



VILLIERS
SAINT
GEORGES

Département de la Seine-et-Marne

Commune de VILLIERS-SAINT-GEORGES

Rapport de Présentation du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communal le :

Le Maire :

HOLEA / urbanisme réglementaire / assistance à maîtrise d'ouvrage / formation /
15 rue Saint-Jean, 54121 Vandières
www.holea.net



Sommaire

Titre 1 : Diagnostic et prévisions de développement	8
1. Territoire communal.....	8
1.1. La situation	8
1.2. Le site.....	8
2. Territoire supra-communal	8
2.1. La Communauté de Communes du Provinois	9
2.2. Le Grand Provinois.....	10
3. Documents-cadres	11
3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) intégrateur.....	11
3.2. Les grands axes du SCoT du Grand Provinois	12
4. Transports et déplacements	15
4.1. La desserte routière.....	15
4.2. Le trafic routier	15
4.3. Les capacités de stationnement sur le territoire.....	15
4.4. La desserte ferroviaire	16
4.5. La desserte aérienne.....	16
4.6. La desserte par les transports en commun.....	17
4.7. Les itinéraires cyclables.....	17
4.8. Les itinéraires piétonniers.....	17
4.9. Les modes de transport privilégiés pour se rendre au travail.....	17
5. Réseaux.....	18
5.1. Eau potable.....	18
5.2. Assainissement.....	18
5.3. Sécurité incendie.....	19
5.4. Internet.....	19
5.5. Electricité.....	19
5.6. Gestion des déchets	19
6. Démographie.....	20
6.1. Une croissance démographique plus importante au cours des années 1990-2000	20

6.2.	Un vieillissement de la population attendu	21
6.3.	Un desserrement des ménages peu marqué ces dernières années.....	22
7.	Habitat	24
7.1.	Une croissance progressive du parc de logements.....	24
7.2.	Un parc de logements ancien.....	25
7.3.	Un taux de vacance plus complexe qu'il n'y paraît	26
7.4.	Un parc de logement social.....	27
7.5.	Le logement individuel largement prépondérant.....	28
7.6.	Une majorité de logements de grande taille	29
7.7.	Les prix de l'immobilier	31
7.8.	L'habitat spécifique	32
8.	Emplois	32
8.1.	Une large majorité d'actifs travaillant en dehors de la commune et utilisant la voiture	32
8.2.	Un nombre d'emplois en diminution	33
8.3.	Un taux de chômage dans la moyenne départementale	34
8.4.	Un niveau de formation globalement en hausse	35
8.5.	Des revenus moins importants à l'échelle du département.....	35
9.	Activités économiques	36
9.1.	Activité agricole	36
9.2.	Offre commerciale, services, caractéristiques touristiques.....	40
10.	Equipements publics et vie sociale.....	43
10.1.	Les équipements publics	43
10.2.	Le tissu associatif	43
11.	Architecture et patrimoine	43
11.1.	Monuments historiques	43
11.2.	Patrimoine vernaculaire	44
12.	La consommation foncière.....	44
13.	Le potentiel de densification	45
13.1.	La réhabilitation	45
13.2.	Les dents creuses	46

13.3.	Taux de comblement	50
Titre 2 : Etat initial de l'environnement		52
1.	Environnement physique	52
1.1.	Le relief	52
1.2.	La géologie	52
1.3.	L'hydrologie	55
1.4.	Le potentiel énergétique des aquifères	58
1.5.	Le climat.....	59
2.	Analyse paysagère	62
2.1.	La Seine-et-Marne	62
2.2.	La Brie de Provins	63
2.3.	Le territoire communal	64
2.4.	Analyse morphologique	65
2.5.	Analyse du bâti ancien.....	66
2.6.	Analyse du bâti récent.....	67
2.7.	Les espaces de respiration	67
3.	Milieu naturel et biodiversité.....	68
3.1.	La trame verte et bleue	68
3.2.	La biodiversité sur le territoire (<i>source : agence régionale de la biodiversité</i>).	73
3.3.	Les zones humides	74
3.4.	Site NATURA 2000.....	77
3.5.	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.....	78
3.6.	Autres inventaires ou protections.....	78
4.	Ressources et énergie	79
4.1.	Les consommations et productions d'énergie en Ile de France.....	79
4.2.	Les énergies renouvelables.....	80
5.	Risques.....	84
5.1.	Risques naturels.....	84
5.2.	Risques technologiques.....	87
6.	Nuisances.....	93
6.1.	Nuisances sonores	93

6.2.	Nuisances visuelles	94
6.3.	Nuisances olfactives	94
7.	Santé publique	94
7.1.	Qualité de l'air	94
Titre 3 : Justification des choix retenus.....		96
1.	Analyse comparative entre le document antérieur et le projet de PLU	96
1.1.	Les prises en compte du SCOT	96
1.2.	Les principales évolutions du zonage.....	96
2.	Justifications des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain	97
2.1.	La population et sa structure	97
2.2.	Le projet communal.....	97
2.3.	Le calcul du « point mort »	98
2.4.	Les dents creuses et leur taux de comblement	101
2.5.	Les besoins induits en surface en extension en matière d'habitat	102
2.6.	Les besoins induits en surface en extension en matière d'équipements et d'activités économiques.....	107
3.	Explications des choix retenus dans le PADD.....	108
3.1.	Les orientations générales	109
4.	Cohérence des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les orientations du PADD	114
4.1.	Orientations applicables aux nouvelles opérations d'aménagement	114
4.2.	Principes d'aménagement des zones AU	116
4.3.	Les entrées de ville	121
4.4.	Programmation.....	122
5.	Tableau des surfaces.....	122
6.	Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement	123
6.1.	Les zones urbaines	123
6.2.	Les zones à urbaniser.....	125
6.3.	Les zones agricoles	127
6.4.	Les zones naturelles.....	130

6.5.	Les emplacements réservés	131
6.6.	Les éléments remarquables du paysage	133
6.7.	Les autres éléments règlementaires	134
7.	Analyse des incidences du plan sur l'environnement	135
7.1.	Compatibilité du plan avec les documents supra-communaux.....	135
7.2.	Le PLU à l'épreuve des prescriptions du SCOT	137
7.3.	L'évaluation environnementale.....	161
Titre 4 : Annexes		176
1.	Expertise zone humide	176

Titre 1 : Diagnostic et prévisions de développement

1. Territoire communal

1.1. La situation

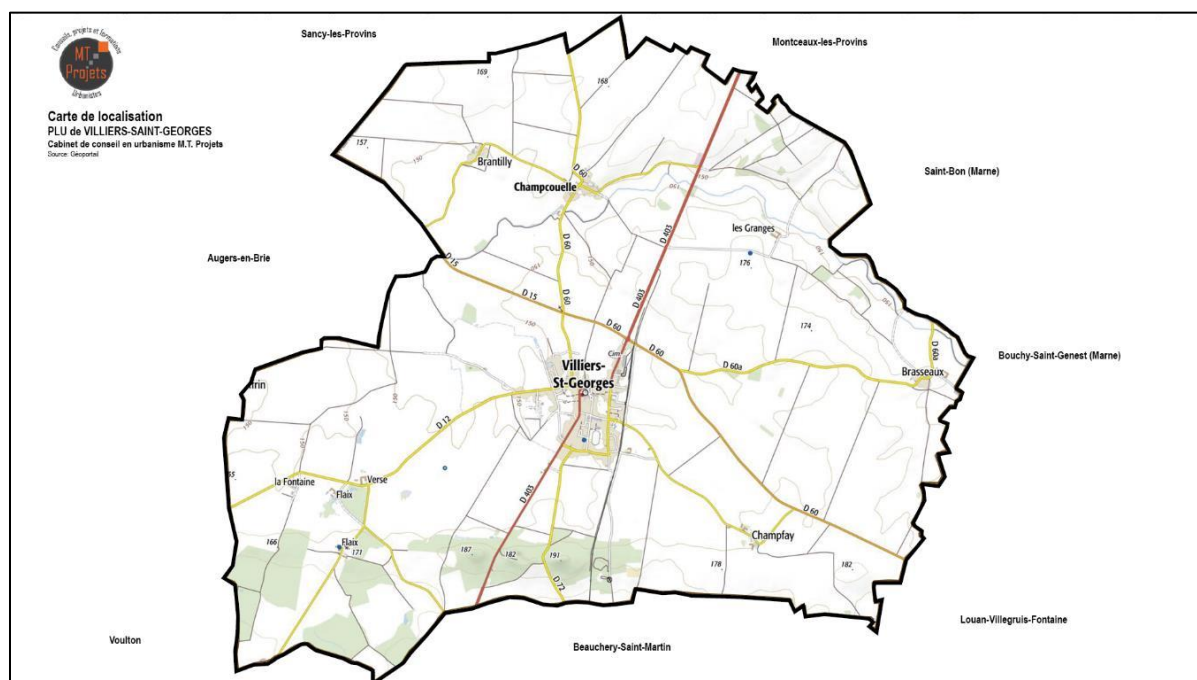
Villiers-Saint-Georges est une commune située dans le département de la Seine et Marne. Elle se trouve à 14 km au nord de Provins. Le paysage local est fortement empreint d'espaces agricoles.

Villiers-Saint-Georges est limitrophe de plusieurs communes :

- Au Nord par la commune de Sancy-les-Provins, Montceaux-les-Provins.
- À l'Est par la commune de Saint-Bon, Bouchy-Saint-Genest, Louan-Villegruis-Fontaine.
- Au Sud par les communes de Beauchery-Saint-Martin.
- Et à l'Ouest par la commune de Augers-en-Brie, Voulton.

1.2. Le site

Le territoire communal couvre une superficie de 33.27 km². La densité de population est de 37 habitants par km² contre 237 habitants par km² pour le département de la Seine-et-Marne. Géographiquement, la commune appartient à la région naturelle du provinois.



2. Territoire supra-communal

La commune de Villiers-Saint-Georges appartient au département de la Seine et Marne et à la région Ile de France. Elle se situe dans l'arrondissement de Provins regroupant 184 763 habitants (INSEE 2019). La commune quant à elle enregistre 1189 habitants (INSEE 2019).

2.1. La Communauté de Communes du Provinois

La Communauté de Communes du Provinois a été créée en 2003.

Le territoire s'étend sur 62,787 hectares et regroupe les 39 communes suivantes : Augers-en-Brie, Bannost-Villegagnon, Beauchery-Saint-Martin, Beton-Bazoches, Bezalles, Boisdon, La Chapelle-Saint-Sulpice, Chenoise-Cucharmoy, Cerneux, Chalautre-la-Grande, Chalautre-la-Petite, Champcenest, Courchamp, Courtacon, Fretoy, Jouy-le-Châtel, Léchelle, Longueville, Louan-Villegruis-Fontaine, Maison-Rouge-en-Brie, Les Marêts, Melz-sur-Seine, Montceaux-les-Provins, Mortery, Poigny, Provins, Rouilly, Rupéréux, Saint-Brice, Saint-Martin-du-Boschet, Saint-Hilliers, Saint-Loup-de-Naud, Sainte-Colombe, Sancy-les-Provins, Sourdon, Soisy-Bouy, Villiers-Saint-Georges, Voulton, Vulaines-les-Provins.

Le siège de l'intercommunalité est situé sur la commune de Provins.

La population atteint 34 587 habitants en 2018.

Périmètre de la Communauté de Communes du Provinois

Source : CC du Provinois

Ses principales compétences sont les suivantes :

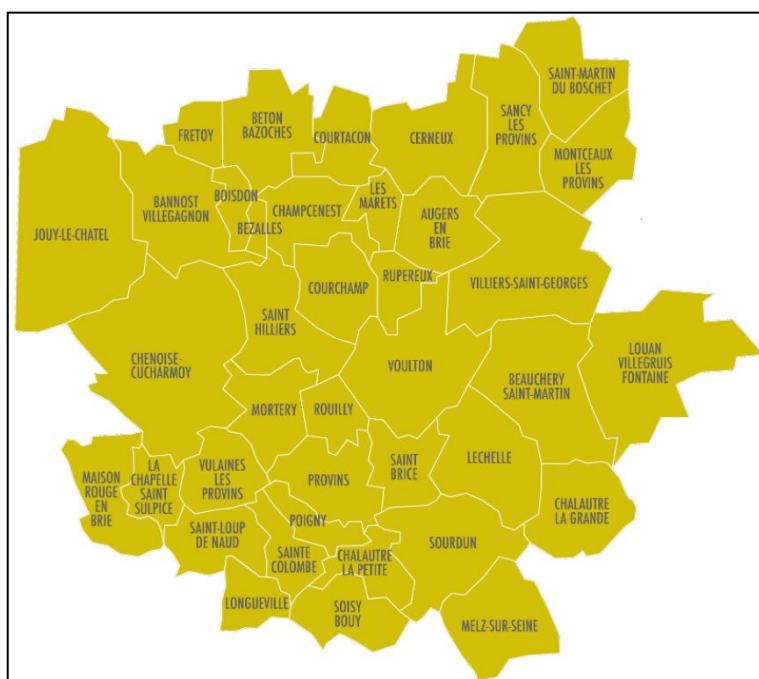
- Le développement économique
- L'aménagement de l'espace communautaire
- L'aménagement, l'entretien et la gestion d'aires d'accueil des gens du voyage
- La collecte et le traitement des déchets des ménages et assimilés

Ses compétences optionnelles sont les suivantes :

- La voirie d'intérêt communautaire
- La politique du logement social, du cadre de vie, d'intérêt communautaire
- La protection et la mise en valeur de l'environnement et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
- Les équipements culturels et sportifs

Ses compétences facultatives sont les suivantes :

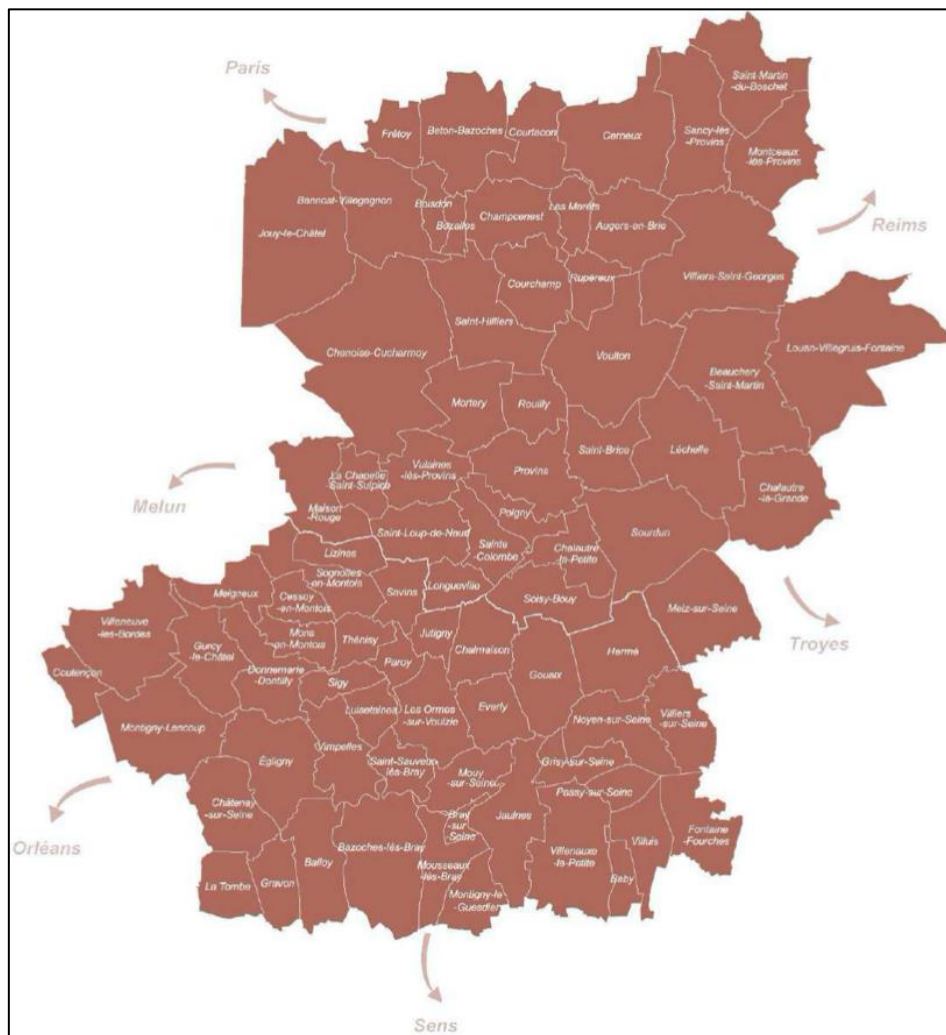
- Les transports
- L'assainissement
- L'eau
- Le développement socio-culturel
- Les services à la personne



- La gestion immobilière de la gendarmerie de Villiers-Saint-Georges
- L'accueil de la petite enfance

2.2. Le Grand Provinois

Le Grand Provinois regroupe les deux intercommunalités suivantes : la CC Bassée-Montois (42 communes) et la CC du Provinois (39 communes).



Territoire du Grand Provinois

Source : SCoT du Grand Provinois

Le Grand Provinois recouvre 81 communes, pour 59 327 habitants (au 1er janvier 2021).

La commune de Provins est la plus peuplée avec 12 000 habitants, suivi de Donnemarie-Dontilly avec 2 790 habitants et Bray-sur-Seine avec 2 276 habitants (INSEE 2018).

Le territoire dispose d'atouts non négligeables, en particulier d'un patrimoine architectural et urbain à Provins, dont le centre ancien a été reconnu au titre de patrimoine Mondial de l'UNESCO, ainsi que d'un cadre naturel riche, avec la présence de nombreux réservoirs de biodiversité, notamment au niveau de la Vallée de la Bassée qui s'écoule au Sud du territoire.

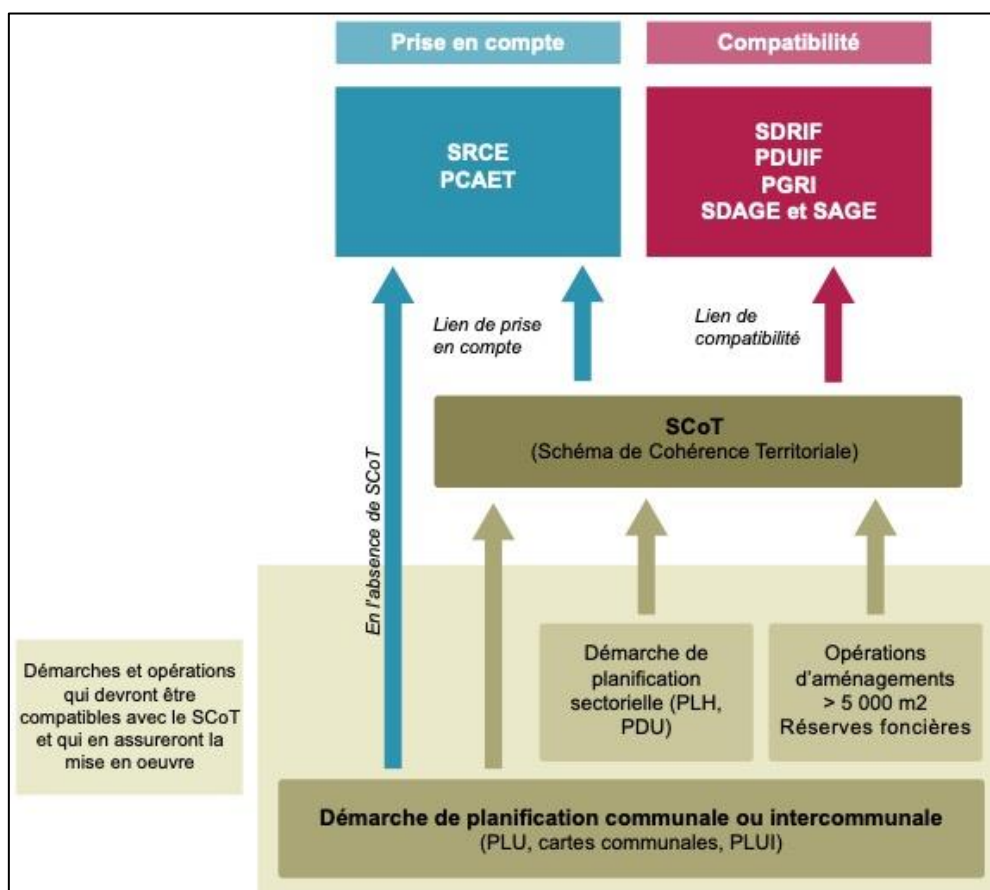
La communauté de communes du Provenois est desservie par la nationale N4 permettant de faire la liaison entre Paris et Nancy. Au Sud de la communauté de communes Bassée-Montois, la départementale D411 permet de rejoindre rapidement l'autoroute A5.

Le Grand Provenois est un outil administratif important dont la vocation est au développement d'une politique d'aménagement cohérente, s'appuyant notamment sur une vision transversale et globale du territoire.

3. Documents-cadres

3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) intégrateur

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) s'impose (notamment) aux documents locaux (cartes communales, plans locaux d'urbanisme (intercommunaux)). Ceux-ci devront ainsi être compatibles avec les orientations d'aménagement présentées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT.



Le SCoT du Grand Provenois a intégré les documents suivants :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013.
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, ainsi que les deux Schémas d'Aménagement et de

Gestion des Eaux (SAGE) suivants : le SAGE de l'Yerres adopté le 13 octobre 2011 et le SAGE des Deux Morins adopté le 21 octobre 2016.

- Le Plan de Gestion des Risques inondation (PGRI) 2016-2021, arrêté le 7 décembre 2015 (un nouveau PGRI existe pour la période 2022-2027 approuvé le 3 mars 2022 après l'approbation du SCOT).
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France, adopté le 21 octobre 2013.
- Les Plans climat énergie Territoriaux (PCET) et efficacité énergétique dans le bâtiment en Ile-de-France, approuvé en 2012.
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France (SRCAE), arrêté le 14 décembre 2012.**

La notion de compatibilité implique que le document inférieur ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application du document supérieur.

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le **document pivot** : on parle de SCoT intégrateur, **ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.**

3.2. Les grands axes du SCoT du Grand Provinois

Le **PLU doit être compatible** avec les orientations et objectifs définis par le **SCoT du Grand Provinois approuvé le 15 juillet 2021.**

Il est rappelé que le SCoT présente un rôle intégrateur vis-à-vis d'autres documents de rang supérieur (PGRI, SDAGE, SRCE...).

A ce jour, le SCoT est porté par Syndicat Mixte d'Etude et de Programmation (SMEP) du Grand Provinois.

Ce document définit la stratégie d'évolution du territoire et fixe les règles d'un développement durable et cohérent en tenant compte des enjeux économiques, sociaux et écologiques.

Le territoire du SCoT du Grand Provinois présente des enjeux forts :

- Préserver et mettre en valeur les richesses du territoire ;
- Développer les activités et valoriser l'agriculture ;
- Ouvrir le territoire (désenclavement routier et ferroviaire) ;
- Organiser le développement urbain.

Les grandes orientations portées par le SCoT, au travers de son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), sont les suivantes :

Les orientations paysagères

- Créer une Trame Paysagère
- Conforter cette Trame Paysagère par une préservation des paysages emblématiques et la promotion d'un mode d'urbanisation de qualité
- Associer à la Trame Paysagère les espaces de liaisons
- Décliner la Trame Paysagère à l'échelle de chaque grande entité paysagère

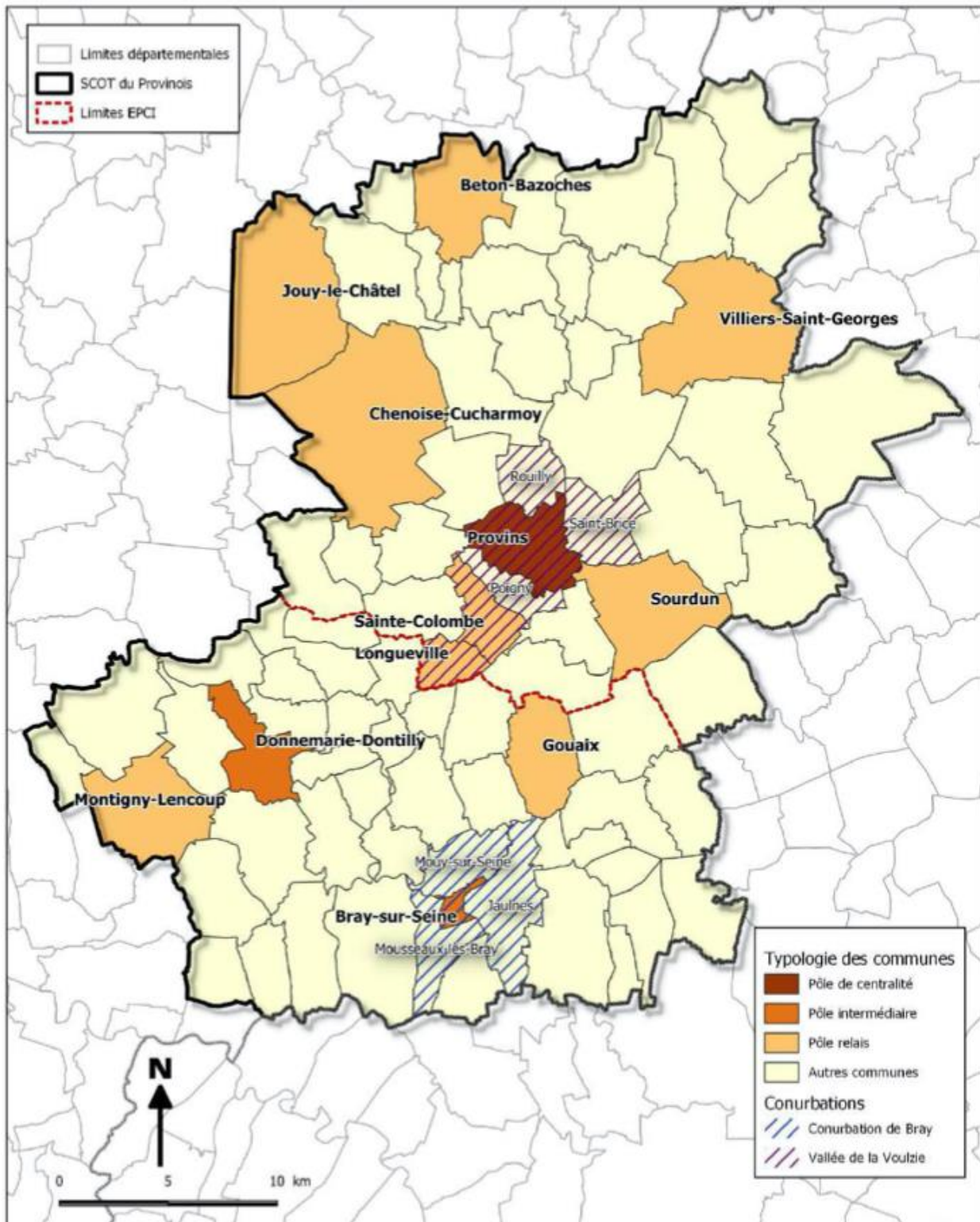
Les orientations environnementales

<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Préserver la Trame Verte et Bleue (TVB) <input type="checkbox"/> Favoriser le principe de Nature dans les espaces urbanisés des villes, bourgs et villages <input type="checkbox"/> Favoriser la transition énergétique <input type="checkbox"/> Préserver les ressources en eau <input type="checkbox"/> Prendre en compte les risques naturels et technologiques <input type="checkbox"/> Gérer les nuisances
Les orientations sur les secteurs économiques
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Conforter la vocation agricole du territoire <input type="checkbox"/> Pérenniser l'exploitation des carrières <input type="checkbox"/> Conforter le tissu artisanal et industriel <input type="checkbox"/> Développer le tourisme
Les orientations sur l'urbanisme commercial
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> L'armature commerciale du Grand Provinois <input type="checkbox"/> Les localisations préférentielles des commerces
Les orientations sur l'armature économique
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> L'organisation des espaces économiques <input type="checkbox"/> L'accompagnement du développement des espaces économiques
Les orientations sur l'armature urbaine
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Prendre appui sur les pôles <input type="checkbox"/> Valoriser les pôles gares <input type="checkbox"/> Limiter le développement des hameaux <input type="checkbox"/> Permettre l'évolution des anciens bâtiments agricoles
Les orientations sur le développement résidentiel
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Programmer une offre maîtrisée de nouveaux logements <input type="checkbox"/> Améliorer le confort du parc et poursuivre le réinvestissement du parc vacant <input type="checkbox"/> Tendre vers un meilleur équilibre territorial en termes de mixité sociale <input type="checkbox"/> Rechercher une diversification dans la typologie des logements <input type="checkbox"/> Poursuivre la politique locale de l'habitat
Les orientations sur un développement résidentiel économe en foncier
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Optimiser les enveloppes urbaines existantes <input type="checkbox"/> Permettre un développement résidentiel économe en foncier <input type="checkbox"/> Renforcer l'offre en équipements et services à la population
Les orientations sur le transport collectif
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Renforcer l'offre en transports collectifs <input type="checkbox"/> Diversifier l'offre en mobilité
Les orientations sur les modes actifs (marche, vélo)
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Encourager les modes actifs de déplacement (marche, vélo) <input type="checkbox"/> Développer les itinéraires touristiques
Les orientations sur le réseau routier
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Adapter le réseau routier aux besoins (sécurité, stationnement, attractivité économique et touristique) <input type="checkbox"/> Inciter au développement des pratiques de covoiturage <input type="checkbox"/> Permettre le développement de l'écomobilité

L'armature urbaine du territoire est composée de trois entités :

- Le **pôle de centralité**, qui est la commune de Provins ;
- Les **pôles intermédiaires**, que sont les communes de Donnemarie-Dontilly et Bray-sur-Seine ;

- Les **pôles relais**, qui est le niveau de proximité. 9 communes sont concernées, il s'agit de : Beton-Bazoches, Chenoise-Cucharmoy, Jouy-le-Châtel, Gouaix, Longueville, Montigny-Lencoup, Sainte-Colombe, Sourdun, **Villiers-Saint-Georges** ;
- Les **autres communes** n'ont en revanche pas de typologie particulière.

