marais

Évidemment, la définition des marais du XIX^e siècle n'est pas strictement transposable à celle des zones humides issue de l'arrêté du 24 juin 2008. D'une part, les deux termes ont, selon toute vraisemblance, des définitions différentes⁴ et, d'autre part, les conditions d'hydromorphie ont parfaitement pu évoluer en près de deux siècles. La carte d'état-major n'en constitue pas moins un document « d'alerte » du point de vue des zones humides.

Sur la base de ce document, la possibilité que le secteur d'étude figure en zone humide semble peu probable.

**

⁴ Le terme de « marais » de la carte d'état-major étant *a priori* plus flou...

Historiquement, on relèvera l'évolution d'usage concernant ces terrains. Le secteur, apparemment dédié au maraîchage (et à la prairie de fauche ?) en 1936, semble avoir été dédié à la populiculture dans le courant des années 1970 voire avant. D'ailleurs, c'est l'affectation du sol que donne la carte IGN au 50 000^e des années 1950.



Figure 9 : Secteur d'étude en 1936 (source : Géoportail)



Figure 10 : Secteur d'étude en 1972 (source : Géoportail)

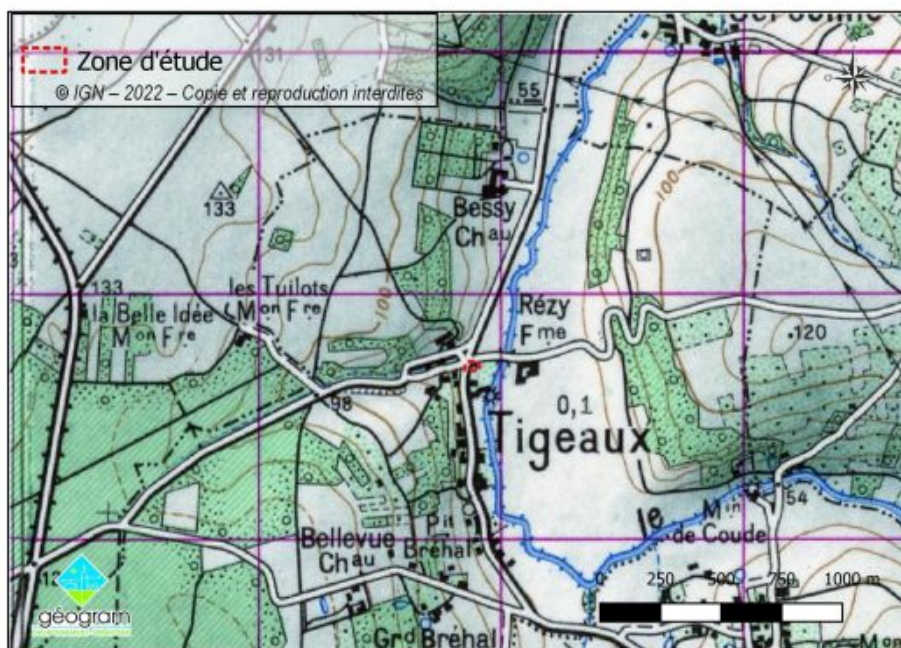


Figure 11 : Carte IGN des années 1950 (source : Géoportail) – figure les zones de marais

Cet usage des terres laisse penser que le secteur peut être soumis aux crues du Grand Morin, mais ne permet pas de trancher quant à la durée d'engorgement des terrains concernés (et donc la probabilité de présence de zones humides ou non).

Quoiqu'il en soit, ces terrains semblent abandonnés depuis la moitié des années 1980 (voir figure ci-dessous).



Figure 12 : Secteur d'étude en 1987 (source : Géoportail)

II. METHODOLOGIE

L'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 25 novembre 2009, définit la façon d'identifier et de délimiter les zones humides sur la base de critères pédologiques et floristiques. Depuis la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office Français de la Biodiversité, l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement, **ces deux approches sont (à nouveau) alternatives** :

- **Là où le premier critère étudié sur le terrain caractérise une zone humide, il n'est pas nécessaire d'étudier le second critère (on est en présence d'une zone humide) ;**
- **Là où le premier critère étudié ne caractérise pas une zone humide, il est nécessaire d'étudier le second critère pour confirmer OU infirmer ce constat.**

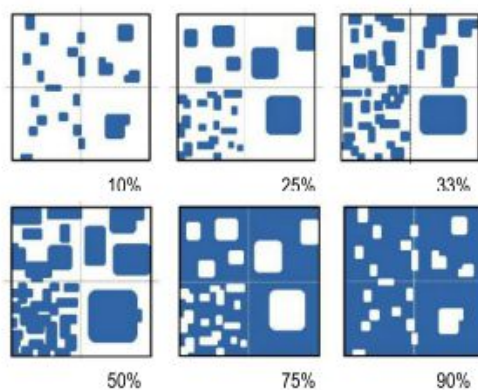
2.1. Critères floristiques

Du point de vue floristique, deux approches sont possibles :

- La table B de l'annexe 1 de l'arrêté liste l'ensemble des **habitats caractéristiques** de zones humides. Ceux-ci ont été surlignés en bleu dans le tableau du 4.2.2. Toutefois, « *dans certains cas, l'habitat d'un niveau hiérarchique donné ne peut pas être considéré comme systématiquement ou entièrement caractéristique de zones humides, soit parce que les habitats de niveaux inférieurs ne sont pas tous humides, soit parce qu'il n'existe pas de déclinaison typologique plus précise permettant de distinguer celles typiques de zones humides* » - ils sont alors cotés « p » (*pro parte*).