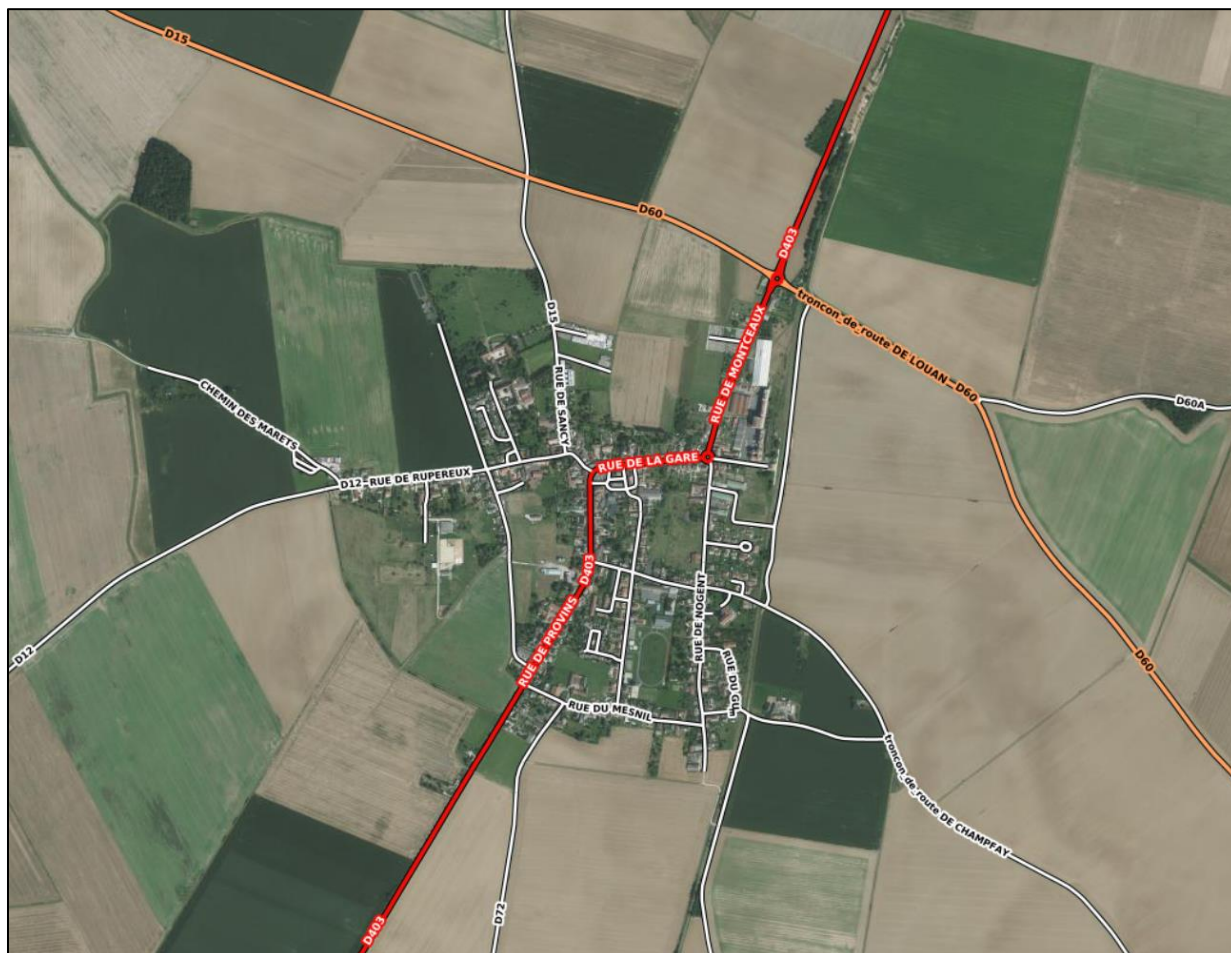


Armature urbaine du Grand Provinois

Source : SCOT du Grand Provinois

4. Transports et déplacements

4.1. La desserte routière



Les principales dessertes du bourg (source geoportail)

La desserte de la commune est principalement assurée par la RD 403 (en rouge sur l'illustration précédente) qui relie la commune à la RN 4 au Nord et à Provins au Sud. La RD 60 (en orange sur l'illustration précédente) relie également la commune à la RN 4 plus à l'Ouest et à la commune de Villenauxe-la-Grande au Sud-est. D'autres RD plus secondaires (72, 15, 12) participent au maillage de la commune avec les voies communales (en blanc sur l'illustration précédente).

4.2. Le trafic routier

La RD 403 est la route la plus empruntée au niveau de l'espace urbanisé. Elle n'est pas classée route à grande circulation.

4.3. Les capacités de stationnement sur le territoire

Hormis au centre bourg et à ses abords immédiats, aucune place de stationnement matérialisée n'existe que ce soit au sein d'un espace de stationnement dédié ou le long des voies.

- 35 places rue du Clos de la Ferme dont 2 PMR du stationnement vélo à proximité de l'espace sportif (mutualisation pour l'ensemble des équipements sportifs).
- 2 places rue du Clos de la Ferme devant le centre de secours (spécifiques au centre de secours).
- 22 places rue des Tournelles devant le collège dont 2 PMR (spécifique au collège) et 5 places dédiées à l'habitat. Un stationnement pour les vélos est également possible à proximité immédiate du bâtiment.
- 3 places rue de Sancy devant la gendarmerie (spécifiques à la gendarmerie).
- 59 places rue de Provins le long de la voie afin de faciliter l'accès aux commerces et services (mutualisation entre les commerces, les services et les habitations).
- 4 places rue du Pont aux Dames à proximité de l'école et à proximité de l'agence postale et 12 places dédiées à l'habitat.
- 14 places rue du Pont aux Dames à proximité de l'école dont 1 PMR.
- 45 places sur la place de la Mairie dont 1 place dédiée aux poids-lourds et 2 places PMR, 1 parking motos et deux bornes électrique (mutualisation pour les commerces et services du centre bourg, l'église, l'agence postale, la mairie, la cantine scolaire, le périscolaire et l'école). Un stationnement pour les vélos est également possible à proximité immédiate du bâtiment.
- 17 places rue de Montceaux dont 1 PMR à proximité du cimetière.
- 12 places rue de la Gare (8 à proximité de la gare et 4 permettant une utilisation des commerces).
- 4 places rue de Nogent dédiées à l'habitat.

Ainsi, ce ne sont pas moins de 217 places de stationnement à caractère public qui sont présentes sur le territoire. Certains espaces le long des voies complètent le dispositif et disposent d'une largeur suffisante pour accueillir des véhicules en stationnement bien qu'aucun marquage ne soit présent (exemple : rue de la Gare, rue du Mesnil...).

Les autres places matérialisées sont privées et constituent généralement le stationnement de la clientèle.

Aucun besoin spécifique n'existe en tant que tel bien que certains habitants puissent éprouver quelques difficultés pour se garer à défaut de places privées au niveau de la cité des Tournelles ou du square des tilleuls.

Aucun parking de covoiturage n'existe sur le territoire, c'est un besoin mis en avant au niveau du SCOT qui devra trouver une traduction au sein du PLU.

4.4. La desserte ferroviaire

La gare de Provins constitue une desserte de proximité pour la population de Villiers-Saint-Georges en direction de Paris-Est et de son agglomération, notamment pour l'accès à l'emploi.

Une gare est présente sur la commune mais son utilisation n'est plus qu'uniquement touristique.

4.5. La desserte aérienne

La commune est située à 96 km de l'aéroport de Paris Charles-de-Gaulle et à 90,7 km de celui de Paris-Orly.

4.6. La desserte par les transports en commun

La commune est desservie par un service d'autocars assuré par la société 'Procars'. La commune compte deux lignes, principalement la ligne 1-1 – Montceaux-lès-Provins / Villiers-Saint-Georges / Provins et la n°1-2 – Sancy-les-Provins / Provins.

Le transport à la demande dessert toutes les communes de la communauté de communes (réseau « Balade »).

4.7. Les itinéraires cyclables

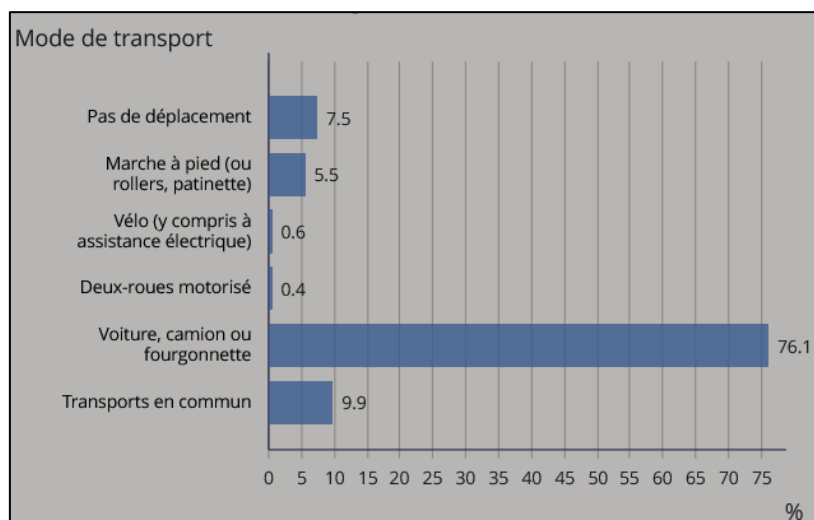
Aucun itinéraire cyclable en site propre n'est répertorié.

4.8. Les itinéraires piétonniers

Aucun itinéraire piétonnier n'est présent sur la commune. Le GR11 « Tour du Pays d'Ile de France » se trouve à quelques kilomètres à l'Ouest alors que « sentiers-en-France.eu » ne répertorie aucun tracé.

Quelques sentes (du four, de l'éponge, du puits, de Becheret...) permettent de raccourcir certaines distances au sein du bourg tandis que les chemins agricoles participent à une découverte pédestre de l'ensemble du territoire communal.

4.9. Les modes de transport privilégiés pour se rendre au travail



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021 (source INSEE)

Le mode de transport privilégié pour se rendre au travail reste en grande majorité les véhicules de type 4 roues.

5. Réseaux

5.1. Eau potable

- ▲ Nombre de captage sur la commune : 2

La commune est alimentée par l'eau souterraine provenant d'un forage dénommé « VILLIERS-SAINT-GEORGES 2 » (BSS n°02226X0056/F) situé sur le territoire communal captant la nappe des calcaires du Champigny, du Saint-Ouen et du Lutétien. Ce captage n'est pas protégé par une déclaration d'utilité publique et il devrait être abandonné moyen terme.

Un autre captage est présent sur le territoire dénommé « VILLIERS-SAINT-GEORGES 1 » (BSS n°02226X0011/F1), il est abandonné.

5.1.1. Qualité de l'eau distribuée

L'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, à l'exception des pesticides et des nitrates. En raison de la teneur élevée en nitrates, une restriction de consommation de l'eau pour les nourrissons et femmes enceintes s'applique.

- ▲ Paramètres d'intérêt pour la potabilité de l'eau :
 - Bactériologie : très bonne qualité.
 - Nitrates : dépassements réguliers de la limite réglementaire.
 - Pesticides et métabolites pertinents : dépassements réguliers de la limite réglementaire
 - Fluor : très bonne qualité.
 - Sélénium : très bonne qualité.

5.1.2. Réseau d'alimentation

- ▲ Nombre de réservoirs sur la commune : 1
- ▲ Capacité des réservoirs : 200 m³
- ▲ Rendement du réseau en 2006 : 88,5 %
- ▲ Indice Linéaire de perte en 2006 : 1,3 m³/km/jour
- ▲ Interconnexion : non
- ▲ Gestionnaire du Réseau : Véolia

5.2. Assainissement

- ▲ Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) : oui
- ▲ Date de validation du SDA : 24/02/2006
- ▲ Conclusion du SDA : assainissement collectif pour le bourg et assainissement autonome pour les hameaux

5.2.1. Assainissement non collectif

- ▲ Pourcentage de population possédant un assainissement individuel : 13 %
- ▲ Structure Intercommunale à maîtrise d'ouvrage « assainissement autonome » : Communauté de Communes du Provinois
- ▲ Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : oui
- ▲ Date de création du SPANC : 01/07/2005

- ▲ Diagnostic des systèmes d'assainissement individuel : en cours

5.2.2. Assainissement collectif

- ▲ Pourcentage de population raccordée sur un système d'assainissement collectif : 87 %
- ▲ Nombre de systèmes d'assainissement collectif sur la commune : 1
- ▲ Localisation de la station traitant les eaux usées : Villiers Saint Georges
- ▲ Capacité de la station : 1500 EH Type de traitement : boues activées Aération prolongée
- ▲ Réseau : unitaire
- ▲ Milieu récepteur : ru d'Eponge (Bassin versant de l'Aubetin)

5.3. Sécurité incendie

Un centre de secours et d'interventions composé de 14 pompiers dont un professionnel est présent sur la commune.

Le bourg est protégé par un dispositif de points d'eau incendie (PEI) réparti uniformément en fonction de la réglementation et des distances de sécurité.

Les hameaux et l'habitat isolé sont protégés par un dispositif de bâches d'une contenance de 120m³ chacune. Parfois ce dispositif est complété de points d'eau incendie (PEI).

5.4. Internet

La commune bénéficie d'un réseau de fibre optique déployé à hauteur de 99% avec un taux de pénétration actuel de 74%. Le bourg, l'ensemble des hameaux et la quasi-totalité de l'habitat isolé sont couverts.

5.5. Electricité

Enedis (ex-ERDF) a la charge de la gestion du réseau électrique en Seine-et-Marne et s'occupe notamment de l'acheminement de l'énergie pour tous les habitants. L'entier territoire de la commune est alimenté en électricité.

5.6. Gestion des déchets

La gestion des déchets est assurée par 'Smetom-Geeode', à savoir le Syndicat Mixte de l'Est seine-et-marnais pour le Traitement des Ordures Ménagères, Gestion Economique et Ecologique des déchets ménagers, Objectifs de Développement Durable.

Tri	Oui
Fréquence du ramassage des ordures ménagères	1 fois par semaine, le jeudi.
Fréquence du ramassage des déchets recyclables	1 fois toutes les 2 semaines, le mercredi.
Fréquence du ramassage des déchets encombrants	A la demande à raison d'une fois par an et par famille le tout étant limité à 30 m ³ .
Moyen mis à la disposition des habitants	Lieux d'apport volontaire :

	Borne à verre et borne à papier « rue du chat qui pêche », « rue de la Gare », « rue de la ferme » et hameau de Champcouelle. Vêtements « rue du chat qui pêche » et « rue de la Gare ».
Déchèterie la plus proche	Déchetterie de Villiers-Saint-Georges.
Lieu de traitements des déchets	Unité de valorisation énergétique par incinération de Montereau-Fault-Yonne.
Décharges sur le territoire communal	Non.

6. Démographie

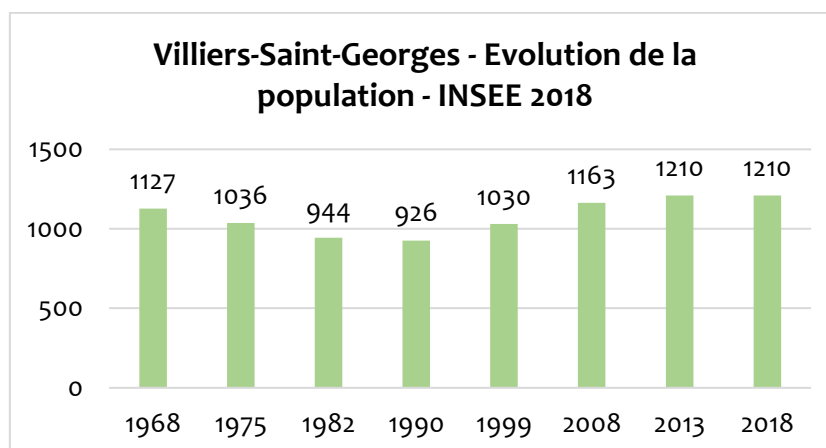
6.1. Une croissance démographique plus importante au cours des années 1990-2000

Durant la première moitié du 19^{ème} siècle, la population de Villiers-Saint-Georges se situait aux alentours de 450 habitants. A partir de 1850, avec le contexte d'industrialisation et de croissance, la population a fortement augmenté pour atteindre 1 023 habitants en 1861 puis 1 126 habitants en 1911.

Villiers-Saint-Georges comptabilise 1 168 habitants en 1962 avant de connaître une période de décroissance démographique jusqu'en 1990. La population atteint alors 926 habitants à cette date. La commune a été marquée par le phénomène d'exode rural.

Dès 1990 cependant, la périurbanisation a engendré un nouvel apport de population extérieure (solde migratoire de 1,1% à 1,6% entre 1990 et 2013) en lien avec les disponibilités et les prix du foncier sur les secteurs plus éloignés de Paris.

En 2018, la population de Villiers-Saint-Georges atteint donc 1 210 habitants.



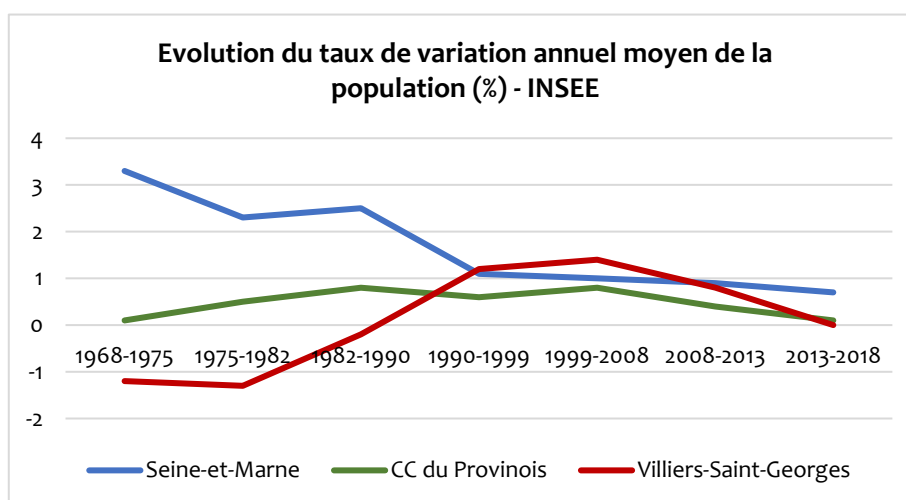
Villiers-Saint-Georges (%)	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2018
Variation annuelle moyenne de la population	-1,2	-1,3	-0,2	1,2	1,4	0,8	0,0
due au solde naturel	0,5	0,2	-0,2	0,1	-0,3	-0,7	-0,5
due au solde migratoire	-1,7	-1,5	0,0	1,1	1,6	1,5	0,5

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une période.

A l'échelle de la communauté de communes du Provinois, la croissance démographique a été plus stable. Le taux de variation annuel moyen oscille entre +0,1% et +0,8% entre 1968 et 2008 puis diminue jusqu'à atteindre +0,1% sur la période 2013-2018. Le solde naturel est stable, les variations sont essentiellement liées au solde migratoire qui a varié entre -0,4% et +0,4% entre 1968 et 2018. La population communautaire atteint 34 587 habitants en 2018 (près de 800 habitants supplémentaires au cours des dix dernières années).

La population de Villiers-Saint-Georges représente 3,5% de la population communautaire mais constitue l'une des communes les plus peuplées parmi les 40 que comportent le territoire. A l'échelle du SCoT du Grand Provinois, Villiers-Saint-Georges fait d'ailleurs partie des 9 pôles relais du territoire.

Sur le territoire départemental, l'on observe une diminution relativement importante du taux de variation annuel moyen entre 1968 et 2018. En effet, ce dernier passe progressivement de +3,3% à +0,7%, essentiellement en lien avec l'évolution du solde migratoire. La population de Seine-et-Marne atteint 1 412 516 habitants en 2018 (environ 108 000 habitants supplémentaires au cours des dix dernières années).



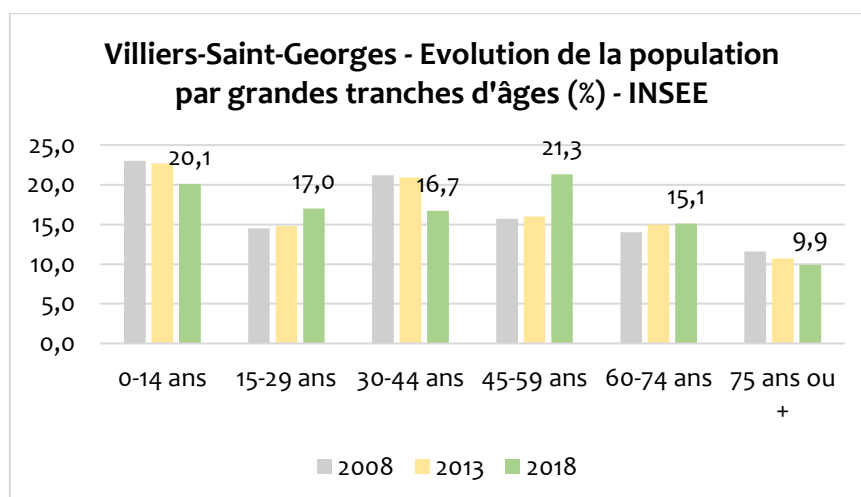
6.2. Un vieillissement de la population attendu

La tranche d'âges la plus représentée à Villiers-Saint-Georges en 2018 est celle des 45-59 ans avec 21,3%. En 2013, il s'agissait de la tranche d'âges des 0-14 ans avec 22,7%.

Entre 2013 et 2018, la part des moins de 45 ans a diminué de 4,6 points au profit de la part des 45 ans ou plus. Cette donnée illustre un phénomène de vieillissement global de la population sur cette période. Néanmoins, ce phénomène est modéré grâce au maintien d'une proportion importante de jeunes de moins de 14 ans (environ 20%), à l'augmentation de la part des 15-29 ans et à une légère

diminution de la part des 75 ans ou plus. La proportion de 45-59 ans est en revanche en augmentation de 5,3 points entre 2013 et 2018.

L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans ou plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice de 1 indique un équilibre entre les deux populations. Un nombre supérieur indique une plus grande proportion de 65 ans et plus, et un nombre inférieur indique une plus grande proportion de moins de 20 ans.



A Villiers-Saint-Georges, la part de la population âgée de moins de 20 ans est supérieure à celle âgée de 65 ou plus. Ceci est illustré par un indice de vieillissement de 0,74. Cet indice est toutefois supérieur à celui observé sur le territoire de la Seine-et-Marne (0,52 en 2018), indiquant une population globalement plus âgée.

Un vieillissement de la population est finalement observé sur ces dernières années avec une part de plus en plus prépondérante des 45-59 ans. Le glissement de cette classe sur les classes supérieures ne fait aucun doute dans les années à venir et le vieillissement se renforcera à l'horizon 2040.

Cette observation tend à se confirmer également avec la baisse des 0-14 ans.

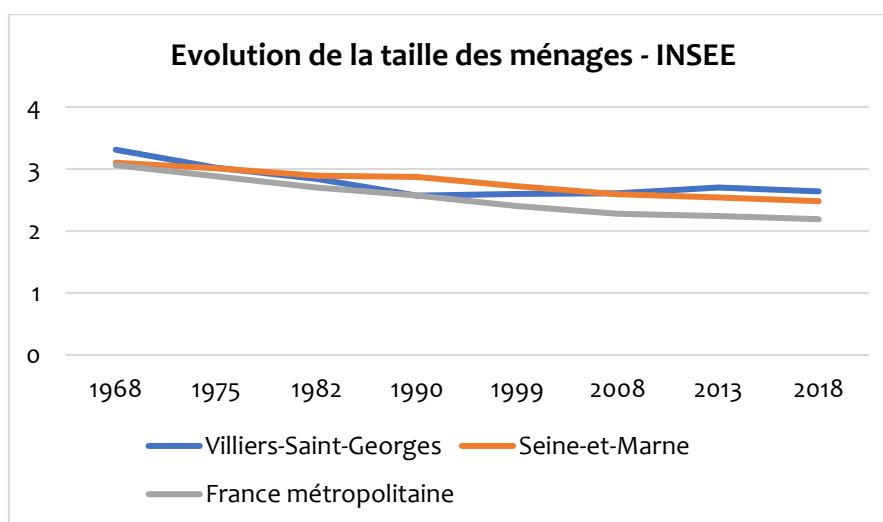
Le renforcement de la place de la commune dans l'armature urbaine du Grand Provinois aussi bien au niveau des équipements que des services à la population n'appelle pas un renversement de cette tendance (offre pour les séniors, famille monoparentale...). Le vieillissement risque de s'accroître dans les prochaines années ce qui tend à être confirmé par les analyses supra communales.

6.3. Un desserrement des ménages peu marqué ces dernières années

Le desserrement des ménages est la diminution de la taille moyenne des ménages (ou nombre d'occupants par logement) due à l'évolution des modes de vie (séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental) et au vieillissement de la population. Ce phénomène nécessite une adaptation du parc de logements pour éviter une diminution du nombre d'habitants sur la commune : création de nouveaux logements et développement de l'offre en logements de plus petite taille.

A Villiers-Saint-Georges, la taille moyenne des ménages est en nette diminution entre 1968 et 1990, passant de 3,31 à 2,57. A l'échelle du département, le desserrement a été moins fort sur cette période mais plus constant. La taille moyenne des ménages à Villiers-Saint-Georges a, à l'inverse, de nouveau augmenté après 1990. Elle atteint 2,64 en 2018 contre 2,48 à l'échelle du département.

Le cas de Villiers-Saint-Georges est donc particulier car le desserrement des ménages est un phénomène structurel qui s'observe à l'échelle nationale. Cela est notamment dû à la croissance démographique de ces dernières années et au maintien d'une part importante de jeunes (37,5% de personnes de moins de 30 ans en 2008 et 37,1% en 2018) formant des ménages plus nombreux. La présence d'équipements scolaires et notamment d'un collège constitue un facteur d'attractivité pour les familles, comparé à d'autres communes proches et de taille similaire.



Taille moyenne des ménages	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Villiers-Saint-Georges (1 200 hab.)	3,31	3,02	2,84	2,57	2,60	2,61	2,70	2,64
Beton-Bazoches (900 hab.)	2,75	2,77	2,51	2,72	2,55	2,44	2,49	2,49
Choisy-en-Brie (1 300 ha.)	2,99	2,87	2,83	2,75	2,73	2,67	2,73	2,55
Seine-et-Marne	3,10	3,01	2,89	2,87	2,72	2,59	2,54	2,48
France métropolitaine	3,06	2,88	2,70	2,57	2,40	2,28	2,24	2,19

Source : INSEE

Au regard des perspectives démographiques attendues (notamment pour ce qui est de la structure de la population), l'analyse au sein de ce diagnostic anticipe une décohabitation au niveau des ménages dans les années à venir et fixe une taille des ménages à 2,5 personnes à l'horizon 2040.

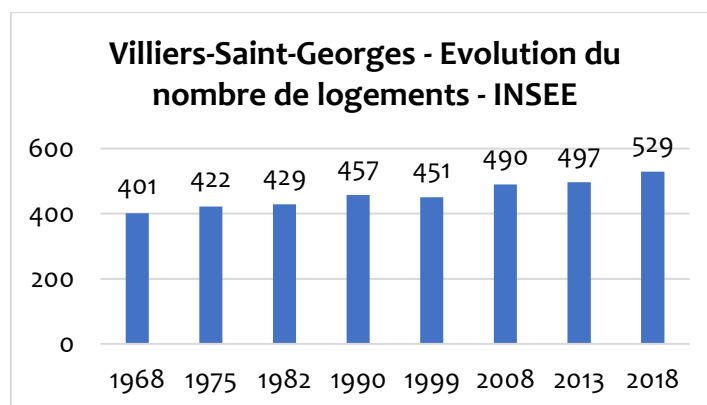
7. Habitat

7.1. Une croissance progressive du parc de logements

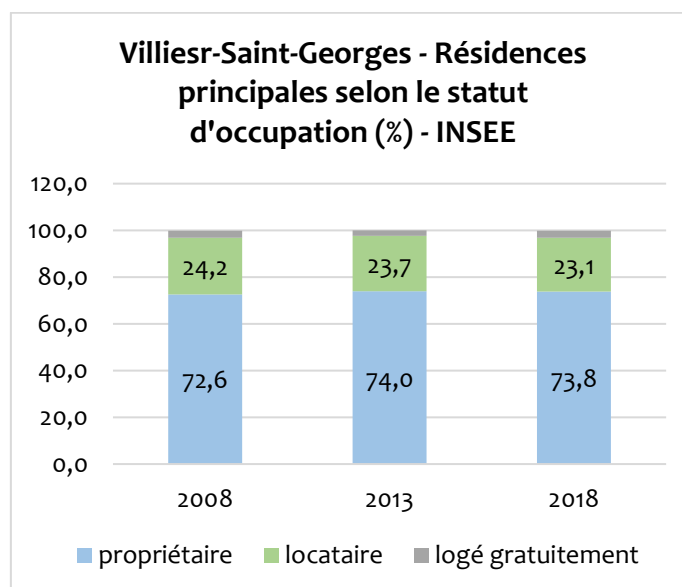
Entre 1968 et 2018, Villiers-Saint-Georges connaît globalement une période de croissance de son parc de logements. Le nombre de logements est progressivement passé de 401 à 529 sur cette période, soit 128 nouveaux logements en 50 ans.

Le rythme de production de logements est relativement homogène et oscille, selon les périodes, entre 1 et 4 nouveaux logements par an en moyenne (excepté entre 1990 et 1999). Il est un peu plus important sur la période récente 2013-2018 avec en moyenne 6 nouveaux logements par an.

En 2018, l'on recense 529 logements à Villiers-Saint-Georges.



En 2018, sur les 529 logements comptabilisés à Villiers-Saint-Georges, 443 constituent des résidences principales (soit 84%). Les résidences secondaires sont peu représentées.



Logements à Villiers-Saint-Georges en 2018	Nombre	Part
Ensemble	529	100 %
Résidences principales	443	84 %
Résidences secondaires	18	3 %

Logements vacants	68	13 %
-------------------	----	------

Source : INSEE

En 2018, les trois quarts des résidences principales sont occupés par leurs propriétaires.

Résidences principales à Villiers-Saint-Georges en 2018	Nombre	Part
Ensemble	443	100 %
Propriétaires	328	74 %
Locataires	102	23 %
Logés gratuitement	13	3 %

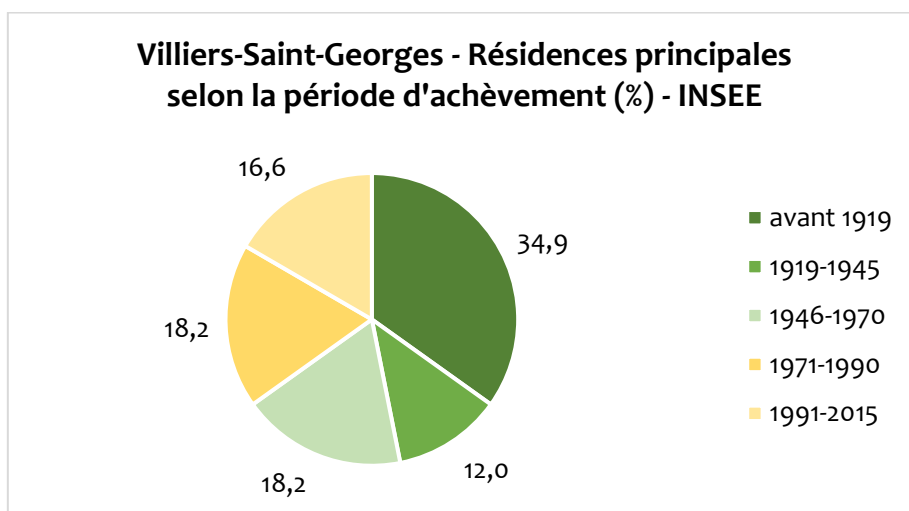
Source : INSEE

7.2. Un parc de logements ancien

Le parc à Villiers-Saint-Georges est globalement ancien. En effet, 46,9% des résidences principales ont été achevées avant 1945 (soit 203 résidences principales) dont 34,9% avant 1919.

Les logements très anciens représentent un enjeu en termes de patrimoine bâti local (préservation, valorisation, réhabilitation, transformation, performances énergétiques...).

Les résidences principales récentes (1991-2015) sont au nombre de 72 et représentent 16,6% du parc.



Nombre de résidences principales à Villiers-Saint-Georges selon la période d'achèvement	
Avant 1919	151
1919-1945	52
1946-1970	79
1971-1990	79
1991-2015	72

Source : INSEE

7.3. Un taux de vacance plus complexe qu'il n'y paraît

Selon la définition de l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé correspondant à l'un des cas suivants :

- Logement proposé à la vente ou à la location
- Logement déjà attribué à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation
- Logement en attente de règlement de succession
- Logement gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste par exemple).

Dans les deux premiers cas, la vacance est en théorie de courte durée et est nécessaire à la rotation des ménages dans le parc de logements (parcours résidentiels, entretien des logements). En revanche, dans les deux autres cas, il s'agit d'une vacance structurelle qui peut être de longue durée.

Concernant cette vacance structurelle, l'on retrouve plusieurs cas :

- Vacance d'obsolescence ou de dévalorisation (logements obsolètes, inadaptés à la demande car trop chers ou dévalorisés ou en attente de destruction...).
- Vacance de transformation du bien (logements en travaux de longue durée, indivision, propriétaire en maison de retraite...).
- Vacance de désintérêt économique (désintérêt pour s'occuper du bien, pas de souhait de l'occuper soi-même, mauvaises expériences locatives, pas de capacité financière à entretenir le bien...).
- Vacance expectative, qui concerne plus particulièrement les agglomérations fortement urbanisées (rétention spéculative pour transmettre aux héritiers, logements réservés pour soi...).

Le taux de vacance est un indicateur de la tension entre l'offre et la demande sur le marché immobilier. Une valeur faible indique une pénurie de logements (rareté de l'offre par rapport à la demande) et une valeur élevée indique que des logements restent inoccupés (offre trop importante ou mal adaptée). Un taux de 6% à 7% représente un marché relativement fluide.

A Villiers-Saint-Georges, le taux de vacance en 2018 est de 12,9% selon l'INSEE, indiquant une offre supérieure à la demande sur le marché immobilier. Il faudrait qu'une trentaine de logements vacants soient remis sur le marché pour que le taux de vacance se situe aux alentours de 7% sur la commune.

Selon les informations transmises par la municipalité en 2022, les logements vacants recensés correspondent à des maisons individuelles et sont bien moins importants en nombre que ce que les données INSEE laisse paraître. Les appartements, et en particulier ceux de type T2 et T3, sont très attractifs et aucun n'est vacant pour les locatifs aidés (sources bailleurs sociaux). Le besoin est important pour les appartements de petite taille et de taille intermédiaire, en lien notamment avec le phénomène de vieillissement de la population qui a tendance à se dessiner sur le territoire. En effet, le besoin devrait s'accroître, à la fois pour permettre le maintien des personnes âgées dans le village et pour attirer de jeunes ménages.

Année	Nombre de logements vacants à Villiers-Saint-Georges	Part des logements vacants dans le parc de logements
1968	38	9,5 %
1975	42	10,0 %
1982	50	11,7 %
1990	67	14,7 %
1999	20	4,4 %
2008	45	9,2 %
2013	48	9,7 %
2018	68	12,9 %
Source : INSEE		

Ce chiffre a dans un 1^{er} temps surpris les élus. Dans un 2nd temps, conscients que cette donnée était beaucoup trop importante, une étude a été menée à l'échelle de la commune.

Si aucune vacance n'a été déterminée au sein des hameaux et des écarts, 28 logements ont été recensés dans le bourg principal (24 maisons de type pavillonnaire ou maison de village et 4 appartements au sein des maisons de village – cf. cartographie page 47). Les bailleurs sociaux ont été interrogés afin de connaître la situation dans les logements aidés présents sur la commune. Leurs réponses sont sans équivoque, il n'y a aucun logement vacant de ce type sur le territoire.

Ainsi, ce sont 28 logements considérés comme vacants qui sont retenus comme point de départ de l'année 2018 ce qui nous donne la structure suivante en matière de logements :

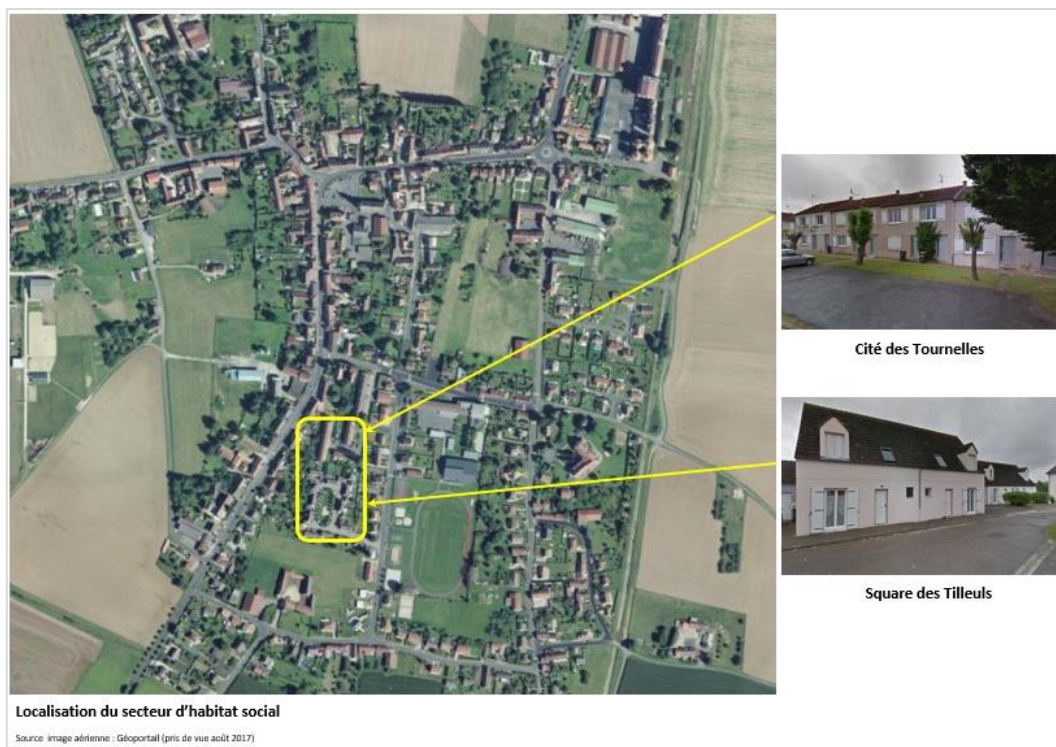
- 443 résidences principales
- 17 résidences secondaires
- 28 logements vacants (5,74% du parc)

Attention à la problématique de l'EHPAD présent sur la commune qui peut expliquer cette tendance à la surévaluation de la vacance en 2018 que ce soit au niveau des habitants de VSG accueillis dans cet EHPAD ou bien au niveau des lits disponibles au moment du recensement. Après prise de renseignement, l'EHPAD communal enregistre un taux d'occupation de quasi 100%.

7.4. Un parc de logement social

En 2018, l'INSEE recense 47 logements HLM à Villiers-Saint-Georges soit 10,5% du parc des résidences principales.

En 2022, la commune de Villiers-Saint-Georges comptabilise une cinquantaine de logements aidés. Il est à noter qu'aucun d'entre eux n'est vacant. Ils sont essentiellement situés square des Tilleuls (environ 25 logements) et cité des Tournelles (environ 15 logements). Ils forment un habitat dit « intermédiaire », composé de maisons accolées ou bi-familles.



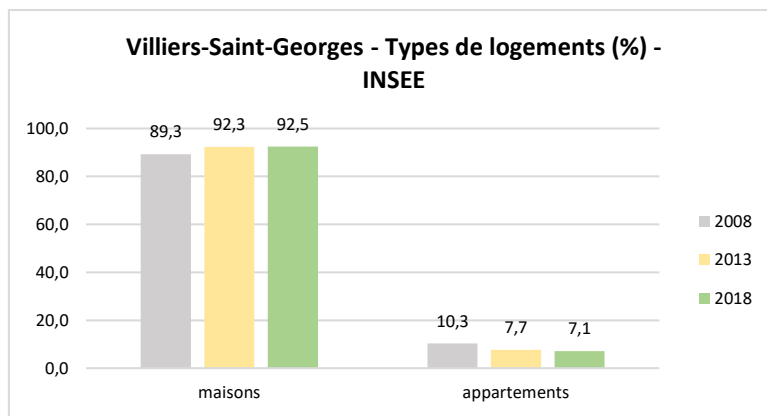
A l'échelle communautaire, la part des logements aidés représente 15,1% en 2018, avec 2 130 logements.

Part des logements HLM loués vides dans le parc de logements en 2018	
Villiers-Saint-Georges	10,5 %
CC du Provinois	15,1 %
Seine-et-Marne	16,2 %
Source : INSEE	

La commune de Villiers-Saint-Georges n'est pas concernée par l'article 55 de la loi SRU qui impose aux communes de plus de 3 500 habitants appartenant à des agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de 15 000 habitants, une part minimale de 25% de logement social parmi les résidences principales à l'horizon 2025. Villiers-Saint-Georges recense environ 1 200 habitants à ce jour.

7.5. Le logement individuel largement prépondérant

Le logement individuel constitue la quasi-totalité du parc à Villiers-Saint-Georges, soit 92,5% des logements en 2018 et 489 maisons. En outre, cette tendance se renforce ces dernières années, avec une part d'appartements qui diminue de 3,2 points en dix ans. En 2018, 37 appartements sont recensés sur la commune.



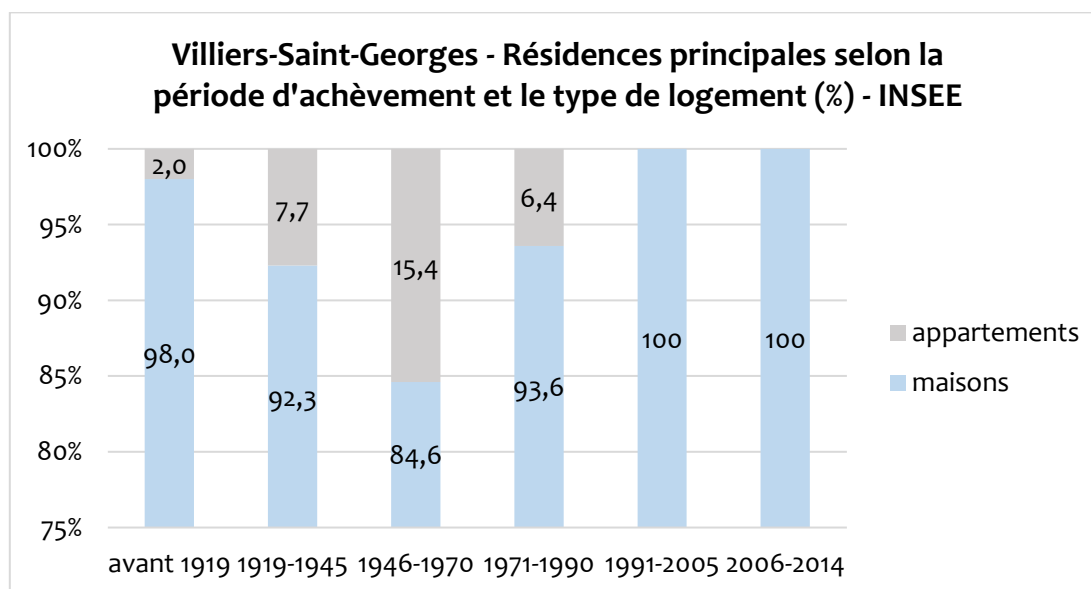
Nombre de logements à Villiers-Saint-Georges	2008	2013	2018
Maisons	438	459	489
Appartements	50	38	37

Source : INSEE

Ces dernières années, les résidences principales réalisées constituent en effet maisons individuelles.

Le lotissement situé à l'est du village, entre la rue de Nogent et le chemin de Bécheret, composé de maisons individuelles, a été réalisé au cours des années 2000.

L'immeuble collectif situé cité des Tournelles a été construit à la fin des années 1960, d'où la proportion de 15,4% d'appartements réalisés sur la période 1946-1970.



7.6. Une majorité de logements de grande taille

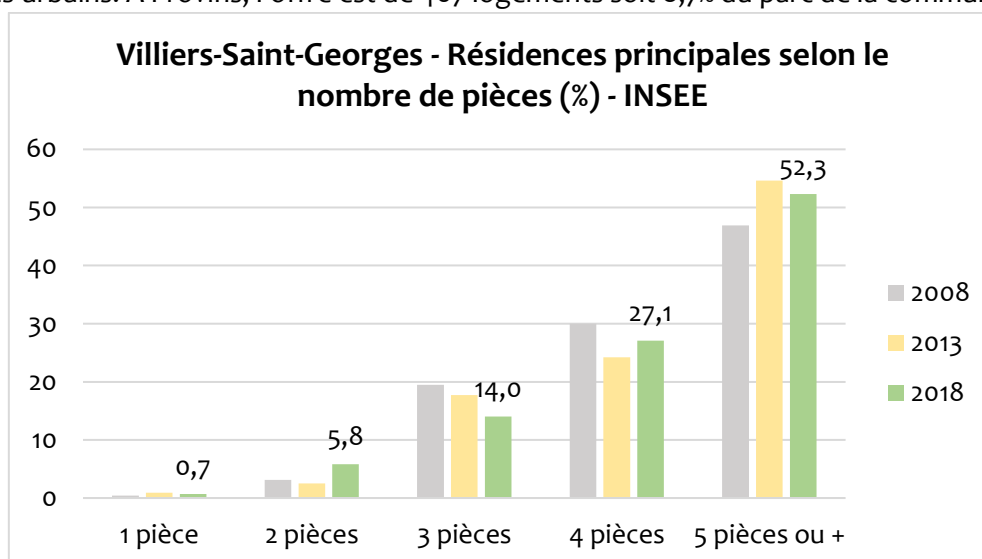
Les logements de grande taille, c'est-à-dire comportant au moins 5 pièces, sont les plus représentés à Villiers-Saint-Georges, avec 52,3% en 2018. Cette proportion est à mettre en relation avec la

prépondérance des logements individuels sur la commune, ceux-ci disposent en moyenne d'un nombre de pièces plus important que les appartements. Le parc de logements à Villiers-Saint-Georges est en effet quasi-exclusivement composé de maisons. Ceci est également à mettre en relation avec la taille moyenne des ménages qui est relativement élevée à Villiers-Saint-Georges, illustrant une proportion plus importante de ménages avec enfants par rapport à d'autres territoires.

Depuis quelques années, l'on constate une diversification du parc de logements en termes de taille. Entre 2013 et 2018, la part des résidences principales de 5 pièces ou plus a en effet diminué au profit de celle des 2 pièces et des 4 pièces. En 2018, l'on recense donc 26 résidences principales de 2 pièces soit 14% du parc et 120 résidences principales de 4 pièces soit 27,1% du parc.

Les logements de taille intermédiaire (2-3-4 pièces) permettent de répondre aux besoins d'une population plus large (jeunes, familles, personnes âgées...) et favorisent le parcours résidentiel local. Ils permettent donc de stabiliser la population communale voire d'attirer de nouveaux habitants.

Les logements composés d'une seule pièce sont très peu représentés à Villiers-Saint-Georges (3 logements soit 0,7% du parc). Ceux-ci s'adressent à un public spécifique, notamment les jeunes et étudiants. L'offre et la demande pour ce type de logement sont davantage représentées au sein des pôles urbains. A Provins, l'offre est de 467 logements soit 8,7% du parc de la commune.



Nombre de résidences principales à Villiers-Saint-Georges	2008	2013	2018
1 pièce	2	4	3
2 pièces	13	11	26
3 pièces	84	76	62
4 pièces	129	104	120
5 pièces ou +	201	235	232

Source : INSEE

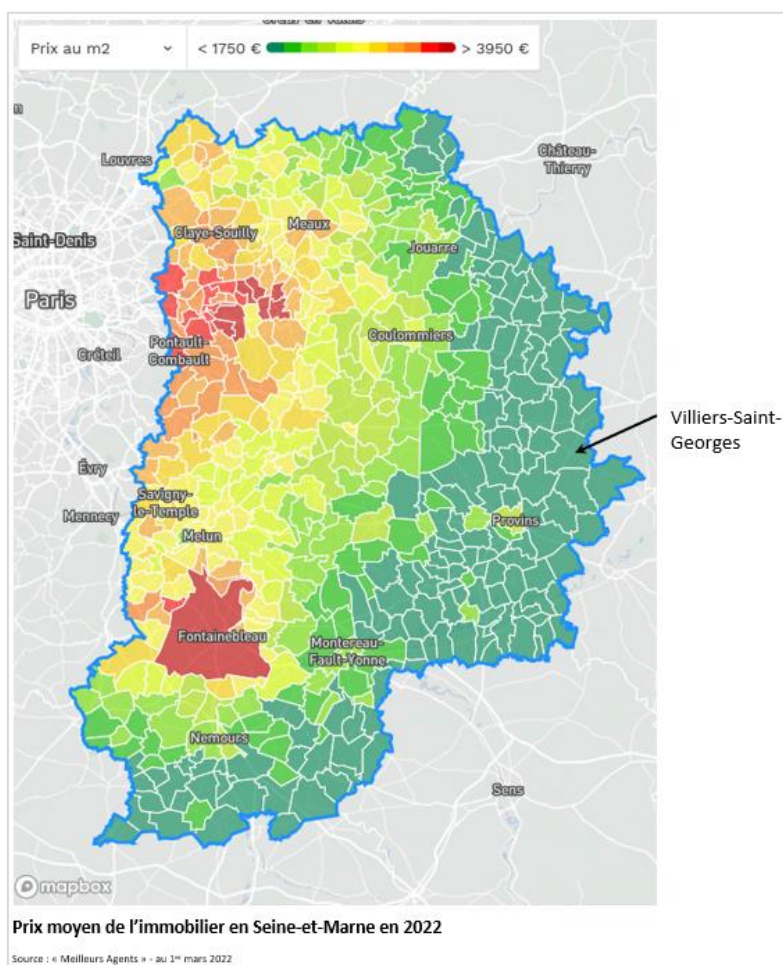
7.7. Les prix de l'immobilier

Au cours des dix dernières années, le prix de l'immobilier en Seine-et-Marne a progressé de près de 10%. En mars 2022, le marché immobilier à l'échelle du département est considéré comme "dynamique", avec un nombre d'acheteurs supérieur de 7% au nombre de biens à vendre.