- La table A de l'annexe 1 liste l'ensemble des **espèces végétales indicatrices** de zones humides. – celles inventoriées sur place figurent surlignées en bleu dans le présent rapport.

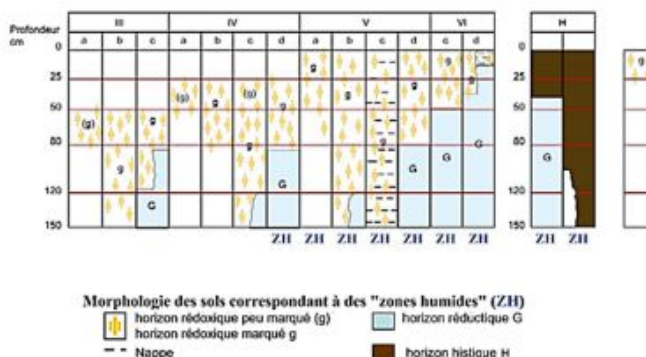
Leur seule présence ne suffit pas à caractériser un milieu comme étant humide : sans entrer plus dans les détails, est également à prendre en considération le pourcentage de recouvrement de ces espèces (voir schéma ci-contre).



Représentation schématique du recouvrement de la végétation (d'après RODWELL, 2006)

2.2. Critères pédologiques

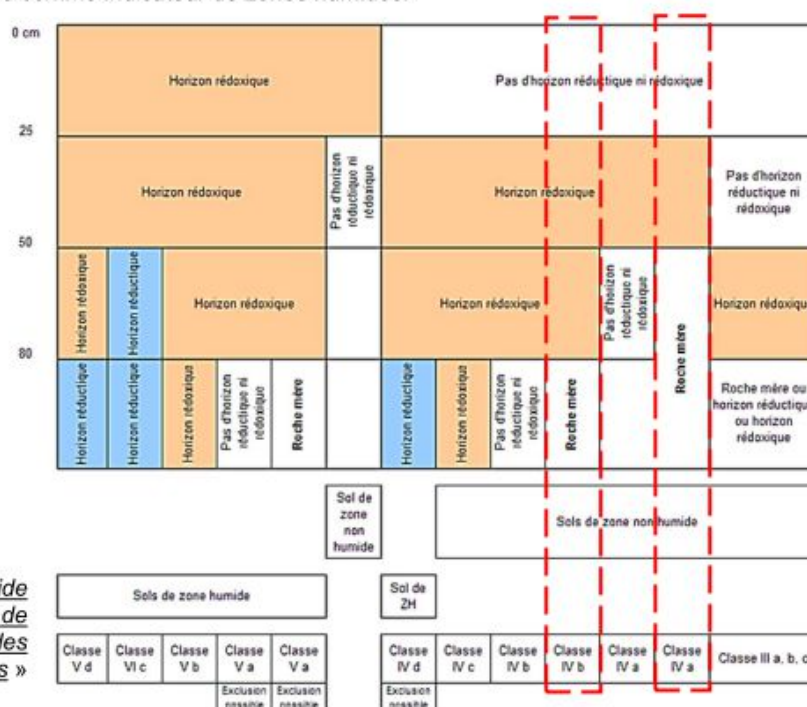
Du point de vue pédologique, l'annexe 1 de l'arrêté du 24/06/2008 précise les catégories de sols indicatrices de Zones Humides. En complément, le « *Guide d'identification et de délimitation des sols des zones humides* », publié par le Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, préconise l'usage des classes d'hydromorphie définie par le GEPPA en 1981, telles que présentées ci-contre.



D'après les classes d'hydromorphie du Groupe d'Etude des problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

Pour réaliser ces observations, des **sondages à la tarière, pouvant aller jusqu'à une profondeur d'1,20 m** selon les observations réalisées, doivent être effectués - le tout en veillant à conserver l'ordonnancement du sol. Cependant, le « *Guide d'identification et de délimitation des sols des zones humides* » (2013)⁵ admet que « *la présence de la roche mère à moindre profondeur ou d'une charge en cailloux trop élevée peut [...] limiter la profondeur des prospections* ».

Considérant en particulier la figure 5 page 31 de ce document (voir ci-dessous), il apparaît qu'un tel sondage sera alors considéré comme désignant, au plus haut, une classe d'hydromorphie IVb et ne sera alors pas considéré comme indicateur de zones humides.



Extrait du « *Guide d'identification et de délimitation des sols des zones humides* » (figure 5 p31)

⁵ « *Guide d'identification et de délimitation des sols des zones humides – comprendre et appliquer le critère pédologique de l'arrêté du 24 juin 2008* » (Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, GIS Sol. Avril 2013 ; 63 pages). Extraits cités : pages 24 et 31 (figure 5).

III. IDENTIFICATION DES HABITATS CONCERNES ET RELEVÉS FLORISTIQUES

3.1. Habitats observés

Comme présenté p13 et suivantes, le secteur prospecté fait l'objet d'une recolonisation forestière encore récente, et donc plus ou moins aboutie. Ainsi, près de 75% de l'aire d'étude est occupée par des boisements plutôt dense et assez peu différenciés, associé à un secteur plus clairié, tandis que moins du quart relève de friches envahies de ronces.

L'ensemble des habitats identifiés au 20 avril 2022 est délimité sur la carte p23.

3.1.1. Friche ouest



Aire d'étude, vue depuis la rue Grand Morin, à l'Ouest – Tigéaux, avril 2022 (GÉOGRAM)

Au contact de la rue Grand Morin, la végétation de l'aire d'étude est encore globalement ouverte, mais tend nettement à se refermer : quelques arbustes (saule marsault, sureau noir) y atteignent déjà une bonne taille et, surtout, les ronces y sont omniprésentes, tout comme la Clématite des haies. De ce fait, cet habitat est désigné comme présentant une tendance aux **Ronciers (CB n°31.831)**.

En dehors de cette végétation arbustive, ces terrains sont principalement caractérisés par une végétation des **Terrains en friche (CB n°87.1)**, avec par exemple la Carotte sauvage, la Berce commune, l'Ortie par exemple. Compte tenu du contexte, des espèces des lisières forestières sont également présentes.

L'ensemble des espèces identifiées au sein de ces terrains en friche embroussaillés figure dans le tableau suivant :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	% de recouvrement
Strate herbacée		
<i>Rubus species</i> ⁶	Ronce indéterminée	Jusqu'à 75%
<i>Urtica dioica</i>	Ortie	5 à 10%
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante	5 à 10%
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage	5% +
<i>Ranunculus ficaria</i>	Ficaire fausse-renoncule	5% -
<i>Clematis vitalba</i>	Clématite des haies	2 à 5%
<i>Valerianaella locusta</i>	Mâche	moins de 2%
<i>Heracleum sphondylium</i>	Berce commune	moins de 1%
<i>Glechoma hederacea</i>	Lierre terrestre	moins de 1%
<i>Cirsium arvense</i>	Cirse des champs	moins de 1%
<i>Galium aparine</i>	Gaillet gratteron	moins de 1%
<i>Origanum vulgare</i>	Origan commun	moins de 1%
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	moins de 1%
<i>Taraxacum species</i>	Pissenlit indéterminé ⁷	moins de 1%
<i>Vicia hirsuta</i>	Vesce hérissée	moins de 1%
<i>Geranium dissectum</i>	Géranium découpé	moins de 1%
<i>Erigeron annuus</i>	Érigéron annuel	moins de 1%
<i>Ranunculus acris</i>	Renoncule âcre	moins de 1%
<i>Arum maculatum</i>	Gouet tacheté	moins de 1%
<i>Veronica chamædrys</i>	Véronique petit-chêne	moins de 1%
<i>Lapsana communis</i>	Lampsane commune	moins de 1%
<i>Symphytum officinale</i>	Consoude officinale	moins de 1%
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun	moins de 1%
<i>Vicia species</i> ⁸	Vesce indéterminée	moins de 1%
<i>Véronica persica</i>	Véronique de Perse	moins de 1%
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle commun	???
<i>Tulipa x. gesneriana</i>	Tulipe des jardins	x1
Strate arbustive ⁹		
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	~25%
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Érable sycomore	15%
<i>Clematis vitalba</i>	Clématite des haies	15%
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	x2
<i>Ulmus minor</i>	Orme champêtre	moins de 1%
<i>Acer platanoides</i>	Érable plane	moins de 1%
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	moins de 1%
Strate arborescente		
Inexistante		

⁶ Il n'a pas été permis d'identifier plus précisément cette espèce. Or, la Ronce bleue (*Rubus caesius*) est indicatrice de zone humide au sens de l'arrêté du 24/06/2008 – la seule espèce de ronces. Toutefois, compte tenu du caractère globalement non-indicateur des autres espèces végétales présentes, la possibilité que la flore puisse être ici indicatrice de zones humides a été exclue.

⁷ Il ne s'agit toutefois pas du Pissenlit des marais (*Taraxacum palustre*) – seule espèce de Pissenlit indicatrice de zones humides selon l'arrêté du 24 juin 2008.

⁸ À ce stade de développement, il n'est pas permis d'identifier strictement l'espèce en présence. Compte tenu du contexte, il s'agit plutôt de la Vesce à folioles ténues (*Vicia tenuifolia*), mais la Vesce à épis (*Vicia cracca*) n'est pas exclue : aucune de ces deux espèces n'est indicatrice de zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

⁹ Ici, la strate arbustive représente au plus 30% des terrains prospectés.

Du point de vue des habitats comme de la flore dans son détail, ce secteur de friche n'est pas indicateur de zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

À noter que, associée aux difficultés constatées à réaliser des sondages dans le même secteur, la présence d'une Tulipe ornementale laisse envisager que ces terrains aient pu servir de dépôt de déblais.

3.1.2. Fourrés est

Du fait de sa recolonisation encore récente, les boisements compris dans l'aire d'étude présentent globalement un aspect de fourrés (dominé par le Cornouiller sanguin et l'Érable champêtre), où la strate arborée reste globalement réduite. Pour autant, particulièrement du fait de la végétation herbacée sous-jacente, avec la Mercuriale vivace, la Moscatelline, la Ficaire fausse-renoncule, la Renoncule tête d'or ou encore l'Épiaire des bois, cet habitat a été rattaché aux **Frênaies-chênaies sub-atlantiques à primevère (CB n°41.23)**, complété par un rattachement aux **Broussailles forestières décidues (CB n°31.8D)** selon une forme rudérale à Érable sycomore et Orme champêtre.