Au 1er mars 2022, l'estimation du prix moyen des maisons à Villiers-Saint-Georges est de 1 337 euros / m² (source : Meilleurs Agents - le prix des appartements n'est pas indiqué pour Villiers-Saint-Georges). Cette estimation est très similaire au sein des communes voisines (Augers-en-Brie, Beauchery-Saint-Martin, etc. en Seine-et-Marne ainsi que Courgivaux, Bouchy-Saint-Genest, Escardes, etc. dans le département voisin de la Marne / exception à Saint-Bon qui présente un prix moyen plus élevé).

A titre comparatif, le prix moyen tous types de biens confondus est de 2 222 euros / m² à Provins (2 374 euros pour les appartements et 1 930 euros pour les maisons) et de 2 426 euros / m² à Coulommiers (2 639 euros pour les appartements et 2 044 euros pour les maisons).

Les communes situées à l'est de la Seine-et-Marne, telles que Villiers-Saint-Georges, présentent des prix immobiliers moyens moins élevés que dans le reste du département. Plus les territoires sont proches de Paris, à l'ouest, plus les prix moyens sont élevés, en particulier autour de Fontainebleau et de Bussy-Saint-Georges.



7.8. L'habitat spécifique

7.8.1. Habitat à destination des personnes âgées

Une maison de retraite est située rue de Nogent à Villiers-Saint-Georges. Il s'agit d'un EHPAD de 50 places.

Aucun logement spécifiquement destiné aux personnes âgées indépendantes (résidence seniors, résidence avec services...) n'existe à ce jour sur la commune. Quelques structures (existantes ou en projet) sont présentes dans un rayon de 50 km autour de Villiers-Saint-Georges : par exemple à Provins (résidence de 122 appartements, du studio au T3, à proximité de la gare), à Montmirail (résidence de 22 logements), à Château-Thierry (résidence avec appartements du studio au T3), à Bailly-Romainvilliers (résidences d'appartements meublés).

7.8.2. Habitat à destination des jeunes et étudiants

Villiers-Saint-Georges n'est pas un territoire stratégique en termes de logements étudiants. L'offre et la demande se concentrent principalement dans les pôles urbains.

7.8.3. Accueil des gens du voyage

La commune de Villiers-Saint-Georges n'est soumise ni à l'obligation de création d'une aire permanente d'accueil, ni à celle de création d'une aire de grand passage. Aucune aire n'est présente à ce jour sur le territoire communal.

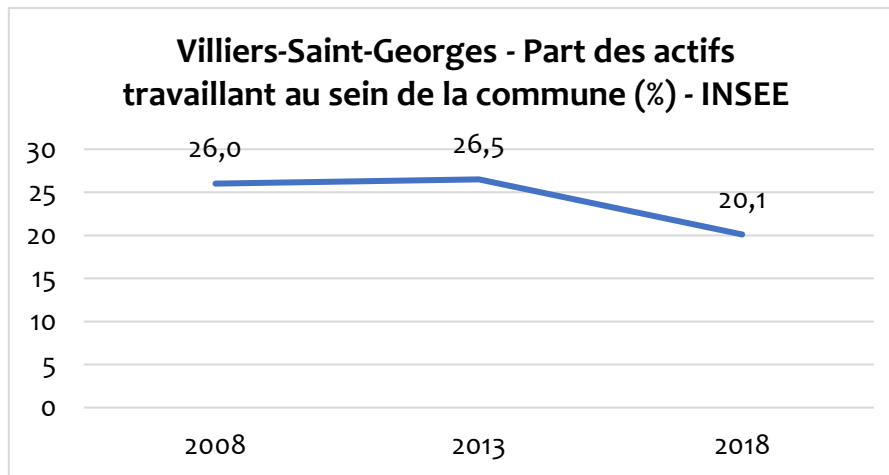
Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV) 2020-2026 ne prévoit aucune aire à aménager sur le territoire de la communauté de communes du Provinois. Il existe une aire d'accueil (aire de Sourdon - 32 places réalisées sur un objectif de 32 - taux d'occupation faible - pas de projets d'agrandissement).

8. Emplois

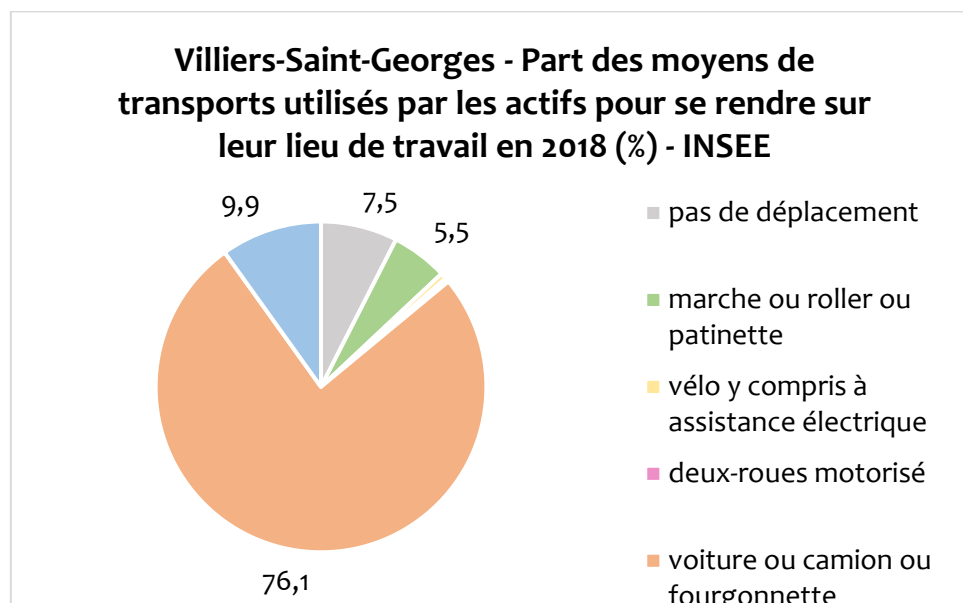
8.1. Une large majorité d'actifs travaillant en dehors de la commune et utilisant la voiture

En 2018, 79,9% des actifs de Villiers-Saint-Georges travaillent en dehors de la commune, un taux en augmentation ces dernières années (73,5% en 2013). La part des actifs résidant et travaillant à Villiers-Saint-Georges est en effet passée de 26,5% en 2013 (120 actifs) à 20,1% en 2018 (102 actifs). A l'échelle de la communauté de communes du Provinois, les actifs sont 26,7% à travailler dans leur commune de résidence en 2018.

Le territoire est donc pleinement concerné par les migrations pendulaires. Le principal flux domicile-travail de Villiers-Saint-Georges est celui rejoignant la commune de Provins (15 min en voiture).



La voiture particulière est en effet le moyen de transport le plus utilisé par les actifs de Villiers-Saint-Georges pour se rendre sur leur lieu de travail (76,1% en 2018). Les transports en commun représentent tout de même près de 10% des déplacements, grâce à l'existence d'une ligne de bus permettant de rejoindre Provins en 20-25 min environ.



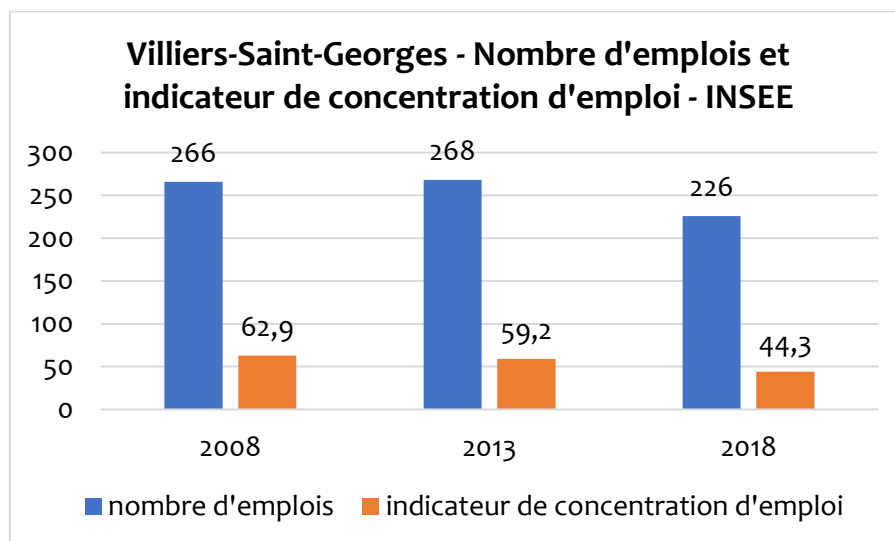
8.2. Un nombre d'emplois en diminution

L'INSEE recense 226 emplois à Villiers-Saint-Georges en 2018 contre 268 en 2013 et 266 en 2008, soit une légère diminution ces dernières années, après une période plus stable.

Les emplois sont principalement liés à la présence d'environ 8 commerces/services de proximité, d'environ 10 artisans, de 5 professionnels de santé (un médecin, deux infirmiers, un ostéopathe, un kinésithérapeute) et de 3 entreprises (une entreprise de transports routiers, un groupe agroalimentaire de dimension internationale, une coopérative agricole).

L'indicateur de concentration d'emploi correspond au nombre d'emplois sur la commune pour 100 actifs qui y résident. A Villiers-Saint-Georges, il est de 44,3 en 2018, cela signifie que la commune

dispose d'un nombre d'emplois inférieur au nombre d'actifs résidant sur la commune. Celle-ci présente donc un caractère majoritairement résidentiel et n'est pas un pôle économique.

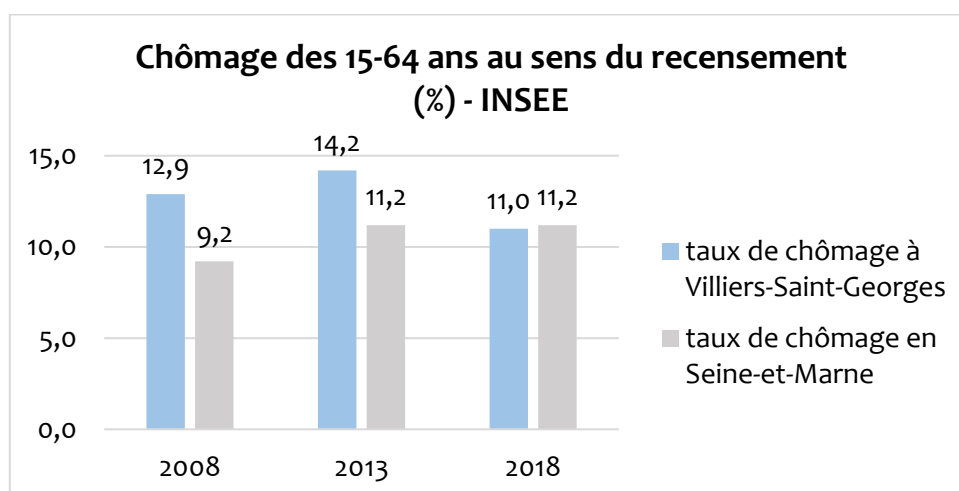


Néanmoins, les évolutions récentes des créations d'entreprise conjuguées au phénomène de l'entreprise individuelle permettent d'envisager une augmentation du nombre d'emplois sur la commune et une augmentation de l'indicateur de concentration d'emploi. La situation de 2013 tend à être atteinte d'après les dernières données INSEE (244 emplois dans la zone en 2021, 280 emplois attendus d'ici 2030 par proratisation).

8.3. Un taux de chômage dans la moyenne départementale

Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (personne en âge de travailler et qui travaille ou souhaite travailler).

A Villiers-Saint-Georges, le taux de chômage est de 11% en 2018, ce qui représente 62 chômeurs (contre 14,2% et 74 chômeurs en 2013). Il est similaire à celui observé à l'échelle du département à la même date.

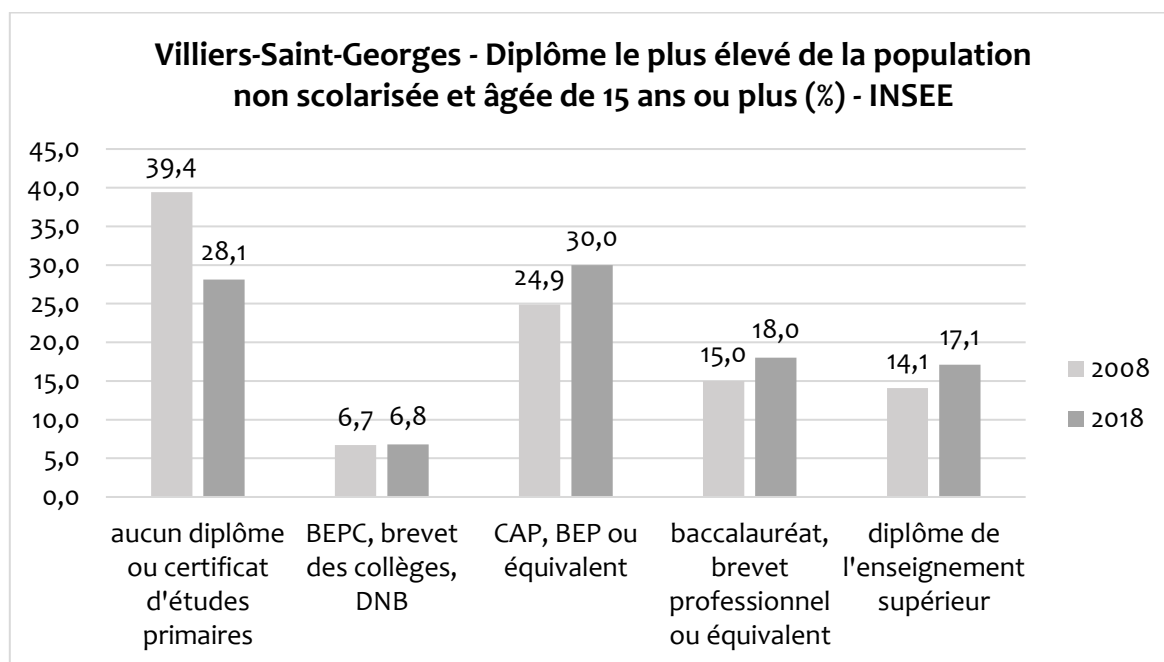


Taux de chômage des 15-64 ans en 2018	
Villiers-Saint-Georges	11,0 %
CC du Provinois	14,2 %
Seine-et-Marne	11,2 %
France métropolitaine	13,0 %
Source : INSEE	

8.4. Un niveau de formation globalement en hausse

Entre 2008 et 2018, la proportion de non diplômés sur la commune est en nette diminution (-11,3 points) au profit des diplômés (plus particulièrement du niveau CAP-BEP avec +5,1 points). La proportion de diplômés du baccalauréat ou de l'enseignement supérieur augmente moins fortement.

A l'échelle nationale, la part des non diplômés est également en nette diminution mais plus particulièrement au profit de celles des diplômés de l'enseignement supérieur.



8.5. Des revenus moins importants à l'échelle du département

La médiane du revenu disponible par unité de consommation à Villiers-Saint-Georges est de 21 130 euros en 2018. Elle est supérieure à celle observée sur le territoire communautaire mais inférieure à celle observée sur le territoire départemental ou national.

Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2018	
Villiers-Saint-Georges	21 130 euros
CC du Provinois	20 960 euros

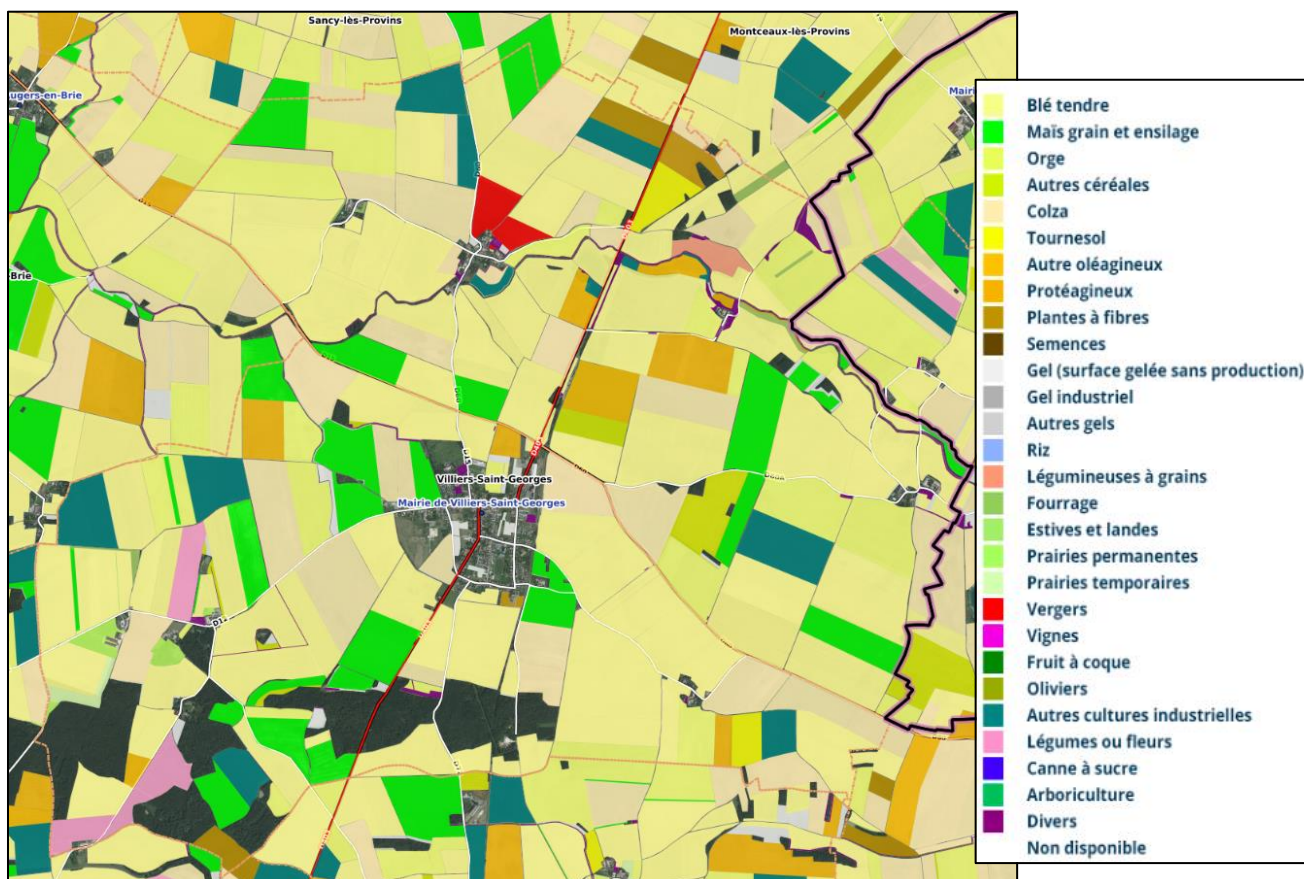
Seine-et-Marne	23 470 euros
France métropolitaine	21 730 euros
Source : INSEE	

9. Activités économiques

9.1. Activité agricole

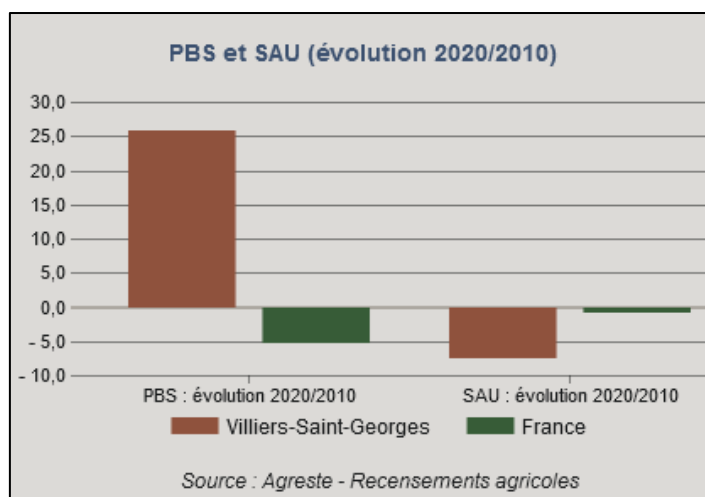
9.1.1. Généralités

A Villiers-Saint-Georges, comme en Seine-et-Marne en général, les terres agricoles sont principalement dédiées à la culture du blé, du maïs, du colza et, dans une moindre mesure des protéagineux et autres cultures industrielles.



Zones agricoles déclarées par les exploitants en 2020. Registre parcellaire graphique 2020 / Géoportail

La production brute standard (PBS) a augmenté de 25,9 % sur la commune entre les deux recensements de 2010 et de 2020 ce qui traduit une bonne santé relative de l'activité agricole notamment au regard de l'évolution nationale (-5,4 %). En revanche la surface agricole utile (SAU) a légèrement diminué (-0,8 %) mais toujours dans de meilleures proportions qu'au niveau national (-7,6 %).



La production brute standard (PBS) a augmenté de 25,9 % sur la commune entre les deux recensements de 2010 et de 2020 ce qui traduit une bonne santé relative de l'activité agricole notamment au regard de l'évolution nationale (-5,4 %). En revanche la surface agricole utile (SAU) a légèrement diminué (-0,8 %) mais toujours dans de meilleures proportions qu'au niveau national (-7,6 %) et avec une superficie de 3395 ha.

9.1.2. Les exploitations

A noter que ces évolutions s'inscrivent au sein d'un territoire où la présence agricole est encore très marquée (surtout dans les hameaux et les écarts) avec la présence au moment du recensement de 2020 de 24 exploitations contre 25 en 2010. Au 1^{er} janvier 2022, ce nombre était de 19 exploitations (données communales).

Indicateurs	Villiers-Saint-Georges	France
<u>Nombre d'exploitations en 2020</u>	24	416 436
<u>PBS en 2020 (milliers d'euros standard)</u>	5 995	65 224 552
<u>SAU en 2020 (ha)</u>	3 395	26 880 582

Source : Agreste - Recensement agricole 2020

Parmi ces exploitations, une seule est assimilée à une activité d'élevage. Il s'agit de la SCEA du PRE DE LA FONTAINE classée comme ICPE générant un périmètre de réciprocité de 100 mètres autour de chaque bâtiment.

Les autres exploitations ne génèrent aucun périmètre particulier, elles sont estampillées comme exploitations céréalières.

9.1.3. Les bâtiments

De nombreux bâtiments ponctuent le paysage communal, ils sont présentés sur les illustrations suivantes. Aucun périmètre de réciprocité n'est en conflit avec une zone à enjeux du PLU.







Le périmètre de réciprocité de 100 mètres autour de l'ICPE PRE DE LA FONTAINE

9.2. Offre commerciale, services, caractéristiques touristiques

L'offre commerciale tend à se réduire ses dernières années mais conserve un niveau dont peu de commune disposent aux alentours. Le rôle de bourg relais dans la géographie du Provenois reste assumé et les services proposés ne font que renforcés cette situation. Quant à l'offre touristique, elle reste insuffisante bien que le potentiel de développement ne soit pas suffisamment intéressant pour atteindre un niveau satisfaisant.

Commerces :

- ▲ Boulangerie (1).
- ▲ Café (1).
- ▲ Supérette (1).
- ▲ Salon de coiffure (1).
- ▲ Auto-école (1).
- ▲ Brocanteur (1).
- ▲ Restauration traditionnelle (1).
- ▲ Traiteurs (2).
- ▲ Restauration rapide (1).
- ▲ Structure bien être (1).
- ▲ Centre équestre (1).

Artisans :

- ▲ Plombier-chauffagiste (1).
- ▲ Garagiste (1).
- ▲ Menuiserie (1).
- ▲ Maçonnerie et rénovation (3).
- ▲ Serrurerie-métallerie (1).
- ▲ Restauration automobile (1).
- ▲ Electrodomestique et multimédia (1).
- ▲ Conseil et maintenance en informatique (1).
- ▲ Photographe (1).

Entreprises locales :

- ▲ Coopératives agricoles (2).
- ▲ Transport routier (1).

Hébergements :

- ▲ Maison d'hôtes (2).
- ▲ Table d'hôtes (1).

Services médicaux / paramédicaux :

- ▲ Pôle santé avec présence d'un médecin, de deux infirmiers et d'un ostéopathe.
- ▲ Pharmacie (1).
- ▲ Kinésithérapeute (1).
- ▲ Dispensaire (1).
- ▲ Cabinet d'ostéopathie pour animaux (1).
- ▲ EHPAD (1) « résidence l'Aubetine » (49 logements).
- ▲ Autres services à domicile pour personnes âgées, dépendantes ou handicapées (ADMR...).

Services administratifs :

- ▲ Mairie (1).
- ▲ Agence postale (1).

Services sécurité publique :

- ▲ Gendarmerie (1).
- ▲ Sapeurs-pompiers – centre de secours (1).

Certaines de ces activités sont situées au sein de zones d'activités économiques. Elles sont au nombre de deux sur la commune.



- Limites de commune
- Zones d'Activités Economiques
 - Zonage à vocation économique spécifique
 - Zonage à vocation uniquement économique

Les ZAE à Villiers-Saint-Georges (source : CCI Seine-et-Marne)

A noter que la ZAE à vocation uniquement économique est destinée à être réduite dans sa partie centrale au niveau du projet de PLU étant donné l'absence de projet et l'occupation du sol agricole. Cet espace est voué à retrouver un zonage agricole en matière de planification.

D'autres sont situées au niveau du centre bourg identifié comme polarité commerciale de centre bourg par la CCI de Seine-et-Marne.



- Polarités commerciale

Les polarités commerciales à Villiers-Saint-Georges

10. Equipements publics et vie sociale

10.1. Les équipements publics

La commune dispose d'une offre en équipement solide et diversifiée constituant un atout indéniable pour son attractivité.

Equipements sportifs :

- ▲ City stade.
- ▲ Skate-park.
- ▲ Agrès sportifs.
- ▲ Stade.
- ▲ Terrain de pétanque.
- ▲ Gymnase.