Fourrés rudéraux à nombreuses repousses d'Érable sycomore – Tigéaux, avril 2022 (GÉOGRAM)

L'ensemble des espèces observé dans la section boisée de l'aire d'étude figure dans le tableau suivant :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	% de recouvrement
Strate herbacée		
<i>Mercurialis perennis</i>	Mercuriale vivace	25% à 50%
<i>Adoxa moschatellina</i>	Moscatelline	30%
<i>Hedera helix</i>	Lierre	20 à 30%
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Érable sycomore	10 à 30%
<i>Ranunculus ficaria</i>	Ficaire fausse-renoncule	5 à 30%
<i>Ranunculus auricomus</i>	Renoncule tête d'or	5 à 10%
<i>Alliaria petiolata</i>	Alliaire officinale	5 à 10%
<i>Stachys sylvatica</i>	Épiaire des bois	5%
<i>Arum maculatum</i>	Gouet tacheté	moins de 1%
<i>Neottia ovata</i>	Listère ovale	moins de 1%
<i>Glechoma hederacea</i>	Lierre terrestre	moins de 1%
<i>Lapsana communis</i>	Lampsane commune	moins de 1%
<i>Galium aparine</i>	Gaillet gratteron	moins de 1%
<i>Clematis vitalba</i>	Clématite des haies	moins de 1%
<i>Geum urbanum</i>	Benoîte commune	moins de 1%
<i>Lamium galeobdolon</i>	Lamier jaune	moins de 1%
<i>Ranunculus repens</i>	Renoncule rampante	moins de 1%
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	moins de 1%
<i>Acer platanoides</i>	Érable plane	moins de 1%
Strate arbustive		
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	jusqu'à 50%
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	jusqu'à 30%
<i>Ulmus minor</i>	Orme champêtre	5 à 25%
<i>Euonymus europæus</i>	Fusain d'Europe	moins de 1%
<i>Lonicera periclymenum</i>	Chèvrefeuille des bois	moins de 1%
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	moins de 1%
<i>Malus sylvestris</i> (subsp. <i>mitis</i>)	Pommier commun	moins de 1%
Strate arborescente		
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	jusqu'à 50%
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Érable sycomore	jusqu'à 50%
<i>Acer platanoides</i>	Érable plane	10%
<i>Hedera helix</i>	Lierre	10%
<i>Prunus avium</i>	Merisier	moins de 1%
<i>Acer negundo</i>	Érable négundo	moins de 1%

**

À l'Est de l'aire d'étude, différant finalement assez peu du sous-bois décrit plus haut, les terrains plus ouverts en cœur de boisement ont été rattachés aux **Franges des bords boisés ombragés (CB n°37.72)**, en particulier du fait de la présence de l'Ortie, de l'Alliaire officinale, du Lierre terrestre, de la Ficaire fausse-renoncule et de l'Épiaire des bois.

Les espèces identifiées dans ce secteur clairié sont détaillées dans le tableau page suivante.

Étude floristique et pédologique pour la caractérisation de zones humides
COMMUNE DE TIGEAUX (77)

Nom scientifique	Nom vernaculaire	% de recouvrement
Strate herbacée		
<i>Ranunculus ficaria</i>	Ficaire fausse-renoncule	30 à 50%
<i>Urtica dioica</i>	Ortie	20 à 30%
<i>Hypericum hirsutum</i>	Millepertuis hérissé	20 à 30%
<i>Stachys sylvatica</i>	Épiaire des bois	5 à 30%
<i>Taraxacum species</i>	Pissenlit indéterminé	5 à 10%
<i>Alliaria petiolata</i>	Alliaire officinale	5%
<i>Senecio jacobæa</i>	Séneçon jacobée	5%
<i>Ranunculus repens</i>	Renoncule rampante	5%
<i>Mercurialis perennis</i>	Mercuriale vivace	2 à 5%
<i>Glechoma hederacea</i>	Lierre terrestre	2 à 5%
<i>Primula veris</i> (dont v. <i>bicolor</i>)	Primevère officinale	1 à 2%
<i>Arum maculatum</i>	Gouet tacheté	moins de 1%
<i>Adoxa moschatellina</i>	Moscatelline	moins de 1%
<i>Galium aparine</i>	Gaillet gratteron	moins de 1%
<i>Veronica chamædrys</i>	Véronique petit-chêne	moins de 1%
<i>Lapsana communis</i>	Lampsane commune	moins de 1%
<i>Clematis vitalba</i>	Clématite des haies	moins de 1%
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun	moins de 1%
<i>Rumex obtusifolius</i>	Patience à feuilles obtuses	moins de 1%
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Cerfeuil sauvage	moins de 1%
<i>Ægopodium podagraria</i>	Podagraire	moins de 1%
<i>Brachypodium sylvaticum</i>	Brachypode des bois	moins de 1%
<i>Rosa canina</i>	Rosier des chiens	moins de 1%
<i>Arctium lappa</i>	Grande Bardane	moins de 1%
<i>Cirsium vulgare</i>	Cirse commun	moins de 1%
<i>Eupatorium cannabinum</i>	Eupatoire chanvrine	x2
Strate arbustive		
	Inexistante	
Strate arborescente		
	Inexistante	



Sous-bois à Moscatelline, Ficaire fausse-renoncule, Lierre terrestre et Alliaire officinale (à g.), ainsi qu'à Mercuriale vivace (à dr.) – Tigéaux, avril 2022 (GÉOGRAM)

Du point de vue de l'arrêté du 24 juin 2008, les habitats ici identifiés « *ne [peuvent] pas être considéré[es] comme systématiquement ou entièrement caractéristique[s] de zones humides* ». **Dans le cas présent, le détail de la flore en place infirme la présence de zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.**

3.2. Habitats observés et zones humides

Le tableau ci-dessous reprend les habitats observés dans le cadre de cette étude et précise leur statut du point de vue de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. Les habitats strictement indicateurs de zones humides sont surlignés en bleu.

Comme précisé en annexe II de l'arrêté du 24/06/2008, parmi la liste des tables B, **seuls les habitats cotés « H », ainsi que, le cas échéant tous les habitats de niveaux hiérarchiques inférieurs, sont caractéristiques de zones humides**. « Dans certains cas, l'habitat d'un niveau hiérarchique donné ne peut pas être considéré comme systématiquement ou entièrement caractéristique de zones humides, soit parce que les habitats de niveaux inférieurs ne sont pas tous humides, soit parce qu'il n'existe pas de déclinaison typologique plus précise permettant de distinguer celles typiques de zones humides. **Pour ces habitats cotés « p » (pro parte), de même que pour les habitats qui ne figurent pas dans ces listes (c'est-à-dire ceux qui ne sont pas considérés comme caractéristiques de zones humides), il n'est pas possible de conclure sur la nature humide de la zone à partir de la seule lecture des données ou cartes relatives aux habitats. Une expertise des sols ou des espèces végétales [...] doit être réalisée** ».

Code CB	Appellation CB	Zone Humides	Complément flore
3. Landes, fruticées t prairies			
31.831	Ronciers	-	À supposer que ce roncier compte <i>Rubus caesius</i> parmi les ronces qui le composent, <u>le reste de la végétation en place sur ces terrains en friche situés à l'Ouest de l'aire d'étude, n'est pas indicateur de zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.</u>
31.8D	Broussailles forestières décidues	p.	Seulement deux espèces indicatrices de zone humide au sens de l'arrêté du 24/06/2008 ont été observées dans le cadre des inventaires du 20 avril 2022 – cela en proportion insuffisante .
37.72	Franges des bords boisés ombragés	p.	
4. Forêts			
41.23	Frênaies-chênaies subatlantiques à primevère	p.	
8. Terres agricoles et paysages artificiels			
87.1	Terrains en friche	p.	Voir remarques concernant les Ronciers (CB n°31.831)

La carte page suivante identifie les habitats en présence dans le périmètre d'études.