Equipements de loisirs :

- ▲ Centre de loisirs.
- ▲ Aire de jeux.

Equipements scolaires :

- ▲ Groupe scolaire de l'Aubetin (école élémentaire et maternelle).
- ▲ Collège départemental « les Tournelles ».

Equipements périscolaires :

- ▲ Cantine scolaire.
- ▲ Relais assistantes maternelles.
- ▲ Périscolaire.

Autre équipement :

- ▲ Borne de rechargement pour véhicule électrique place de la mairie.

10.2. Le tissu associatif

16 associations communales participent à la vie sociale du territoire.

11. Architecture et patrimoine

11.1. Monuments historiques

Villiers-Saint-Georges n'a aucun monument bénéficiant d'une protection au titre des monuments historiques.

11.2. Patrimoine vernaculaire

L'occupation humaine sur la commune est très ancienne. Elle s'est localisée originellement sur les rives de l'Aubetin. Ce n'est que vers le XII^{ème} siècle que le village s'implante à son emplacement actuel autour de son église dont le gros œuvre date de cette époque.

Certains édifices ou éléments ponctuels sont des repères locaux dont l'emblème principal reste l'église.

- ▲ Eglise (1) au centre bourg.
- ▲ Mairie (1) au centre bourg.
- ▲ Maisons remarquables (2) au niveau du bourg rue du Pont-aux-Dames et rue de la Basse-cour.
- ▲ Croix (1) au carrefour RD 60 et RD 15.
- ▲ Monument aux morts au cimetière militaire au niveau du rond-point du 19 mars 1962.
- ▲ Pont (1) à Champcouelle sur l'Aubetin.
- ▲ Ancienne gare au centre bourg rue de la gare.

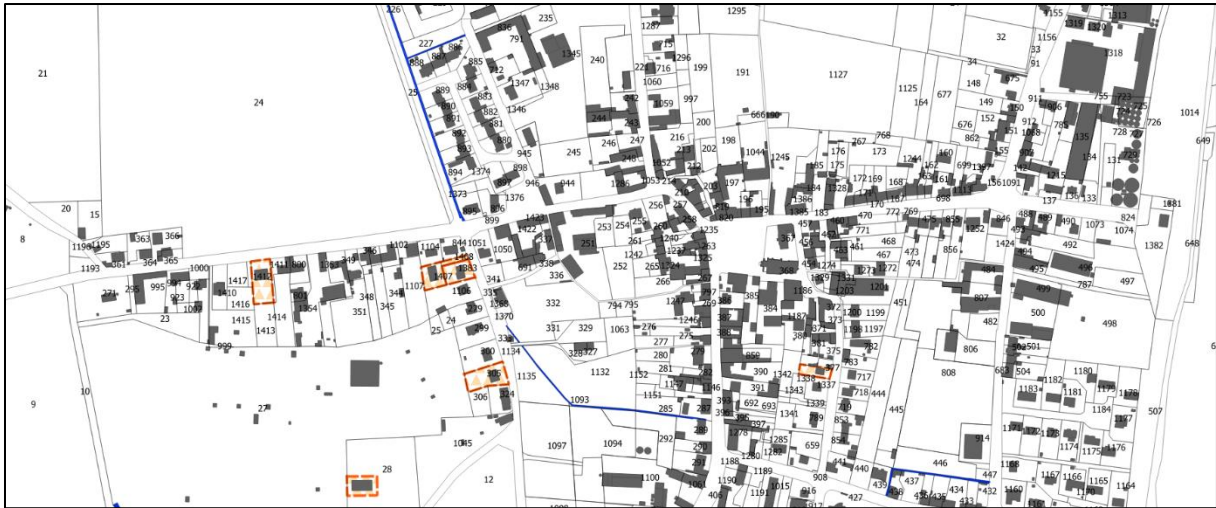
12. La consommation foncière

L'analyse de la consommation foncière qui s'est opérée sur la commune ces dernières années est fondée sur les données transmises par la municipalité de Villiers-Saint-Georges et issues du registre des permis de construire pour la période allant de 2011 à 2021.

La consommation foncière à Villiers-Saint-Georges au cours des dix dernières années représente **une superficie totale de 0,64 ha** dont 0,57 ha à destination de l'habitat et 0,07 ha à destination de l'activité agricole.

Au total, **7 logements ont été créés**. Il s'agit exclusivement de maisons individuelles. La densité résidentielle moyenne réalisée est de **12 logements/ha**.

Usage du foncier consommé	Superficie consommée	Part de la consommation foncière	Nouvelles constructions
Habitations	0,57 ha	89 %	7 logements
Equipements	-	-	-
Activité (hors agricole)	-	-	-
Activité agricole	0,07 ha	11 %	1 bâtiment
Total	0,64 ha	100 %	-



Consommation effective dans la partie Nord du bourg



Consommation effective dans la partie Sud du bourg

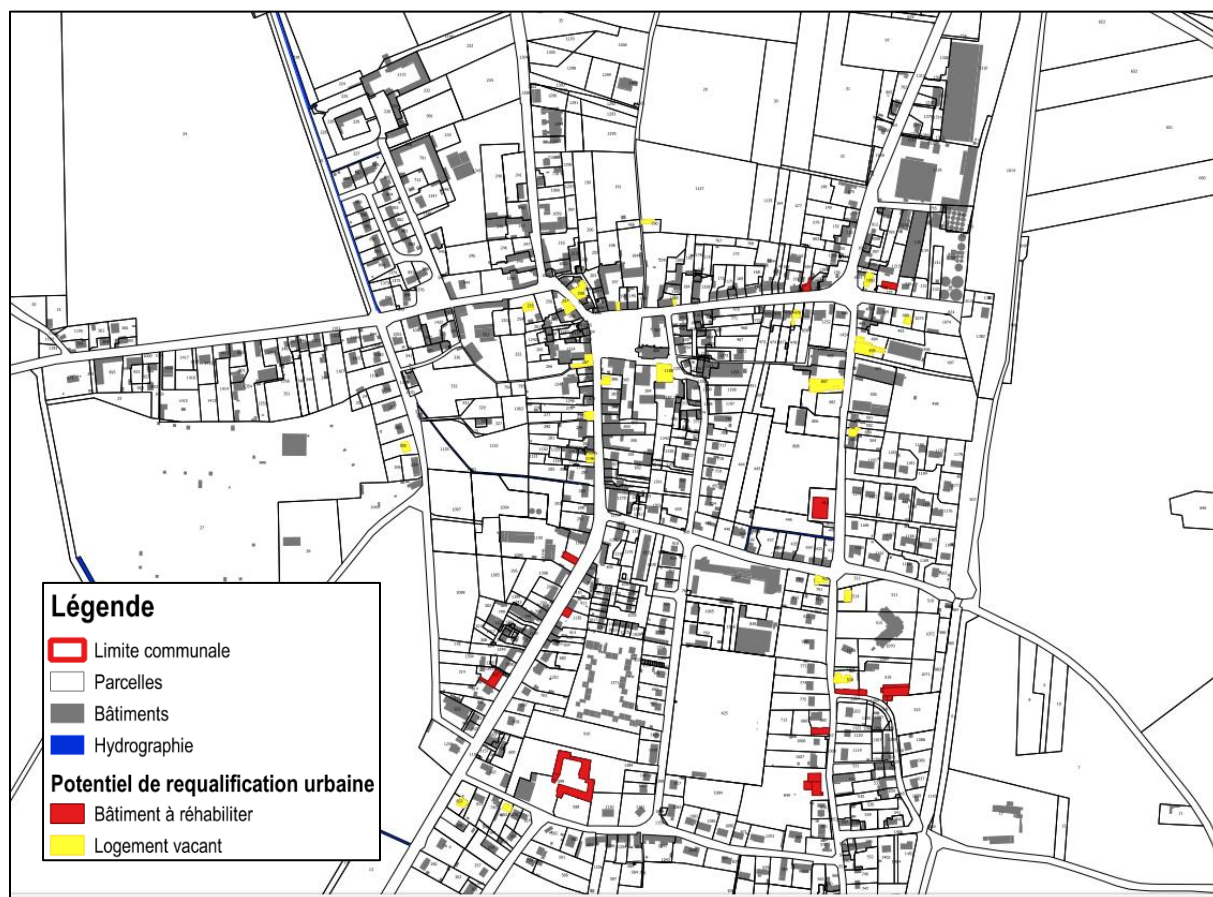
Tous les logements ont été réalisés au sein de l'enveloppe urbaine du village, sur des terrains enherbés, n'engendrant pas de consommation en extension au détriment d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

13. Le potentiel de densification

13.1. La réhabilitation

La commune dispose d'un rythme de réhabilitation intéressant de son parc de logement de l'ordre de 2 à 3 logements par an depuis de nombreuses années. Il faut distinguer la réhabilitation permettant de rénover et d'améliorer le confort des habitants de celle permettant de créer des logements supplémentaires (soit par création pure depuis un bâtiment enregistrant auparavant une autre destination, soit par multiplication des logements au sein d'un même bâtiment).

Finalement, ce sont 10 à 12 logements créés sur la dernière décennie de cette manière. En l'absence de perspectives précises, une proratisation est attendue dans la construction du projet afin de répondre par ce biais au besoin en logements. La cartographie suivante démontre néanmoins ce potentiel brut, résultat des investigations terrain bâtiment par bâtiment. 11 bâtiments sont potentiellement réhabilitables dans l'absolu mais aucune certitude quant à l'existence de projets permettant la création de logements supplémentaires.



Potentiel de requalification urbaine au 1^{er} janvier 2022

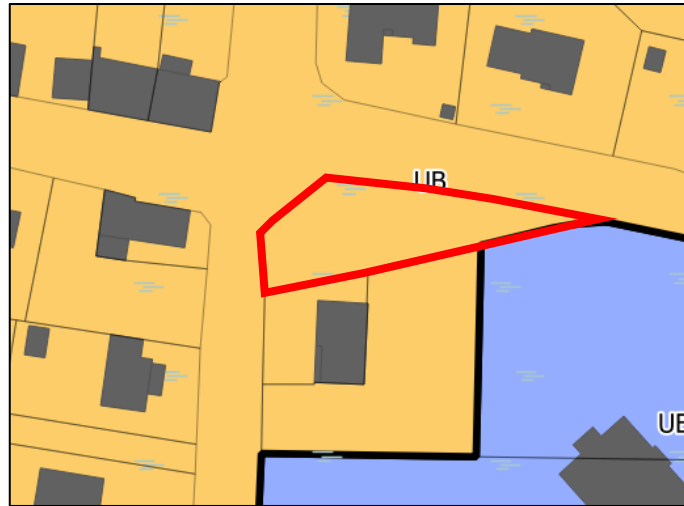
13.2. Les dents creuses

Chaque espace potentiellement disponible pour accueillir un nouveau logement a été analysé avec soin sur l'ensemble du territoire. Les hameaux et les écarts ont été exclus de cette analyse puisqu'ils n'ont pas réglementairement la possibilité d'accueillir de nouveaux logements hors réhabilitation.

Une première analyse a été réalisée au niveau du SCOT et un premier échange sur cette notion de dent creuse a eu lieu avec les services de l'Etat.

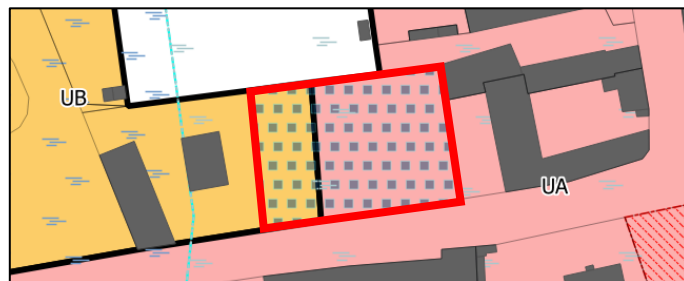
Si le relevé effectué par la commune va plus loin que le relevé effectué au moment de la réalisation du SCOT, il va moins loin que celui réalisé par les services de l'Etat pour les raisons suivantes :

- Certains espaces ont une occupation autre comme la présence d'un square.



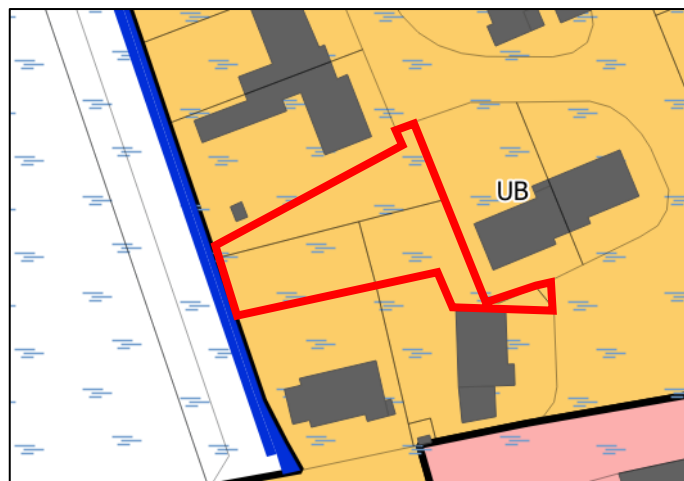
Square au centre de l'illustration.

- Certains espaces n'ont pas vocation à être densifiés (présence d'un mur d'enceinte imposant encadrant des jardins qui sont en réalité des arrières de parcelle/propriété).



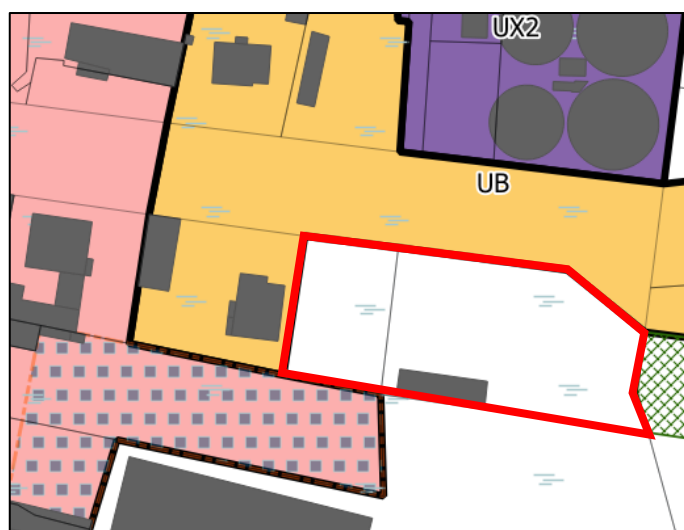
Jardins respectifs des logements situés à l'Est et à l'Ouest de l'illustration avec présence d'un mur d'enceinte de plus de 2 mètres de haut en limite d'emprise publique.

- Certains espaces sont impossibles à retenir au regard de l'occupation actuelle et de l'organisation entre unités foncières.



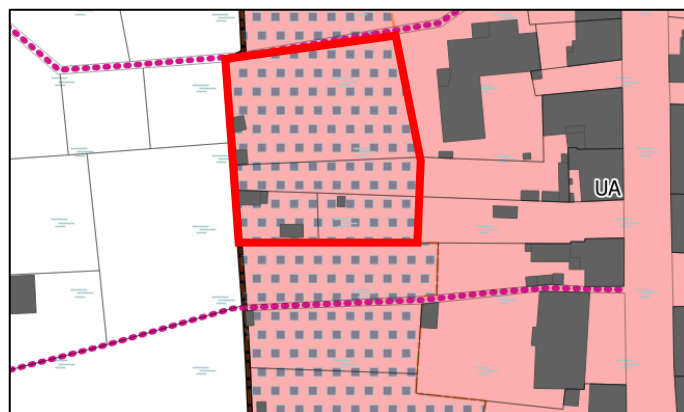
Les 3 parcelles vierges appartiennent à 3 unités foncières différentes servant soit d'accès ou de jardins aux constructions voisines.

- Certains espaces sont finalement classés en zone agricole du fait de leur proximité avec des activités nuisantes et/ou protégés (silos).



Espaces finalement classés en A

- Certains espaces sont situés à l'arrière de la première ligne des constructions de la rue et la volonté de préserver des espaces tampons est mise en avant par la collectivité (maintien des jardins et des vergers comme le suggère les prescriptions 1, 2, 21 et 39 du SCOT).



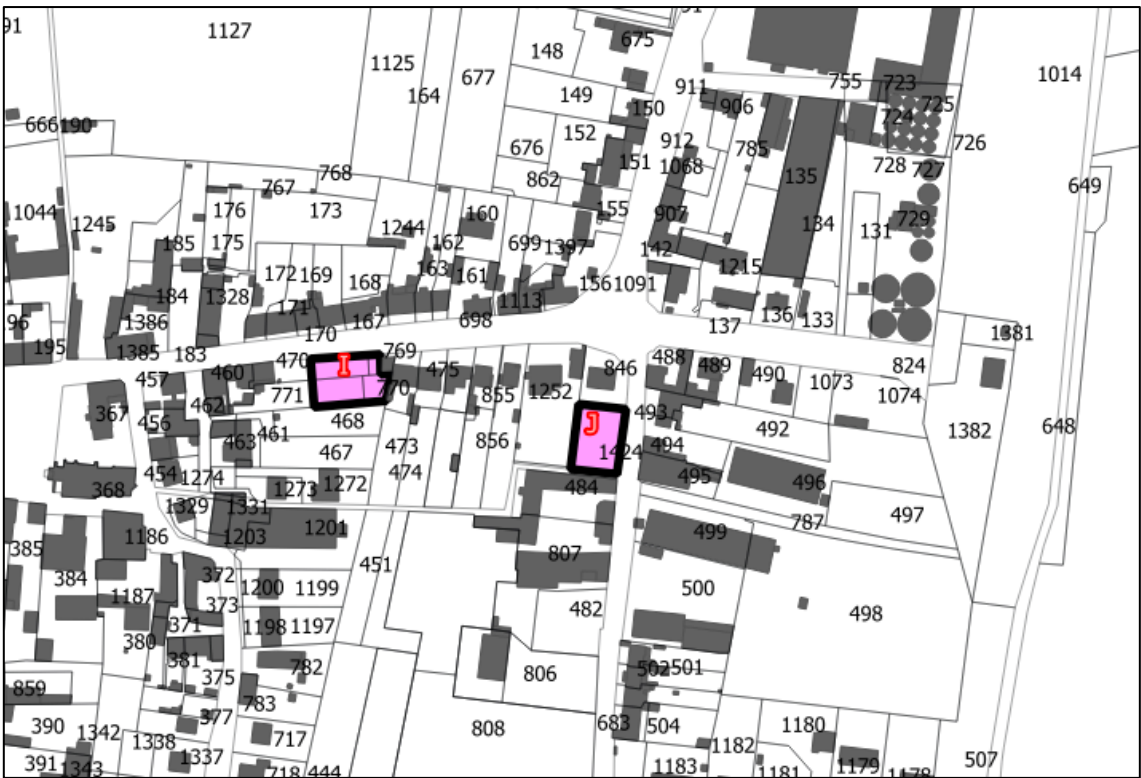
Espaces arrière de jardins et/ou de vergers protégés de la sur densification.

Finalement ce sont tout de même l'équivalent de 7188 m² qui sont retenus comme dents creuses et qui doivent participer à répondre au besoin en matière de logement. Les lettres permettant leur identification se retrouvent sur les illustrations suivantes.

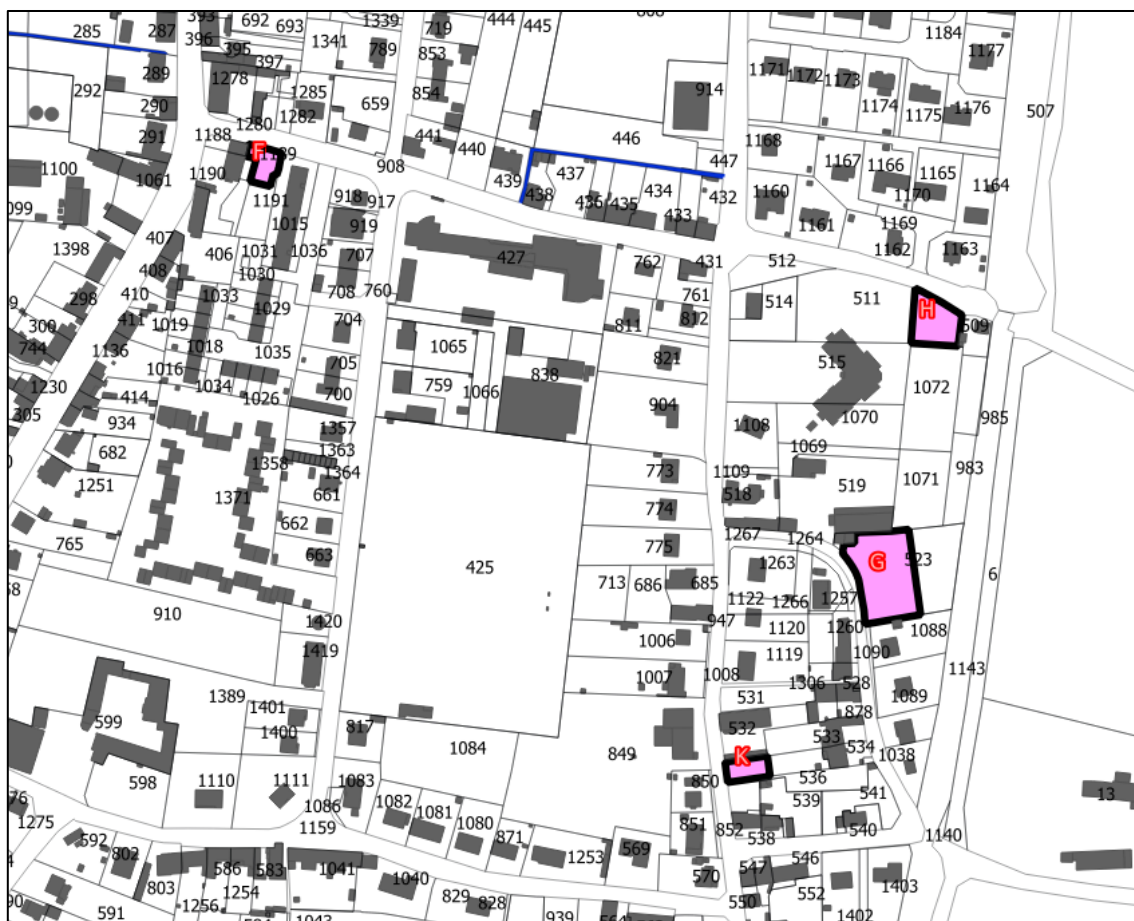
Lettre	Superficie m ²	Nombre de parcelles	Occupation actuelle	Densification potentielle 2040
A	814	1	Jardin d'agrément	Forte
B	646	1	Jardin d'agrément	Faible
C	577	1	Potager	Faible
D	403	1	Potager	Faible
E	676	2	Friche / rejets	Forte
F	281	1	Friche / gravas	Forte
G	1543	1	Jardin d'agrément	Moyenne
H	626	1	Potager	Moyenne
I	723	4	Jardin d'agrément	Faible
J	641	1	Jardin d'agrément	Faible
K	258	1	Jardin d'agrément	Faible
TOTAL	7188	15		



Rue de Rupereux et environs



Rue de la Gare et environs



Sud du territoire

13.3. Taux de comblement

Les 11 dents creuses à destination d'habitat ne peuvent être prises pour argent comptant en imaginant qu'elles seront aménagées d'ici 2040.

1^{ère} raison, si elles ne sont pas déjà aménagées alors que pour la plupart elles ne l'ont jamais été c'est qu'il n'y a pas de volonté de la part des propriétaires éventuellement successifs. Dans certains cas de figure, c'est un défaut de demande mais cela ne semble pas être le cas ici puisque d'autres dents creuses ont bien été comblées sur la dernière décennie de référence (2011-2020).

L'objectif est ici de démontrer le taux de comblement réel des dents creuses sur la décennie de référence (2011-2020) afin de l'appliquer théoriquement et arbitrairement pour les décennies à venir en lien avec le projet de PLU (2021-2030 puis 2031-2040) et le SCOT.

1	Consommation 2011-2020 (2+3)	0,57 ha
2	Consommation habitat en densification (d'après le MOS)	0,35 ha
3	Consommation habitat en extension (d'après le MOS)	0,22 ha
4	Surface des dents creuses en 2021	0,72 ha
5	Surface des dents creuses en 2011	1,07 ha
6	Taux de comblement 2011-2020 ($2 \times 100 / 5$)	32,63 %
7	Taux de rétention 2011-2021 ($100 - 6$)	67,37 %

Le taux de comblement enregistré sur la période 2011-2020 était de 33 % ce qui traduit à la fois une certaine demande et une importante rétention foncière. Appliquer le même taux de comblement sur les décennies suivantes serait compréhensible (puisqu'en lien avec une certaine réalité récente) voire surévaluer tant les dernières dents creuses sont souvent voire systématiquement les plus difficiles à combler.

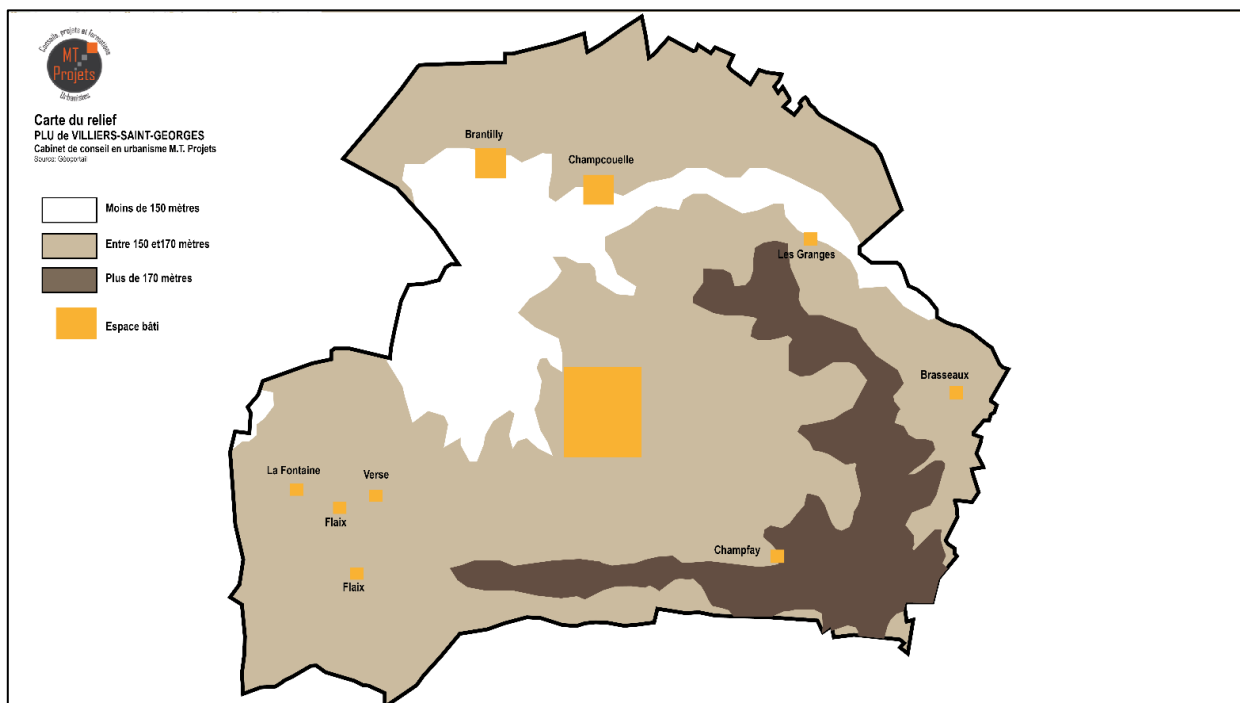
Néanmoins, une politique volontariste est attendue en matière de comblement des dents creuses pour les raisons suivantes :

- Lutte efficace contre l'étalement urbain.
- Mise en place potentielle dans les mois à venir d'outils de lutte contre la rétention (mesures fiscales, coercitives, incitatives).
- Reconstitution du droit de préemption urbain.
- Changement de logique générationnelle.