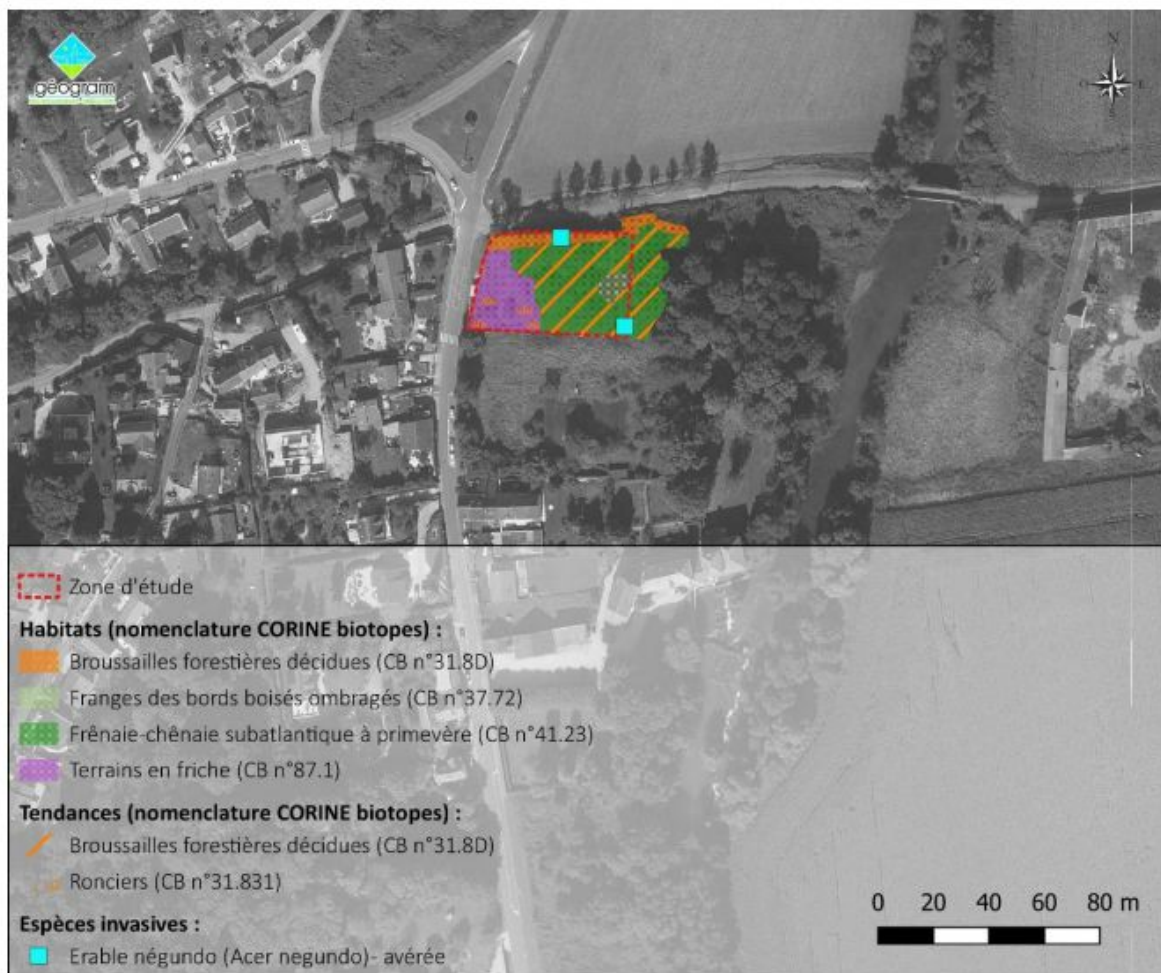


Figure 13 : Carte des habitats au 20 avril 2022

IV. ANALYSE PEDOLOGIQUE : SONDAGES

4.1. Approche géologique préalable

TIGEAUX s'inscrit sur la carte géologique au 50 000^e de Coulommiers (n°185), établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) et dont un extrait est présenté ci-dessous.

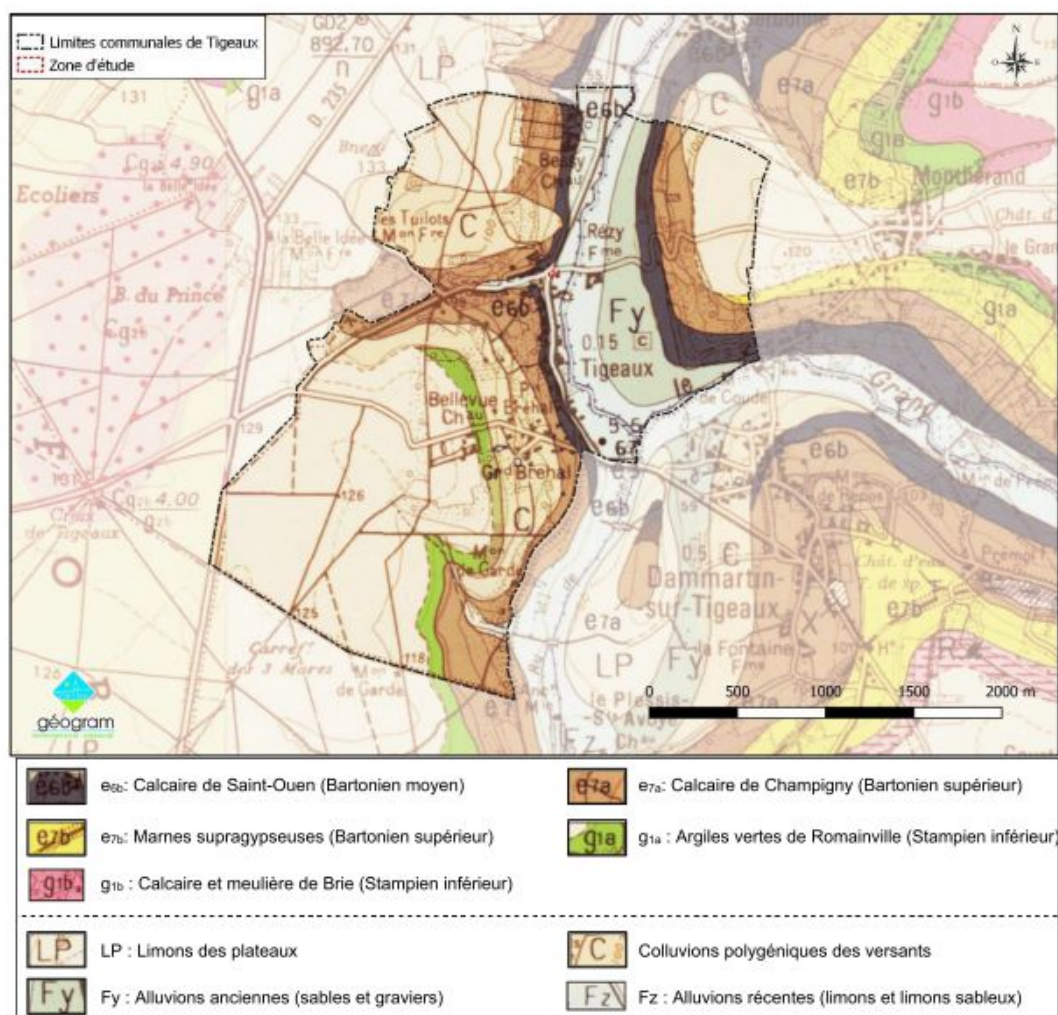


Figure 14 : Contexte géologique du site d'étude

TIGEAUX est implantée dans la vallée du Grand Morin, qui y entaille le plateau de la Brie. Ainsi, quand elles ne sont pas recouvertes par les limons de plateaux ou les colluvions, apparaissent quelques séries sédimentaires caractéristiques de ce secteur du Bassin Parisien, allant de l'Éocène à l'Oligocène (Ère Tertiaire).

D'après la carte géologique au 50 000^e du BRGM, la zone d'étude repose **intégralement sur des alluvions récentes du Grand Morin**. Toutefois, elle se situe également à la convergence du vallon du ru du Cul d'Eau et pourrait également être alimentée en colluvions calcaires (Saint-Ouen, Champigny).



Figure 15 : Contexte géologique – zoom sur l'aire d'étude

Les caractéristiques du sous-sol se répercutent sur les sols sus-jacents qui en découlent. Aussi, selon que les limons argilo-sableux qui caractérisent les alluvions du Grand Morin sont plus ou moins argileux, le sous-sol **pourrait être propice au développement de zones humides au droit de l'emprise du projet** – cela d'autant plus qu'elle s'inscrit en fond de vallée.

4.2. Choix et localisation des sondages

Les sondages sont définis en amont des inventaires de terrain, de sorte à quadriller au mieux la zone d'étude. Leur nombre et leur emplacement ont ensuite été adaptés au fur et à mesure des observations réalisées sur site.

Ainsi, ce sont 2 relevés pédologiques exploitables¹⁰ qui ont été effectués le 20 avril 2022. Chacun d'entre eux a été repéré par GPS et leurs coordonnées géographiques (RGF 93) sont les suivantes :

- sondage n°1 : x= 692776,20° N, y = 6858831,33° E - sondage n°3 : x= 692800,28° N, y = 6858834,75° E
- sondage n°2' : x= 692780,39° N, y = 6858833,88° E - sondage n°4 : x= 692818,93° N, y = 6858835,73° E



Figure 16 : Localisation des sondages (Sondages réalisés entre 50 et 55 mètres d'altitude)

En raison du contexte général (topographie, hydrographie, végétation...) et des observations réalisées, tout sondage supplémentaire apparaît superflu.

¹⁰ Concernant les sondages n°1 et 2, la nature du sol n'a pas permis d'atteindre une profondeur suffisante.

4.3. Observations

Aucun des sondages réalisés le 20 avril 2022 n'a atteint l'aquifère.

Par ailleurs, quelques lombrics ont été observés dans les 20 premiers centimètres du sol.

Focalisés sur la seule présence ou non de traces d'oxydo-réduction dans le sol, ces sondages pédologiques n'ont fait ici l'objet d'aucune analyse plus poussée.

*
**

L'appartenance d'un sol à une classe d'hydromorphie définie par le GEPPA, et donc son rattachement ou non aux zones humides, repose sur l'apparition de traces d'oxydo-réduction à des profondeurs données. Or, concernant l'oxydation ferrique (premier indice à apparaître), son observation n'est jugée significative que si elle couvre plus de 5% de la surface de l'horizon observé en coupe verticale (voir figure ci-contre) et se maintient voire s'amplifie en profondeur.

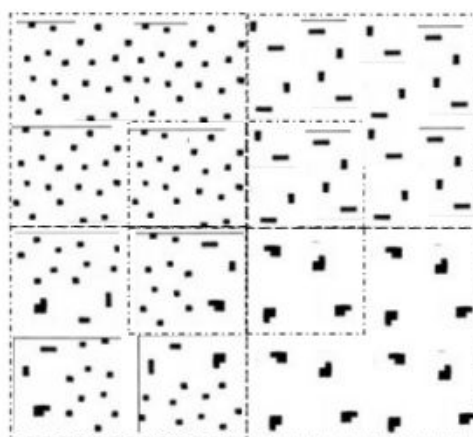


Figure 17 : Représentation de 5% de taches d'un horizon, en fonction de la taille et de la densité de ces taches

(source : Guide d'identification et de délimitation des sols des zones humides, comprendre et appliquer le critère pédologique de l'arrêté du 24/06/2008 modifié ; Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, avril 2013)

Au cours des inventaires du 20 avril 2022, **aucun sondage n'a présenté de trace d'oxydation, ni encore moins de réduction**. Dans le détail, du point de vue des classes d'hydromorphie définies par le GEPPA¹¹, auxquelles se réfère l'arrêté du 24 juin 2008, les résultats se présentent comme suit :

Sondage	Prof. totale	Oxydo-réduction	Apparition	Disparition	Classe d'hydromorphie
1	15 cm	NA	-	-	« IVb* »
2	0 cm	NA	-	-	#
3	56 cm	NA	-	-	IIIc*
4	56 cm	NA	-	-	IIIc*

*classe d'hydromorphie la plus élevée envisageable¹²

Les classes d'hydromorphie indicatrices de zone humide sont **surlignées en bleu**.

¹¹ Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée.

¹² Il est donc uniquement possible que ces sondages correspondent à des classes d'hydromorphie inférieures.



Figure 18 : Sondages réalisés le 20 avril 2022 (du moins profond (à g.) au plus profond (à dr.))

Réalisés le 20 avril 2022, les sondages n°3 et 4 (profonds de plus de 50 cm) ne sont pas indicateur de zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Aucune trace d'oxydation n'a été constatée dans le cadre de cette prospection.

Les sondages n°1 et 2 n'ont clairement pas atteint une profondeur suffisante du fait d'une forte charge en cailloux. Cependant, de par leur localisation, en contrebas et plus proche du Grand Morin, que les sondages 3 et 4, il est exclu de considérer le secteur comme humide.

V. CONCLUSION

Suivant la méthodologie définie par l'arrêté du 24 juin 2008, les investigations menées le 20 avril 2022 ont permis d'infirmer la présence de zone humide au droit du projet de city-stade porté par la commune de TIGEAUX.

Ce constat repose sur :

- l'absence d'habitats strictement indicateur de zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 ;
- le caractère anecdotique des espèces végétales indicatrices de zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008¹³ ;
- l'absence de relevés pédologiques indicateur de zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Suite à ce constat et du strict point de vue des zones humides, aucune contrindication n'apparaît quant à l'ouverture de ce secteur à l'urbanisation et à son classement en zone NI au prochain PLU de la commune.