Titre 2 : Etat initial de l'environnement

1. Environnement physique

1.1. Le relief



Territorialement, la commune se situe sur le plateau de la Brie Champenoise au sein de la région naturelle éponyme.

Les altitudes les plus basses se situent le long de l'Aubetin avec des cotes souvent inférieures ou égales à 100 mètres. Elles suivent le lit majeur et mineur de ce cours d'eau qui forme une légère dépression. Cette dépression est à peine perceptible sauf aux abords immédiats du cours d'eau.

Les cotes les plus élevées sont situées au sud-est de la commune (supérieures à 170m). Cette ligne de crête est couverte par des boisements ce qui atténue la perception de ce relief.

L'espace bâti est ouvert sur la plaine agricole. Il est composé de plusieurs entités en complément du centre bourg. La quasi-totalité de l'espace bâti est situé à des cotes d'altitude situées entre 150 mètres et 170 mètres

Depuis le centre du territoire on perçoit un paysage de grande couverture agricole relativement plat. L'Aubetin et l'ensemble boisé rompent la grande couverture agricole.

1.2. La géologie

Le sous-sol géologique de Villiers-Saint-Georges est décrit par la notice géologique d'Esternay. Le territoire communal fait partie de la Brie Champenoise.

La feuille Esternay au 1/50 000 est entièrement située sur le plateau de la Brie. Faiblement vallonné, celui-ci s'abaisse légèrement de l'Est (200 m) vers l'Ouest (170 m). Les seuls reliefs notables sont dus aux Sables de Fontainebleau qui forment une série de cordons alignés ouest-est, traversant toute la feuille au sud, ainsi que les collines de Sancy-lès-Provins et Montceaux-lès-Provins. Le

plateau est entaillé au Nord par le Grand Morin qui a dégagé les assises supérieures de l'Éocène et au Sud par la Noxe dont la vallée encaissée atteint le Crétacé qui s'étend plus au Sud sur la feuille Provins. La partie centrale du plateau est drainée par l'Aubetin. Les collines stampiennes qui forment un cordon au sud de Villiers- Saint-Georges, établissent le partage des eaux entre les bassins de la Marne et de la Seine.

Huit terrains géologiques sont représentés à Villiers-Saint-Georges :

FZ : ALLUVIONS MODERNES

Les alluvions modernes occupent le fond de la vallée du Grand Morin. Elles sont très réduites sur le plateau et ne s'observent que dans la vallée de l'Aubetin. Les fouilles effectuées pour la voie ferrée dans le Grand Morin ont mis en évidence des alluvions modernes argilo- sableuses d'une puissance de 2 m environ entre la Ferté-Gaucher et la Chapelle-Véronge, de 6 m à 6,50 m jusqu'à Villeneuve-la-Lionne. Ces alluvions reposent sur des dépôts plus anciens constitués de sable et de graviers. Plus en amont, les alluvions récentes sont représentées par des argiles jaunes qui reposent directement sur les formations éocènes.

G2 : STAMPIEN : SABLES ET GRES DE FONTAINEBLEAU

La formation des Sables de Fontainebleau constitue les principaux reliefs de la feuille. Ce sont des collines orientées en cordons ouest-est, dont le principal, situé au sud de Villiers- Saint-Georges, s'étend sur plus de 25 kilomètres.

Les grès constituent le niveau supérieur de la formation. Ils forment une dalle discontinue de 1 à 2 m de puissance.

Les sables sont siliceux, parfois argileux, blancs lorsqu'ils sont purs, jaunes ou rouges lorsqu'ils sont teintés par l'oxyde de fer.

Autrefois exploités en de nombreux endroits, les Sables de Fontainebleau ne le sont plus qu'à Villiers-Saint-Georges (sable argileux pour fonderie).

Ces sables forment des monticules appelés « tertres » localisés en chaîne au sud du territoire dans un axe Est/Ouest remontant vers le Nord par l'Est du bourg.

G1B. SANNOISIEN SUPERIEUR : ARGILE A MEULIERE ET MEULIERE DE BRIE

Il apparaît généralement sous le faciès de l'argile à meulière. Ce sont des argiles, brunes à brun rouge, souvent gris verdâtre, veinées de rouge en profondeur. Les intercalations sableuses, de teinte rouge ou jaune sont fréquentes, les sols qui en sont issus peuvent alors se confondre avec des limons des plateaux lorsque les débris de meulière font défaut.

La puissance ne dépasse pas 6 à 7 m.

G1A. SANNOISIEN INFERIEUR : ARGILES ET MARNES VERTES

Les argiles vertes apparaissent dans la partie supérieure du rebord du plateau, ce qui explique leur tracé tourmenté. Dans les rares marnières non remblayées qui jalonnent cette formation, on constate que l'individualité de la formation est moins nette que vers le centre du Bassin de Paris, du fait de l'apparition de niveaux marneux blancs alternant avec les argiles vertes. Des argiles beiges y sont également parfois associées ainsi que de minces niveaux de calcaire argileux blanc. Plus à l'Est, à la Forestière, on n'observe plus qu'un faciès argileux jaune ou jaune brun. La puissance des argiles vertes, très constante, est de 3 à 4 mètres. L'extension importante de la formation entre Rupéreau et Beauchery est due à la position en surface structurale de ce niveau imperméable qui supporte ici le réseau hydrographique.

Les argiles vertes et les marnes sont peu stables et donnent naissance à de petites mares (Ferme de Verse, Ferme de Flaix, Ferme de Champfay, etc.)

E7B. LUDIEN SUPERIEUR : MARNES SUPRAGYPSEUSES

Les marnes « supragypseuses » sont représentées par un ensemble marneux compris entre les argiles vertes et le Calcaire de Champigny. Morphologiquement, elles occupent le talus qui raccorde le plateau de la meulière à la plate-forme du Calcaire de Champigny.

De même que les argiles vertes, les marnes supragypseuses perdent une partie de leurs caractères distinctifs ; on observe en fait une alternance de niveaux blancs et verdâtres avec prédominance des premiers. Néanmoins, les coupes de sondage ainsi que les points d'observation les plus favorables confirment la différenciation argiles vertes – marnes « supragypseuses ». Au sommet, on observe souvent un niveau de calcaire tendre, sublithographique. A ce calcaire sont associés des silex bruns à patine blanche typique qui forment localement un repère utile.

E7A : LUDIEN MOYEN ET INFERIEUR : CALCAIRE DE CHAMPIGNY

C'est un calcaire blanc ou jaunâtre, souvent bréchiq, parfois compact avec veinules de calcite. Des zones siliceuses plus ou moins diffuses se développent dans sa masse. Ces accidents siliceux peuvent former de véritables bancs, visibles à la base du Calcaire de Champigny entre la Ferté-Gaucher et Moutils, ainsi qu'à Joiselle, dans lesquels la structure bréchiq est localement conservée.

Le Calcaire de Champigny a été utilisé comme pierre à chaux. Actuellement, il est exploité artisanalement pour moellons, le faciès bréchiq étant apprécié pour son aspect décoratif. Des circulations d'eau se produisent dans le Calcaire de Champigny ; elles sont alimentées par des gouffres qui apparaissent généralement au niveau des argiles vertes et des marnes supragypseuses ou par des infiltrations dans les fissures du calcaire lorsque celui-ci affleure. Les gouffres sont abondants à la Forestière et au sud de Beauchery. Ceux de Vieux-Maisons alimentent une résurgence dans la vallée du Grand Morin. La puissance du Calcaire de Champigny est de 10 à 15 m à l'Est ; elle augmente vers l'Ouest où elle atteint 25 mètres.

E6B : BARTONIEN : MARNES ET CALCAIRES DE SAINT-OUEN

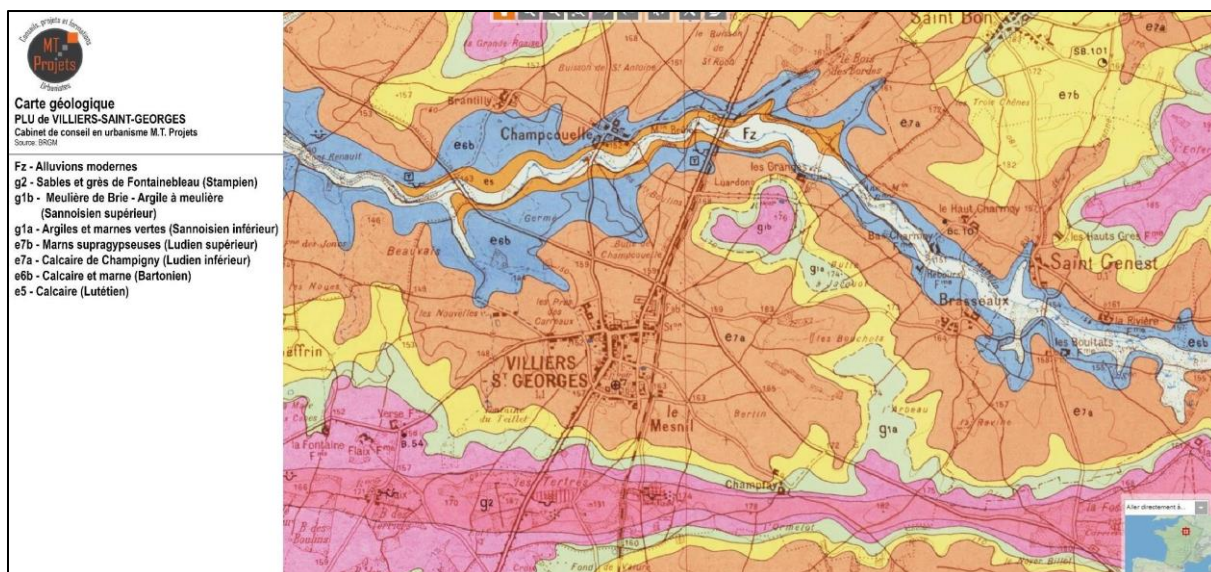
Les assises bartoniennes sont visibles dans les vallées du Grand Morin, de l'Aubetin, de la Noxe. Elles sont représentées par des marnes et des calcaires avec des variations latérales pouvant aboutir à une série essentiellement marneuse ou essentiellement calcaire.

Dans la partie supérieure de la vallée de l'Aubetin, on retrouve une alternance de marnes blanches ou verdâtres et de calcaire blanc sublithographique.

E5 : LUTETIEN : CALCAIRE

Dans la vallée de l'Aubetin, il se présente sous un faciès analogue. H. Thomas a trouvé dans la tranchée de la voie ferrée en construction au nord de Villiers-Saint-Georges : Planorbis chertieri, Limnaea bervillei, Paludina intermedia. Des sondages entre Augers-en-Brie et Villiers-Saint-Georges ont rencontré l'Yprésien à des cotes variant entre 80 et 100m, indiquant un important épaissement du Lutétien.

L'assise calcaire est une formation stable favorable aux fondations des constructions. L'assise calcaire présente des fissures facilitant la circulation des eaux superficielles vers les nappes phréatiques.



1.3. L'hydrologie

Villiers-Saint-Georges appartient au bassin versant du Grand Morin, affluent de la Marne. L'Aubetin est un cours d'eau remontant vers le Nord collectant les eaux de ruissellement via des fossés ou talwegs.

Les eaux superficielles s'infiltrent :

- Au niveau des sables et gagnent les couches imperméables des argiles. Il se constitue alors des nappes libres pouvant ressurgir au-dessus des marnes et argiles vertes au niveau de leur affleurement et donc essentiellement au Sud et à l'Est du territoire.
- Dans le calcaire fissuré de Champigny et alimentent les nappes profondes (essentiellement nappe de Champigny) utilisées pour l'alimentation en eau potable.

Les alluvions du Grand Morin renferment une nappe d'eau utilisée par les agglomérations riveraines. Cette nappe est en rapport avec le plan hydrostatique de la rivière. Les nappes libres des Sables de Fontainebleau et de la formation de la Brie, peu importantes, sont exploitées par éoliennes pour l'alimentation en eau du bétail.

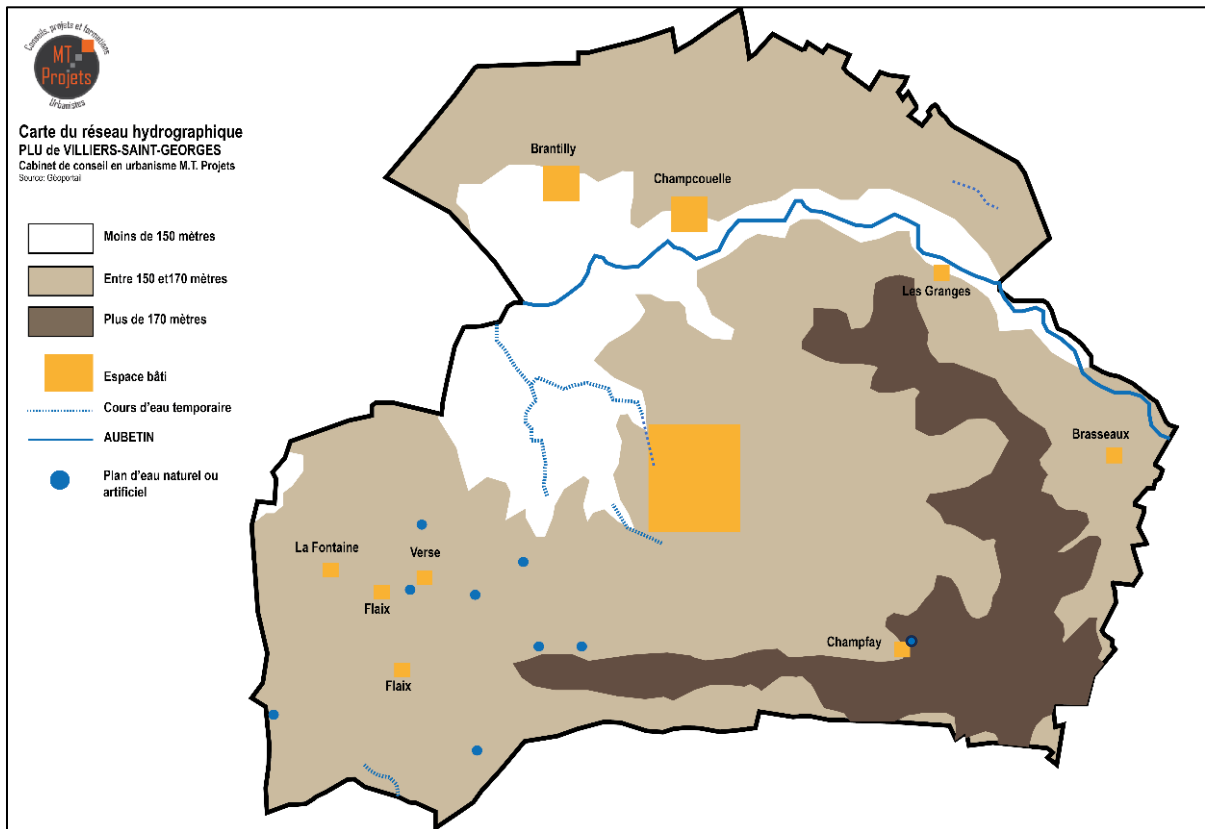
La nappe la plus importante est celle des calcaires lacustres de l'Éocène moyen. C'est elle qui alimente la plupart des forages publics. Elle est déterminée par les niveaux imperméables de l'Yprésien, mais elle peut être localement subdivisée par des niveaux imperméables discontinus, notamment par les Marnes à Pholodomya. Des gouffres alimentent une circulation karstique dans ces calcaires et des aménagements ont dû être réalisés dans un certain rayon autour des captages de la source de la Voulzie, en particulier à Beauchery, où des circulations atteignant 20 km ont été mises en évidence. La direction dominante de l'écoulement de cette nappe est celle de la structure générale, avec cependant un écoulement latéral vers la Seine au Sud et le Grand Morin au Nord.

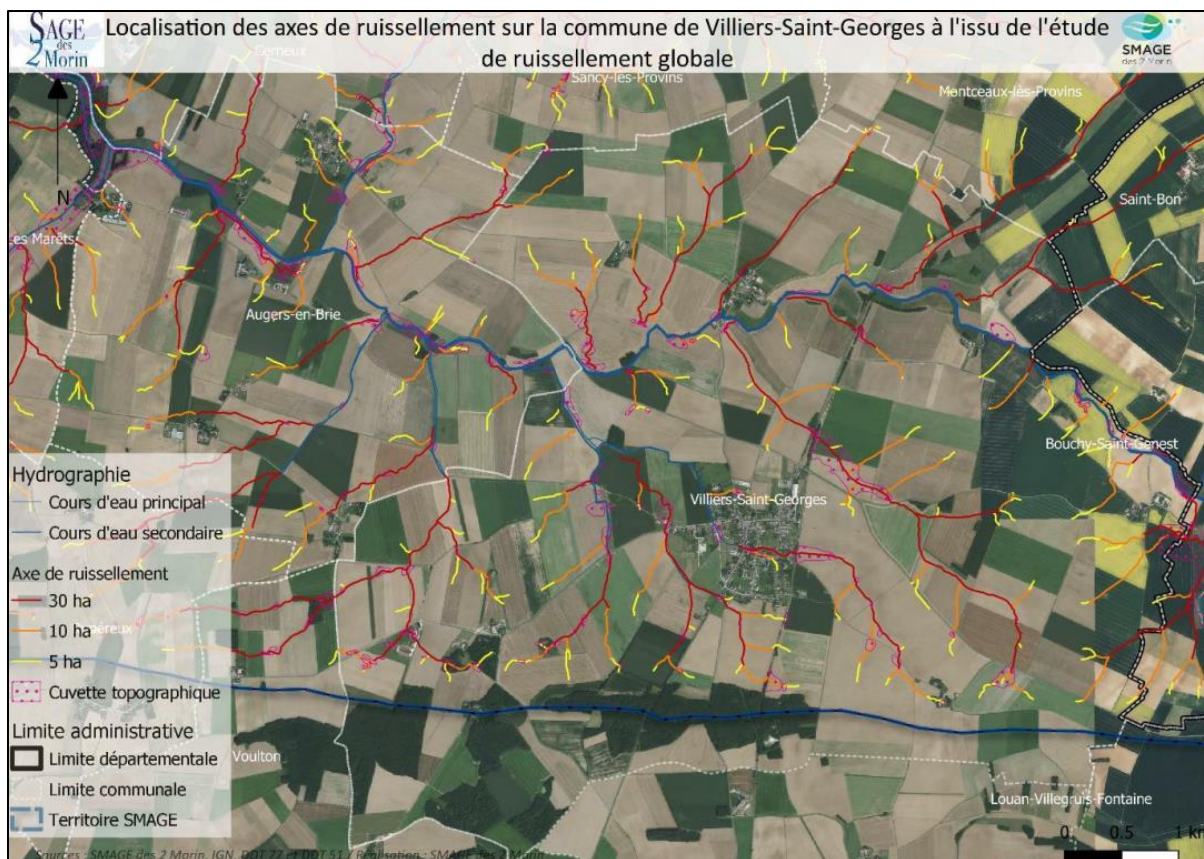
Le système hydrographique de la commune se compose de cinq cours d'eau référencés :

- la rivière l'Aubetin (Code générique S.A.N.D.R.E. F65-0410) longue de 61,15 km. Cette rivière est un affluent du Grand Morin sur la rive gauche et prend sa source à Les Essarts le Vicomte dans la Marne pour rejoindre le Grand Morin à Pommeuse en Seine-et-Marne. Le débit maximal journalier a été observé le 1er juin 2016 (46.5m³/s) et le débit maximal instantané a été observé le 2 juin 2016 à 13h40 (49.9m³/s) lors de l'épisode d'inondation national. La hauteur maximale observée a été de 1.34m ;

- le ruisseau du Teillet (0,58 km), y prend sa source et conflue avec l'Aubetin.

Quelques mares ponctuent le territoire et complètent le réseau hydrographique.





Axes de ruissellement potentiels sur la commune (source : SAGE des 2 Morin)

Au sujet des axes de ruissèlement, le SMAGE des 2 Morin a produit quatre jeux de données d'aide à la décision relatives au ruissellement dans le cadre d'une étude globale visant à analyser les problématiques de ruissellement et d'érosion des sols (voir carte ci-dessus). Ces quatre données sont :

- La sensibilité à la formation du ruissellement. Cette information est déterminée à partir de 4 données physiques à savoir la pente, l'occupation du sol, la pédologie (sol) et la géologie (sous-sol). En fonction de ces 4 critères physiques, une sensibilité allant de très faible à très forte est attribuée à des bassins versants de taille réduite.

Plus la sensibilité est forte et plus le ruissellement est susceptible de se former sur ce secteur en cas de pluie.

- Les axes de ruissellement, c'est-à-dire les chemins préférentiels de l'eau à la surface. Cela signifie que lorsque le ruissellement se forme, il se concentrera principalement dans ces axes. Plus la surface drainée (indiquée en hectare sur les cartes) est élevée et 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. Il est alors primordial de prendre en considération ces éléments car selon les cas, l'implantation de nouveaux aménagements sur, ou à proximité d'un axe de ruissellement pourrait être à l'origine de futures inondations. Il convient de préciser que cette donnée a été obtenue sur la base des modèles numériques de terrain (MNT) sur l'ensemble des bassins versants des 2 Morin et qu'elle ne prend pas en considération des éléments (fossé, haie, réseau pluviale...) qui peuvent modifier les chemins de l'eau.

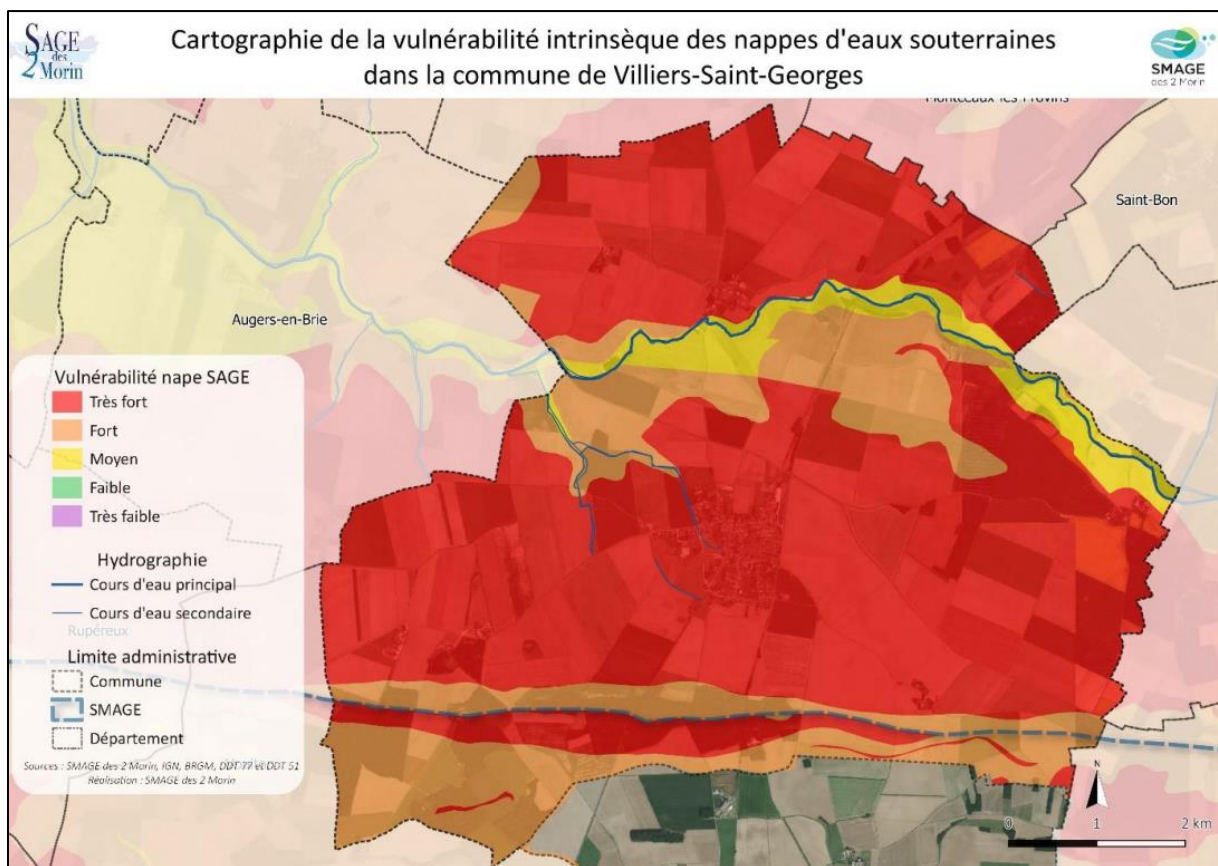
- Les zones basses topographiques. Il s'agit de point bas du territoire où l'eau aura tendance à se stocker. Il s'agit de zones très importantes à prendre en considération, d'autant plus si elles se

trouvent sur un axe ou sur une zone sensible à la formation de ruissellement. L'implantation de nouvelles constructions sur ces zones est fortement déconseillée.

Les désordres recensés. Cette base de données collaborative est constituée de l'ensemble des désordres liés aux inondations par ruissellement ou coulées de boues sur le territoire qui ont été signalés au SMAGE des 2 Morin.

Cela permet d'entretenir la mémoire du risque sur le territoire et d'alerter sur des événements passés qui se seraient produits à proximité d'un futur aménagement.

Avant toute ouverture à l'urbanisation, il sera nécessaire de démontrer que l'imperméabilisation des zones de développement (de type AU au sein du règlement graphique) n'aggraverait pas le phénomène de ruissellement sur la commune.



Vulnérabilité intrinsèque des nappes d'eaux souterraines (source SAGE des 2 Morin)

Quant aux nappes d'eau souterraines, elles sont pour la plupart classées en zone de très forte vulnérabilité intrinsèques. Elles sont fortement vulnérables vis-à-vis des pollutions. Une vigilance devra être apportée en cas d'infiltration des eaux pluviales dans les projets d'aménagement.

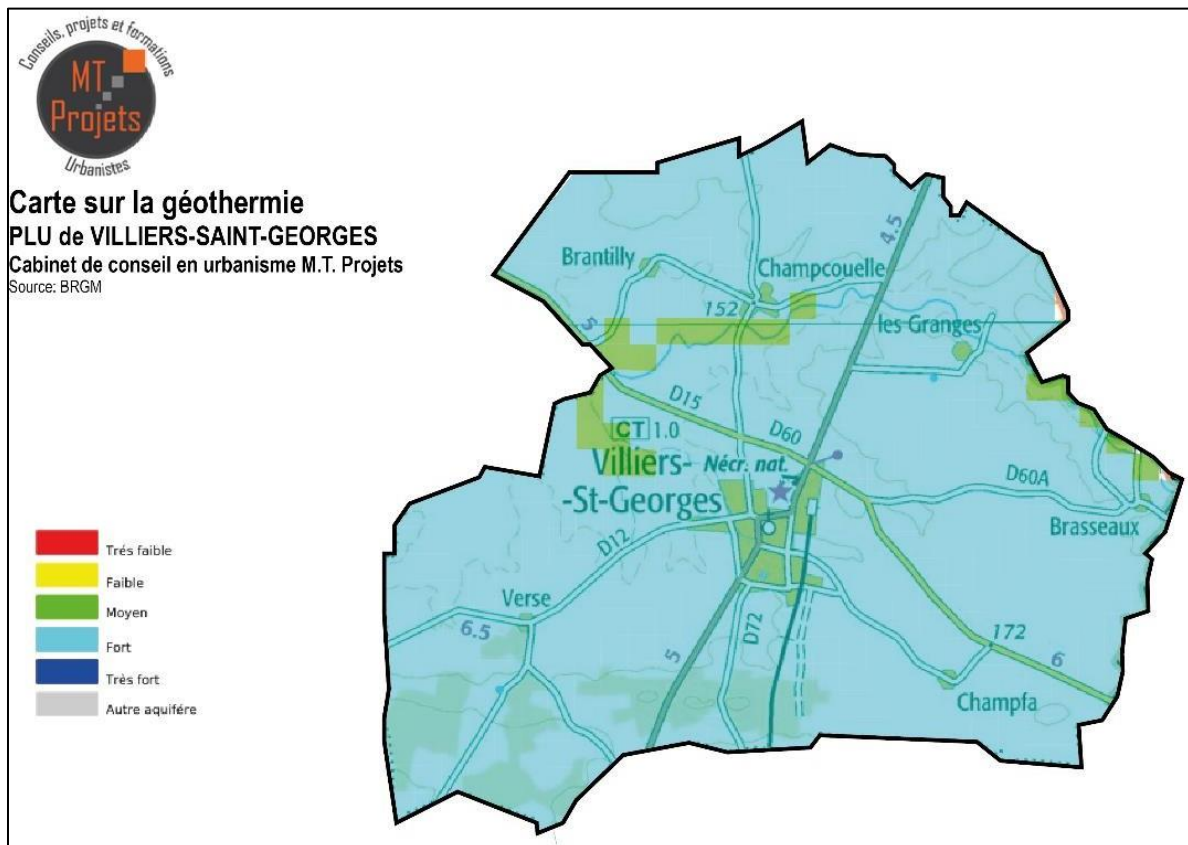
1.4. Le potentiel énergétique des aquifères

La géothermie désigne le processus permettant de capter en profondeur la chaleur terrestre, et l'exploiter via un système de canalisations afin de l'exploiter en surface sous forme d'électricité ou de chaleur. Ce procédé est basé sur un système de tuyauterie creusé dans le sol, à l'intérieur duquel circule en permanence un échange de courants chauds et froids. Depuis juillet 2015, une nouvelle façon d'encadrer les activités de forage est en vigueur notamment afin de simplifier les démarches

administratives pour les forages compris entre 10m et 200m et aux équipements de moins de 500kW.

Ainsi, pour réaliser des travaux de géothermie, il est dorénavant obligatoire de faire appel à des entreprises de forage qualifiées.

La commune possède un potentiel géothermique du meilleur aquifère moyen à fort sur le territoire. Cela signifie que l'utilisation de techniques de géothermie peut être utilisée pour une utilisation domestique car les rendements sont jugés corrects.



1.5. Le climat

La commune bénéficie d'un climat océanique altéré, caractérisé par une pluviométrie plus faible qu'en bord de mer et un écart de température qui augmente entre l'été et l'hiver.

La climatologie du site est caractérisée à partir des données fournies par la station météorologique de MELUN, station la plus proche de la commune (indicatif : 07153). Ces informations sont issues d'une période d'observation de 29 ans, de 1981 à 2010.

Les normales annuelles sur cette période sont les suivantes :

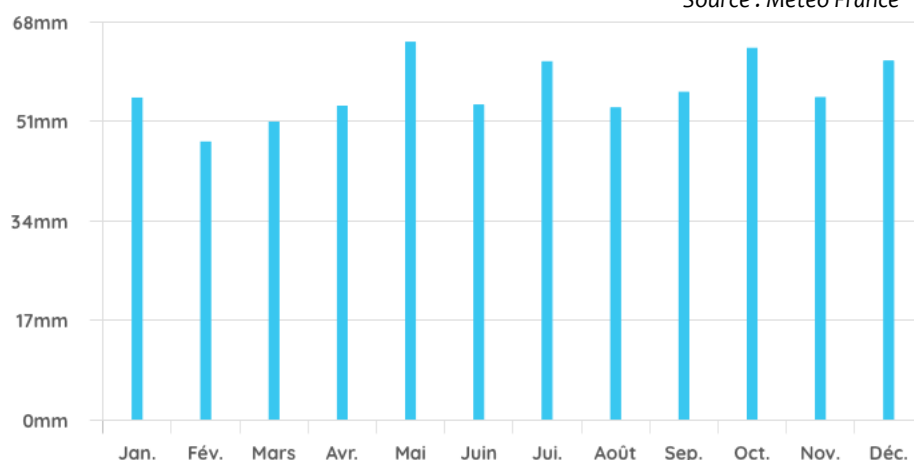
Normales annuelles	
Température minimale (1981-2010)	6,8°C
Température maximale (1981-2010)	15,7°C
Hauteur de précipitations (1981-2010)	676,9 mm
Nombre de jours avec précipitations (1981-2010)	117,2 j
Durée d'ensoleillement (1981-2010)	1752,5 h

Le diagramme ombrothermique suivant présente les caractéristiques climatiques du territoire étudié pour cette période :

Normales mensuelles

Diagramme ombrothermique

Source : Météo France

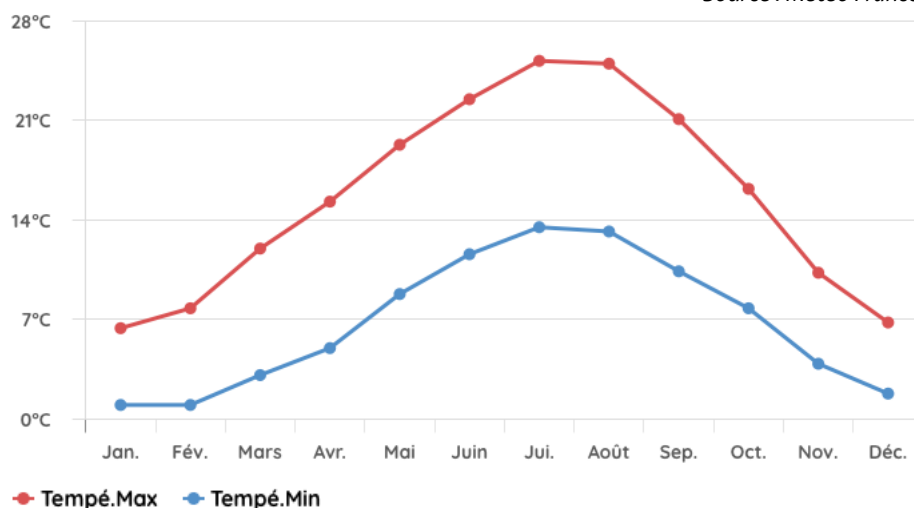


● Hauteurs de précipitations

Normales mensuelles

Diagramme ombrothermique

Source : Météo France



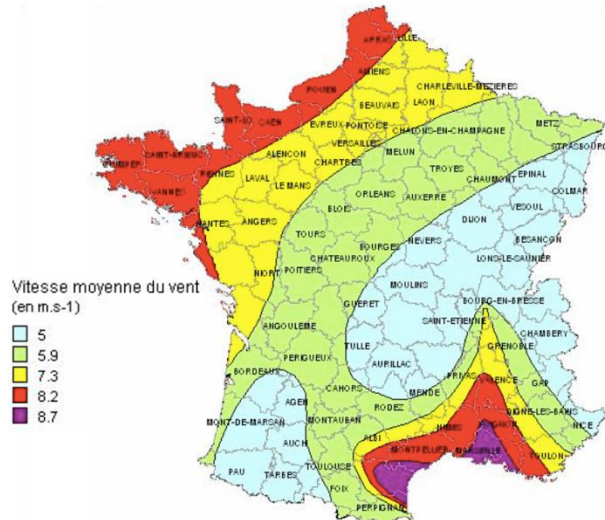
● Tempé.Max ● Tempé.Min

Les principales caractéristiques de la région donnée par la station de MELUN sont les suivantes :

- Une température minimale moyenne de 1°C en janvier et une température maximale moyenne de 25,2°C en juillet sur la période 1981-2010. Le maximum absolu enregistré est de

près de 41,9°C en juillet 2019. Le minimum absolu est de -19,8°C et a été relevé en janvier 1985.

- Des précipitations moyennes (676,9 mm par an) relativement fréquentes et réparties tout au long de l'année avec une tendance à se concentrer entre octobre et décembre principalement. Une recrudescence de ces précipitations est également observée en mai et en juillet.
- Des vents dominants en provenance du Nord-Est et modérés en termes de vitesse moyenne (5,9 m.s-1).



Vitesse moyenne du vent en France Métropolitaine

Source : Météo 10



Vents dominants en France Métropolitaine

Source : Météo 10

2. Analyse paysagère

La convention européenne du paysage définit le paysage comme l'ensemble du territoire perçu par une population. Le paysage est donc à la fois un territoire physique, dépendant de la géologie, de l'hydrographie, de la topographie, du climat, de l'occupation humaine, et un espace vécu, pour lequel chacun peut, en fonction de sa propre expérience et de ses connaissances en exprimer sa perception.

Carte des paysages de Seine-et-Marne
Source : Atlas des Paysages de Seine-et-Marne

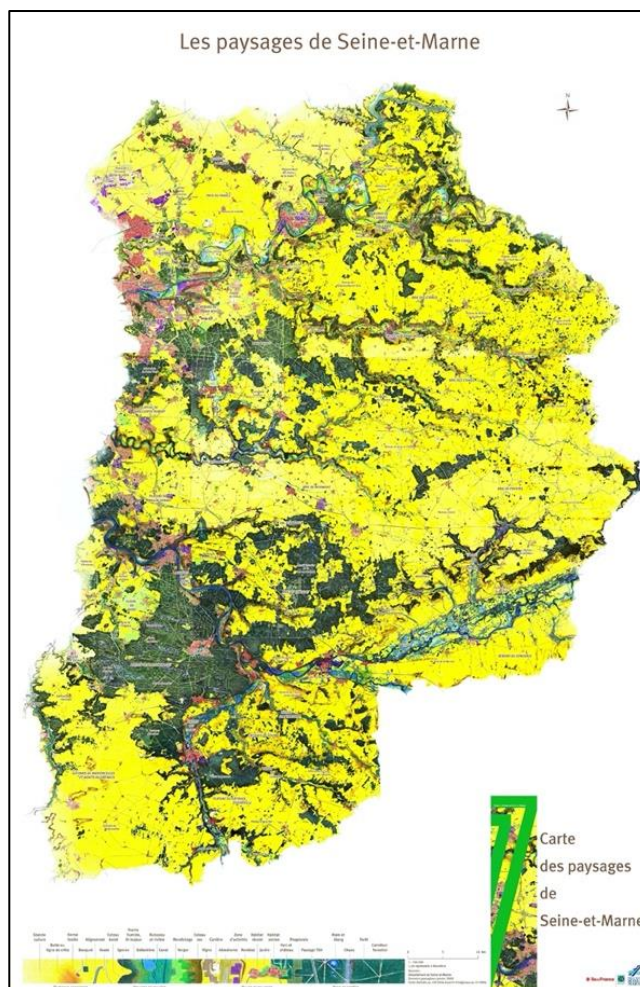
2.1. La Seine-et-Marne

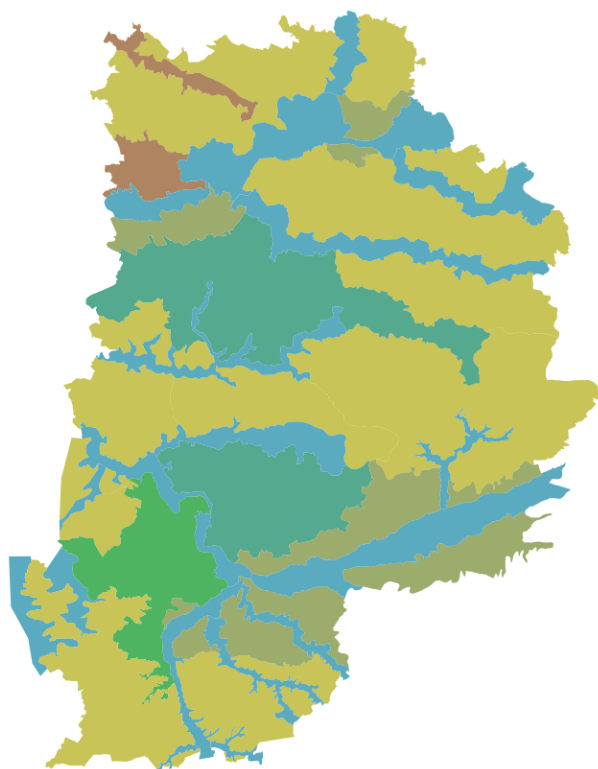
La Seine-et-Marne reste un territoire principalement rural, qui varie entre des paysages de grandes cultures sur pratiquement l'ensemble du département et des paysages forestiers, en particulier au Centre-Nord, avec la Brie Boisée et au Sud, avec le Massif de Fontainebleau.

Le département se compose aussi de bocages et de vallées où s'écoule un réseau hydrographique dense, notamment la Seine et la Marne. Les paysages urbanisés sont eux, localisés en majorité au Nord-Ouest du territoire, à l'entrée de Paris-Est et le long des cours d'eau, comme pour les villes de Melun et de Meaux.

Il existe six grandes familles de paysages en Seine-et-Marne qui présentent des similitudes par leurs caractères, leurs évolutions et leurs enjeux pour l'avenir.

Ces unités paysagères présentent des morphologies contrastées : paysages de bocage, de cultures, des espaces boisés ou encore marqués par les vallées.





- plateau cultivé
- plateau boisé
- butte
- rebord de plateau
- vallée
- forêt

Les unités paysagères de Seine-et-Marne
 Source : Atlas des Paysages de Seine-et-Marne

2.2. La Brie de Provins

Il s'agit de la plus vaste étendue de plateaux cultivés du département. Elle se caractérise par sa topographie particulièrement plate. Seule la forêt du domaine de Jouy se démarque dans ce paysage de cultures. Le territoire est également dessiné par les vallées des cours d'eau qui le traverse, notamment par l'Yerres au Nord et la Voulzie au Sud. Excepté Provins et la présence de quelques autres petites villes, ce sont surtout des hameaux et des fermes ponctuels qui apparaissent au milieu des cultures.



Localisation de la Brie de Provins
 Source : Atlas des Paysages de Seine-et-Marne

Dans cet ensemble de paysage, **la commune se situe plus précisément dans la partie Nord-est de la Brie de Provins**, constituant par sa dorsale une limite de l'entité paysagère au même titre que la Voulzie et les reliefs du Montois au Sud. **Le plateau se caractérise par son absence de relief et par les terres cultivées séparées par des routes et des chemins.**

Néanmoins, un des marqueurs de cette partie du territoire est bien sûr la cité médiévale de Provins, qui occupe une position centrale et remarquable dans ce paysage.



Provins

Source : Atlas des Paysages de Seine-et-Marne

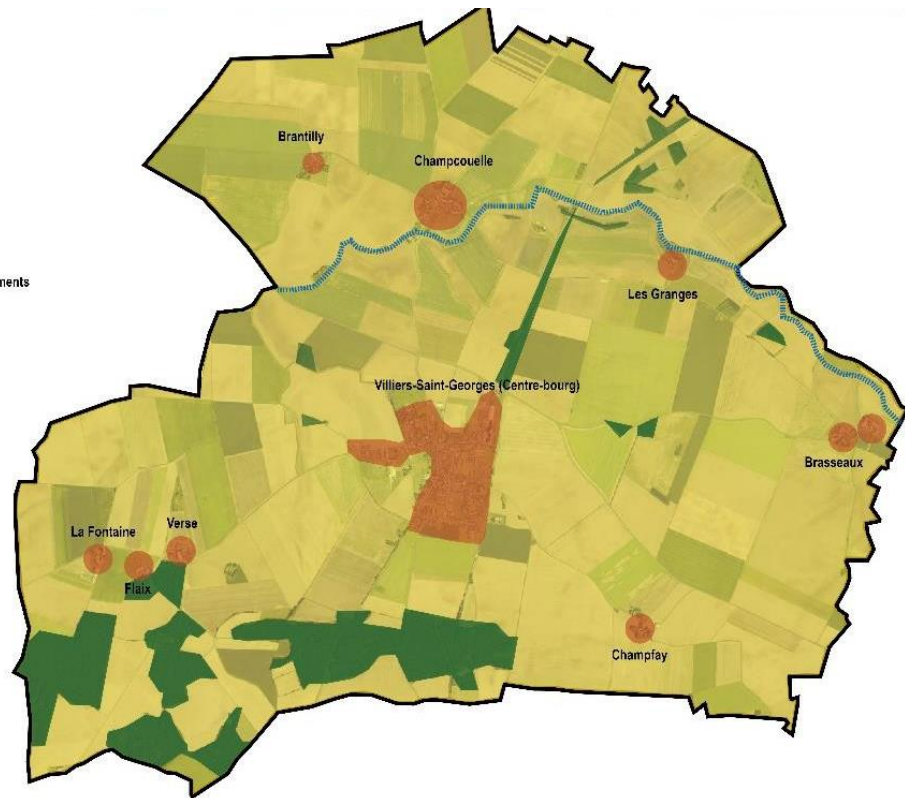
2.3. Le territoire communal

A une échelle plus fine, nous pouvons distinguer quatre paysages différents sur le ban communal.

- L'unité urbaine principale (le bourg) marquée dans sa silhouette par le site agro-industriel et ses volumes imposants (présence de silos) au Nord-est du bourg et par le manque global de ceinture verte (vergers, haies, plantations diverses...). Le bourg s'est développé autour de son église (autre marqueur important du paysage urbaine) vers le 12^e siècle. Il s'est étoffé au fil du temps en intégrant progressivement les fermes les plus proches par un développement linéaire le long des voies à travers un habitat plus diffus.
- La vallée de l'Aubetin au commandement peu marqué et à la ripisylve maigre.
- Un vaste ensemble agricole sur les $\frac{3}{4}$ du territoire à l'Ouest, à l'Est et de part et d'autre de la vallée de l'Aubetin dans une vaste partie Nord où seul l'horizon arrête le regard et où quelques éléments végétalisés (haies, bosquets, arbres isolés) ou bâtis (hameaux, constructions isolées, fermes) ponctuent le paysage. Les éléments bâtis disposent encore pour la plupart d'une vocation agricole.
- Un chapelet de boisements au Sud-ouest sur les hauteurs plus importantes du territoire entrecoupé de surfaces cultivées arrêtant le regard vers le Sud.



Carte paysagère
PLU de VILLIERS-SAINT-GEORGES
Cabinet de conseil en urbanisme M.T. Projets
Source: 2024



2.4. Analyse morphologique

L'occupation humaine du territoire communal est ancienne. Elle s'est localisée originellement sur les rives de l'Aubetin et ce n'est que vers le 12^e siècle que le village de Villiers-Saint-Georges s'implante à son emplacement actuel autour de son église dont le gros œuvre date de cette époque.

Au milieu du 19^e siècle, le rattachement des communes de Flaix et de Champcouelle expliquant la présence de ces espaces devenus des hameaux de nos jours.

2.4.1. Les hameaux et les fermes isolées

L'ensemble de ces espaces intègre de beaux édifices. Ce bâti rural a progressivement muté dans certains cas. Le regroupement des surfaces agricoles utiles autour d'un nombre de plus en plus restreint de sièges d'exploitation et les contraintes de mécanisation ont conduit à une désaffectation de certains bâtiments d'exploitation et de logements ruraux. Ceux-ci ont pour le plus grand nombre été réaffectés vers le logement résidentiel, assurant ainsi la subsistance de ces bâtiments traditionnels dont l'architecture reste en harmonie avec le paysage.

Le paysage rural est mis en valeur par des ensembles bâtis de grande qualité :

- Les hameaux sont les anciens villages de Flaix et de Champcouelle. Ils forment au sein de l'espace agricole de petits noyaux bâtis ayant connu peu d'évolution. Les constructions sont implantées en ordre discontinu avec un retrait par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives très variables. Sur Flaix, la grande part des constructions a perdu sa vocation agricole alors que Champcouelle l'a conservée.

- En dehors de ces deux espaces, certains bâtiments restent isolés en plaine et ont pour certains conservé leur vocation agricole et pour d'autres fait l'objet d'une reconversion vers de l'habitat leur assurant une certaine pérennité.

2.4.2. *Le bourg*

Le bourg est composé de plusieurs formes urbaines bien distinctes :

- Le bourg ancestral. Il s'articule à la croisée de la RD 403 et de la route de Rupéreau, les noyaux ruraux se sont étoffés autour de fermes situées non loin du bourg.
- Le développement diffus du 20^e siècle. Une jointure s'est effectuée entre le bourg ancestral et les proches écarts agricoles ; les nouvelles constructions ont épaissi le bourg principalement à l'Est et au Sud.
- Le centre agro-industriel et ses silos datant du 20^{ème} siècle.

2.5. Analyse du bâti ancien

2.5.1. *Implantation*

Les constructions s'organisent pour former le long des voies un front bâti continu (rue assez minérale). Jadis, contraints par la nécessité d'économiser la terre, de se protéger en se rassemblant, de rationaliser les déplacements notamment en raccourcissant les déplacements pédestres, les premiers habitants ont opté pour cette forme urbaine. La rue ainsi aménagée (regroupement des constructions) permettait de se rendre facilement d'un endroit à un autre tout en limitant la consommation de l'espace.

2.5.2. *Façades*

Les murs sont en moellons de meulières enduits à la chaux. La brique rouge est utilisée comme décoration. Les constructions sont enduites sans linteau apparent et sont parfois agrémentées d'ornementation hétérogènes.

2.5.3. *Toitures et hauteurs*

Les constructions du bourg sont des bâtisses le plus souvent en R+C ou R+1 couvertes de toiture en tuiles à deux pans. Les tuiles sont en terre cuite dont la couleur rouge s'harmonise avec la brique utilisée comme décoration.

2.5.4. *Harmonie paysagère*

Le bâti ancien est très bien intégré dans le paysage local, car les matériaux de constructions ont été extraits du milieu naturel (pierres extraites des carrières). La volumétrie des constructions est similaire ce qui permet de renforcer cette harmonie. Les teintes utilisées pour les façades et les toitures sont les mêmes d'une construction à une autre, ce qui rend les rues assez homogènes.

Le bâti ancien s'est adapté aux contraintes morphologiques du territoire notamment en mettant les constructions perpendiculaires à la pente.

2.6. Analyse du bâti récent

2.6.1. Implantation

Les constructions sont implantées en retrait de l'alignement de la voirie. Ce retrait est nettement plus imposant que dans le bâti ancien permettant la présence de quelques plantations (rue plus végétale que le bâti ancien). Ce recul varie entre 5 et 10 mètres, parfois davantage dans des cas isolés.

Ces dernières décennies, l'évolution sociétale déboucha sur une recherche de privatisation de l'espace. Les constructions ont été de plus en plus isolées avec l'aménagement de terrains d'agrément de plus en plus vastes. De ce fait la taille des terrains est devenue nettement plus grande. En revanche, les constructions n'occupent qu'une faible emprise de terrain. Les voies en impasse se sont généralisées limitant la circulation hors riverain et les espaces publics se sont excentrés.

2.6.2. Façade

Les matériaux sont le plus souvent enduits en couleur et en granulométrie divers. La contigüité des constructions est très peu marquée dans le bâti récent. Les décors comme les corniches ou les chainages d'angle sont très peu présents.

Les types de couvertures sont nombreux et standardisés. Les menuiseries sont majoritairement en bois ou en PVC.

2.6.3. Toitures et hauteurs

Les toitures sont hétérogènes avec des pentes moyennes d'environ 35/45°. Les hauteurs sont réduites à des R+C avec parfois un sous-sol surélevé réhaussant le tout. Elles sont généralement à 2 ou 4 pans et sont le plus souvent recouvertes de tuiles mécaniques.