Il n'en reste pas moins que ce projet affecte des terrains où l'aléa d'inondation est présenté comme faible à moyen au PPRi de la Vallée du Grand Morin (aval) en date de 2006.

Cette conclusion vise strictement les terrains prospectés au sein de l'aire d'étude : elle ne préjuge pas du caractère humide ou non des terrains avoisinants.

¹³ À titre purement indicatif, sur 62 espèces identifiées, 4 au maximum (soit 6,5% des espèces) sont indicatrices de zones humides au sens de l'arrêté du 24/06/2008.

VI. BIBLIOGRAPHIE

Association Française pour l'Étude des Sols.

Référentiel pédologique. Quae éditions, Savoir faire, 2008, 405 pages.

BAIZE Denis et JABIOL Bernard.

Guide pour la description des sols. INRA Éditions, Techniques pratiques, 1995, 375 pages.

MEDDE, GIS Sol. 2013.

Guide pour l'identification et la délimitation des sols de zones humides. Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, Groupement d'Intérêt Scientifique Sol, 63 pages.

Annexe 3 : Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine

28/07/2022 16:53

Contrôle sanitaire des EDCH



Eau potable



Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine

Critères de recherche

Département SEINE-ET-MARNE ▼

Commune TIGEAUX ▼

Réseau(x) [Liste des réseaux alimentant la commune sélectionnée.](#) GUERARD - SMAAEP CBE ▼Commune(s) et/ou quartier(s) du réseau [Pour information, liste des communes alimentées par le réseau sélectionné. Le point de prélèvement sur ce réseau est situé sur l'une de ces communes.](#)

- BOULEURS - en totalité
- COULOMMES - en totalité
- CRECY-LA-CHAPELLE - Libermont, Férolles, Montgrolles
- DAMMARTIN-SUR-TIGEAUX - en totalité
- GUERARD - en totalité
- HAUTS-MAISON (LA) - en totalité
- MAISONCELLES-EN-BRIE - en totalité
- PIERRE-LEVEE - en totalité
- SANCY - en totalité
- SIGNY-SIGNETS - hameau de Signy
- TIGEAUX - en totalité
- VAUCOURTOIS - en totalité
- VOULANGIS - en totalité

Rechercher

Bulletin précédent

Informations générales

Date du prélèvement 01/07/2022 11h01

Commune de prélèvement CRECY-LA-CHAPELLE

Installation GUERARD - SMAAEP CBE

Service public de distribution SMAEP CRECY-BOUTIGNY-ENVIRONS-VEOLIA

Responsable de distribution GIE ILE DE FRANCE

Maître d'ouvrage SMAAEP CRECY LA CHAPELLE BOUTIGNY ET ENVIRONS

Conformité

Conclusions sanitaires Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

<https://orobnat.sante.gouv.fr/orobnat/rechercherResultatQualite.do>

1/2

28/07/2022 16:53

Contrôle sanitaire des EDCH

Conformité bactériologique oui
 Conformité physico-chimique oui
 Respect des références de qualité oui

Résultats d'analyses

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/(100mL)	< 0 n/(100mL)	
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	12 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Escherichia coli /100ml - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Température de l'eau *	22,5 °C	≥ et ≤ °C	≥ et ≤ 25 °C
Coloration	<5 mg(Pt)/L		≤ 15 mg(Pt)/L
Couleur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Aspect (qualitatif)	Aspect normal		
Odeur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Saveur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Turbidité néphélométrique NFU	<0,1 NFU		≤ 2 NFU
Chlore libre *	<0,03 mg(Cl ₂)/L		
Chlore total *	0,07 mg(Cl ₂)/L		
pH *	7,2 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
pH	7,50 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
Conductivité à 25°C	867 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L	≥ et ≤ mg/L	≥ et ≤ 0,1 mg/L

* Analyse réalisée sur le terrain

Annexe 4 : Arrêté Préfectoral n°2003/DDAF/SFEE/117

Portant fixation des seuils de superficie liés aux autorisations de défrichement



PRÉFECTURE DE SEINE-ET-MARNE

Direction départementale de l'agriculture
et de la forêt

Service de la Forêt, de l'Eau et de
l'Environnement

Arrêté n° 2003/DDAF/SFEE/117 Portant fixation des seuils de superficie liés aux autorisations de défrichement

Le Préfet de Seine et Marne,
Officier de la légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code Forestier, notamment les articles L.311-1 et L.311-2 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment le titre 1^{er} du livre III ;

VU le décret 82-839 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des préfets et à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans les départements ;

SUR proposition du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt ;

ARRETE

Article 1^{er} : Sur l'ensemble du département, les bois d'une superficie inférieure à un hectare sont exceptés de l'autorisation de défrichement prévue à l'article L.311-1 du code forestier sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie ajoutée à la leur atteint ou dépasse un hectare.

Article 2 : Les parcs ou jardins clos et attenant à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares, sont exceptés de l'autorisation de défrichement prévue à l'article L.311-1 du code forestier. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre 1^{er} du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un hectare sur l'ensemble du département.

Article 3 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, le directeur départemental de l'équipement et l'ensemble des maires des communes de Seine-et-Marne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et affiché dans toutes les communes par les soins des maires.

Melun, le 11 juin 2003
Signé **Le Préfet**

Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt de Seine et Marne
Cité Administrative - Pré Chamblain - 77011 MELUN cedex
Téléphone : (33) 1 64 41 32 32 Télécopie : (33) 1 64 39 65 54 Mél : ddaf-d77@agriculture.gouv.fr