2.6.4. Harmonie paysagère

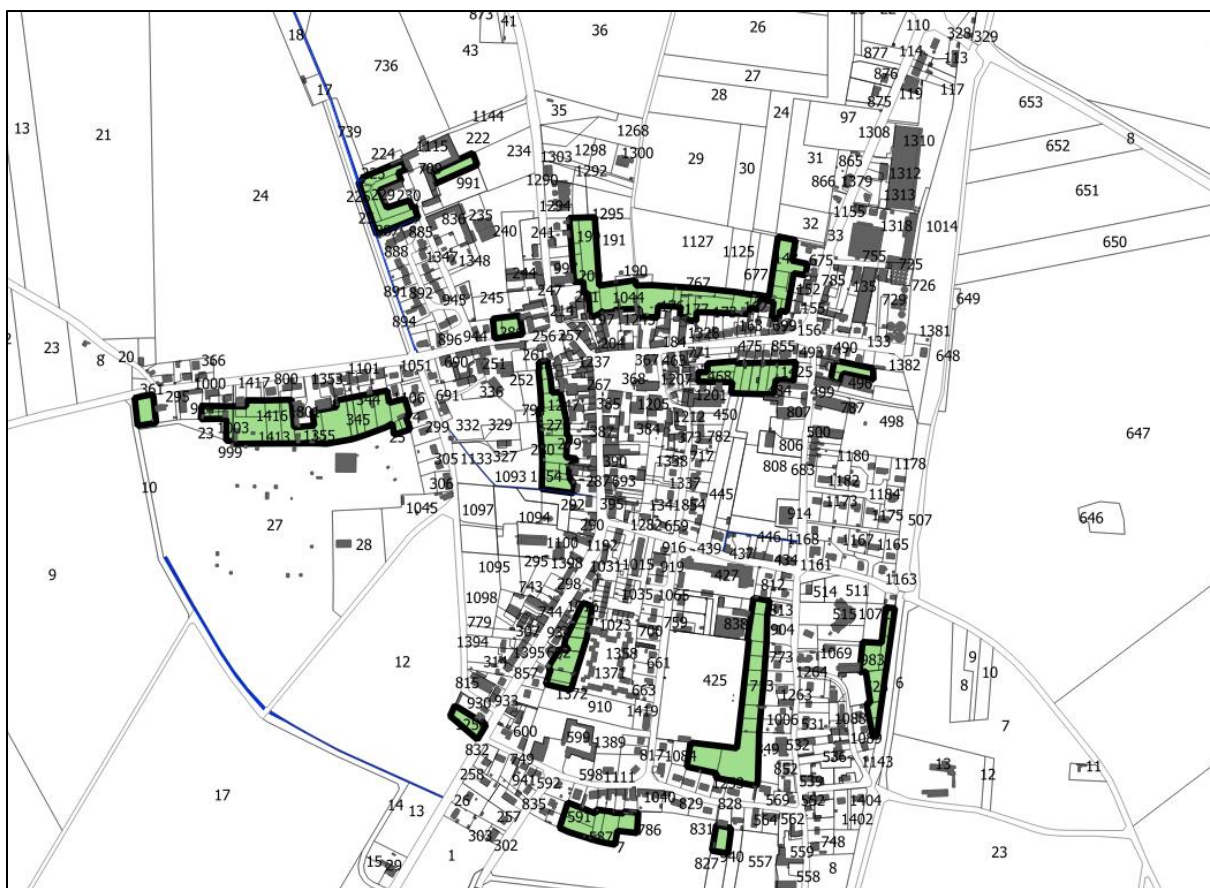
La hauteur des constructions est comprise entre 6 et 8 m (souvent en R+C). Pour les constructions les plus récentes, la végétation n'est pas encore fortement développée.

La circulation automobile a envahi l'espace collectif comme privatif.

2.7. Les espaces de respiration

Certains espaces sont importants pour la définition d'un cadre de vie agréable. Si les équipements classiques et les espaces de circulation sont une composante importante de l'espace public, les parcs et jardins sont également très appréciés des usagers du territoire. Sur la commune, ces derniers espaces sont souvent privés et participent souvent à un espace de transition entre les habitations et les espaces agricoles.

Ainsi, ce ne sont pas moins de 7,73 ha qu'il convient de préserver afin de maintenir un cadre agréable pour les habitants. Ces espaces souvent situés à l'arrière des constructions actuelles constituent les jardins d'agrément composés de potagers, d'espaces de jeux et de détente et de plantation parfois sous forme de vergers.



Les espaces de respiration au niveau du bourg – jardins et vergers

3. Milieu naturel et biodiversité

3.1. La trame verte et bleue

3.1.1. Généralités

Instaurée par la loi Grenelle, la Trame Verte et Bleue s'inscrit dans les actions innovantes qui visent à stopper l'érosion de la biodiversité. Celle-ci recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie existantes sur Terre (plantes, animaux, champignons, bactéries...) ainsi que toutes les relations et interactions qui existent, d'une part entre ces organismes vivant eux-mêmes, d'autre part entre ces organismes et leurs milieux de vie.

Enrayer la perte de la biodiversité passe notamment par la préservation et la restauration de continuités écologiques.

L'enjeu de la constitution d'une Trame Verte et Bleue s'inscrit bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger. Il s'agit de (re)constituer un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services.

Pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédateurs, accidents...), la population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation, nidification, repos). Du fait de la fragmentation des espaces naturels, cette population ne peut plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant mais sur un ensemble de zones vitales ou nodales (dites

« réservoirs de biodiversité ») plus ou moins proches. Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées corridors écologiques. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, nouveaux partenaires...).

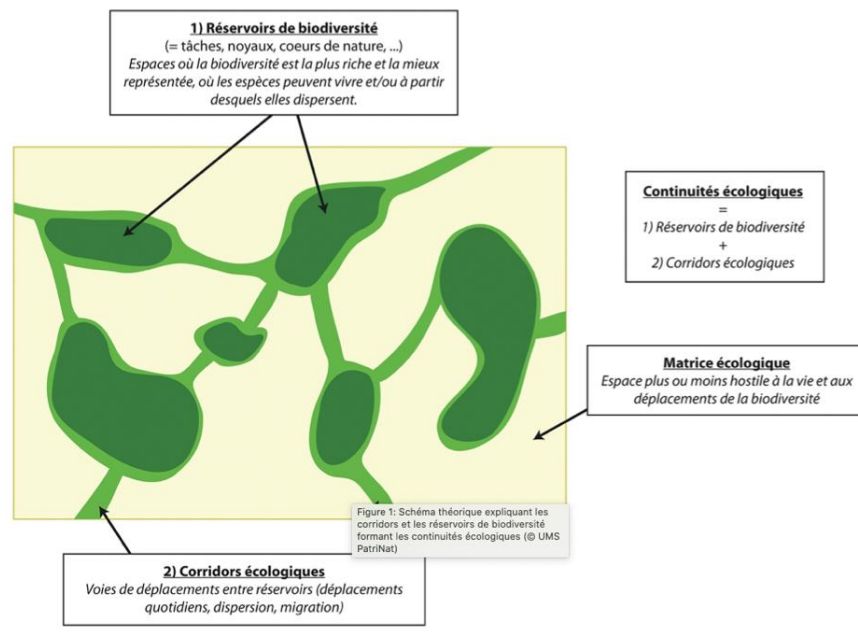


Schéma théorique des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité

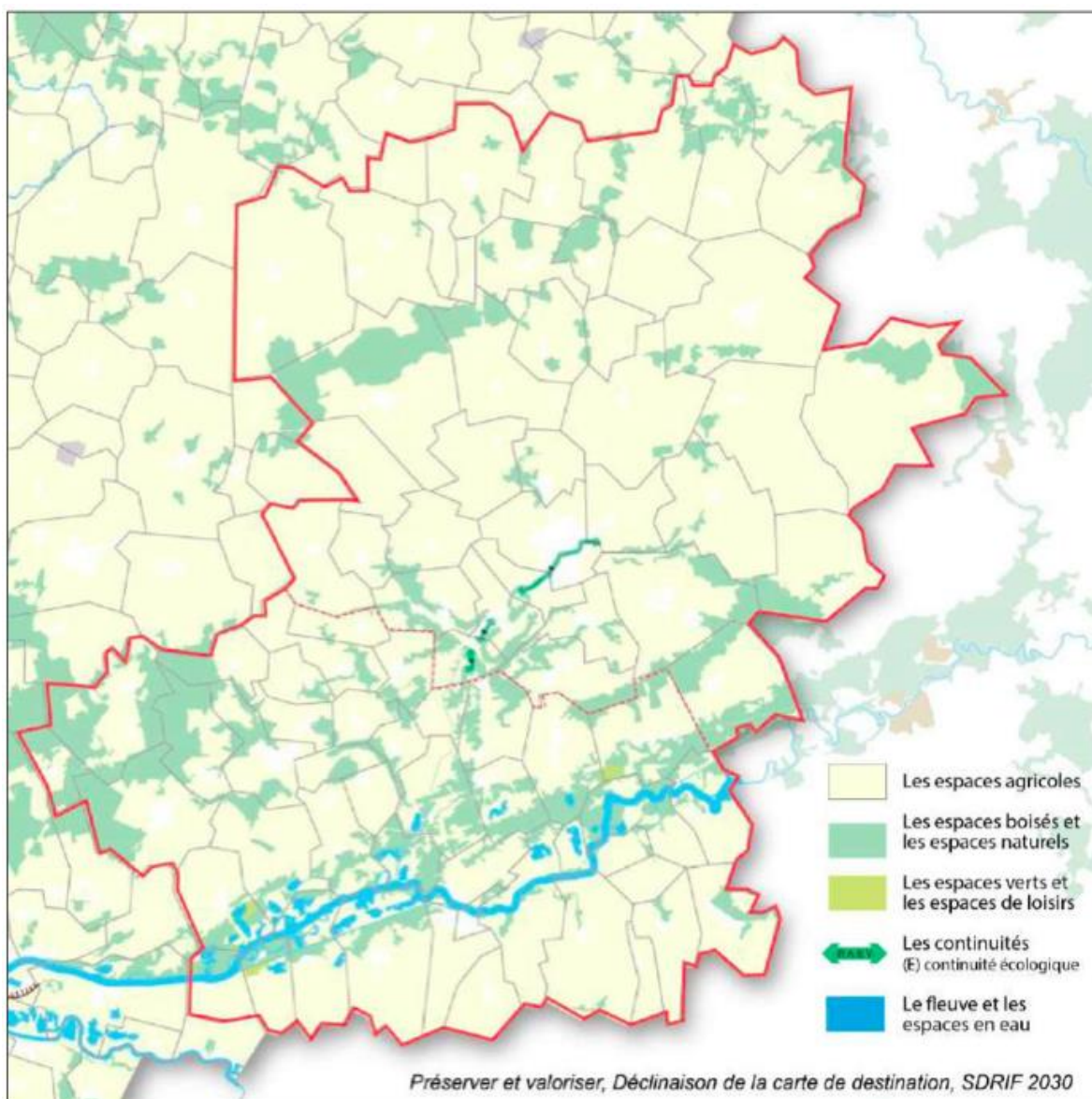
Source : INPN - UMS PatriNat

Ces nécessaires maintiens et rétablissements des continuités écologiques impliquent que l'espace rural, les cours d'eau, les zones urbaines mais également les grandes entités paysagères et écologiques que constituent les montagnes, les fleuves, les grandes zones herbagères et forestières, le littoral sauvage, etc. demeurent ou redeviennent, partout où cela est possible, des espaces de vie pour la nature.

3.1.2. Contexte local

Le SCoT du Grand Provinois indique que « les espaces identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue devront être préservés au sein des documents d'urbanisme locaux ». Ainsi seront préservés :

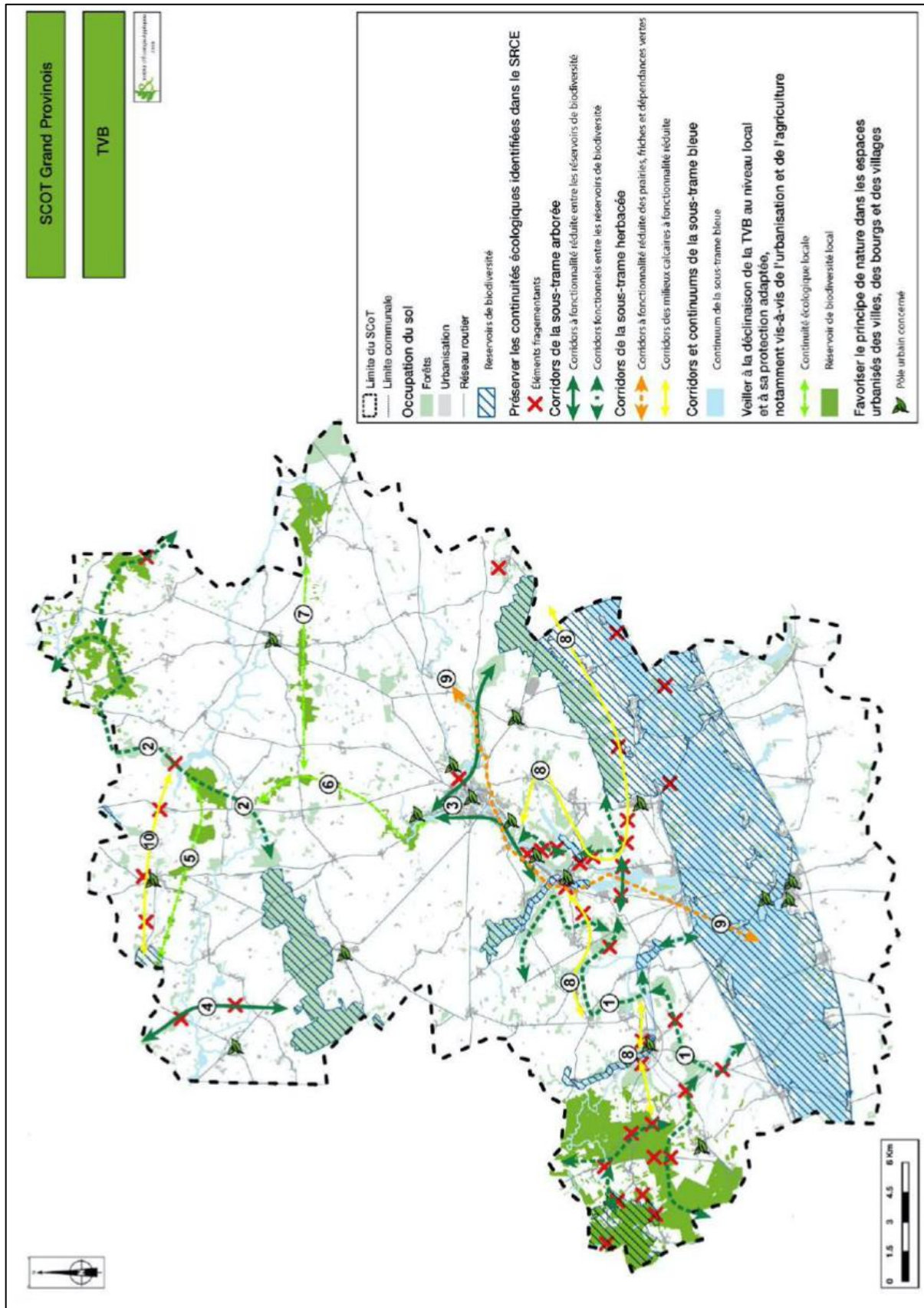
- Les espaces boisés identifiés dans le SDRIF 2013.
- Un corridor écologique fonctionnel de la sous-trame arborée, qui connecte différentes forêts du Grand Provinois.



Espaces à protéger identifiés par le SDRIF 2013
 Source : SCoT du Grand Provinois

Trame Verte et Bleue du SCoT du Grand Provenois

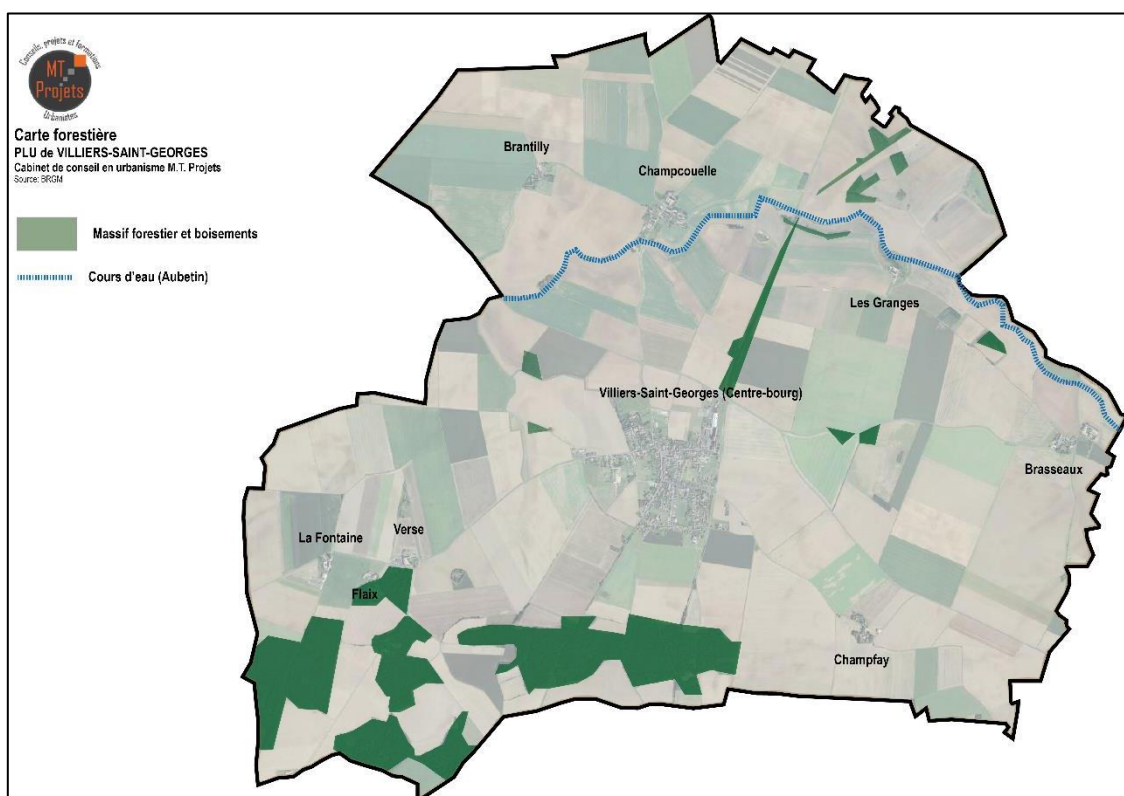
Source : SCoT du Grand Provenois



3.1.3. Contexte communal

La trame verte se décompose sous deux formes :

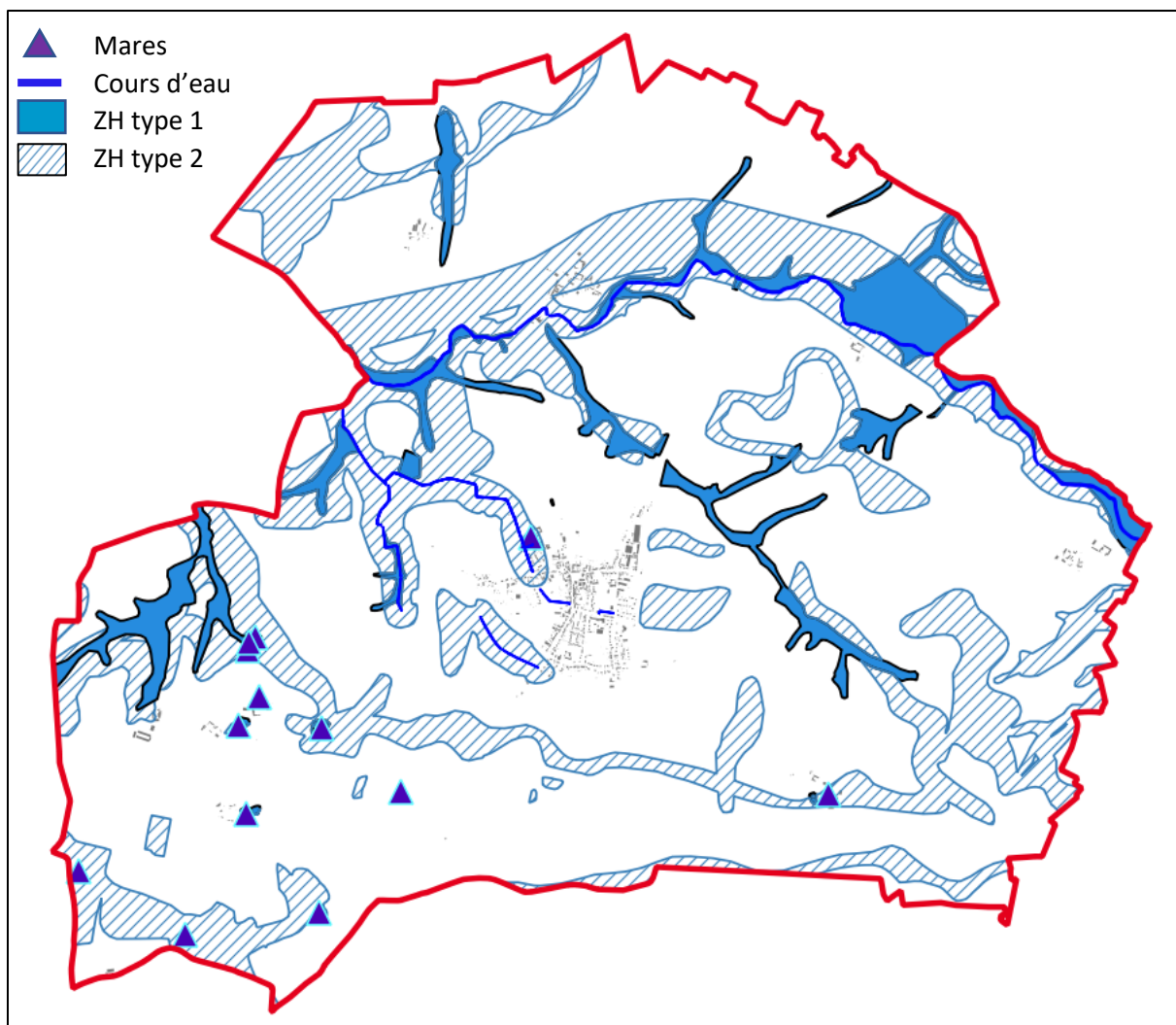
- Au Sud, un ensemble de massifs formant un maillage serré coiffant le sommet des buttes. L'intérêt de ces boisements est lié d'une part à leur superficie suffisante pour la sylviculture, et pour trouver un équilibre écologique et notamment abriter une faune et une flore variée d'autre part. Leur proximité les uns avec les autres permet la constitution d'un ensemble où les espaces interstitiels jouent un rôle aussi important que les boisements eux-mêmes.
- Au Nord, des bosquets éparsés localisés sur des reliquats de terres agricoles (pointes) dont la majeure partie accompagne le cours d'eau, les talwegs ou les hameaux. L'intérêt de ces bosquets est lié à leur éparpillement, beaucoup plus qu'à leur localisation précise et à leur relation paysagère avec la plaine agricole.



La trame verte sur le territoire communal

La trame bleue se décompose sous trois formes :

- Les cours d'eau (cf. hydrologie) caractérisé principalement par l'Aubetin.
- Les mares.
- Les zones humides (cf. partie suivante).



La trame bleue sur le territoire communal

3.2. La biodiversité sur le territoire (source : agence régionale de la biodiversité).

La biodiversité sur le territoire de Villiers-Saint-Georges est relativement développée pour un territoire principalement concerné par des cultures agricoles et malgré globalement l'absence de haies et bocages.

Les espèces les plus observées sont, la buse variable, le faucon crécerelle, la fouine, la tourterelle turque, le lièvre d'Europe, l'alouette des champs, l'étourneau sansonnet, le putois d'Europe, le busard Saint-Martin, le merle noir, le moineau domestique, le pinson des arbres, le chardonneret élégant, le blaireau européen et la caloptéryx vierge.

D'autres espèces souvent emblématiques ont pu être observées mais à de faibles fréquences comme le milan royal ou le renard roux.

Au niveau végétation, l'achillée millefeuille, la coronille variée, le gui blanc ou le robinier faux acacia ont également pu être observés.

Aucune de ces espèces n'a été relevée au niveau des sites privilégiés pour le développement de l'habitat ou de l'économie.

3.3. Les zones humides

3.3.1. Généralités

Une zone humide est un secteur où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et les vies animale et végétale associées. Elle apparaît lorsque la nappe phréatique est proche de la surface ou lorsque des eaux peu profondes recouvrent les terres.

Au sens juridique, la Loi sur l'Eau définit les zones humides comme « 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 ».

La Loi sur l'Eau vise une gestion équilibrée assurant :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides
- La protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines
- La conservation du libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations
- L'agriculture [...], la pêche en eau douce, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et les sports nautiques ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées

Les zones humides sont définies sur critères botaniques (présence d'une végétation caractéristique) et/ou pédologiques (présence d'un sol rédoxique ou réductique dans les cinquante premiers centimètres). Les aménités et services rendus par les zones humides sont essentiels :

- La biodiversité particulièrement importante de ces espaces est à préserver, en les conservant à l'écart de l'urbanisation. Ce sont des réservoirs et des corridors écologiques faisant partie intégrante de la Trame Verte et Bleue ;
- Elles ont des fonctions hydrologiques, écologiques et épuratoires (rôle d'éponge lors de crues et rétention de nutriments grâce à la végétation).

Les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus dégradés et les plus menacés de disparition en France.

Les orientations du SDAGE visent notamment à préserver les zones humides.

Il existe deux types de zones humides, les zones humides remarquables (ZHR) et les zones humides ordinaires (ZHO) :

- Les zones humides remarquables sont recensées et cartographiées sur la base de la diversité et la rareté des habitats et des espèces, sur leur intérêt biogéographique, sur le degré de naturalité, de conservation et de représentativité du milieu, et enfin sur la contiguïté avec des espaces remarquables. Elles sont à préserver de toute imperméabilisation ou urbanisation.
- Les zones humides ordinaires ne présentent pas, en l'état actuel des connaissances, une biodiversité exceptionnelle mais montrent néanmoins les caractéristiques des milieux humides et remplissent des fonctionnalités essentielles (autoépuration, régulation des crues ou soutien d'étiage, etc.).

3.3.2. Contexte local

La Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) d'Ile-de-France a publié en 2021, une nouvelle cartographie des enveloppes d'alerte zones humides pour la région. Celle-ci actualise les dernières données, datées de 2010. La

DRIEAT a par ailleurs changé le nombre et le nom des classes, passant de 5 classes en 2010 (classées de 1 à 5) à 4 classes en 2021 (classées de A à D).

Les significations sont les suivantes :

Classe 2010	Classe 2021	Description
1 et 2	A	Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser : <ul style="list-style-type: none"> - zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 ; - zones humides identifiées selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ; - zones humides identifiées par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008.
3	B	Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.
4	C	Enveloppe en dehors des masques des 2 classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides.
5	D	Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique

Signification des classes des enveloppes d'alerte zones humides

La commune présente sur son territoire plusieurs enveloppes d'alerte zones humides de type A (ou 1 et 2), notamment à proximité de l'Aubetin. Il y a un certain nombre de zones pour lesquelles le caractère humide est avéré.

Le reste du territoire est classé en B (ou 3), c'est-à-dire comme étant probablement une zone humide, mais donc le caractère humide reste à vérifier.



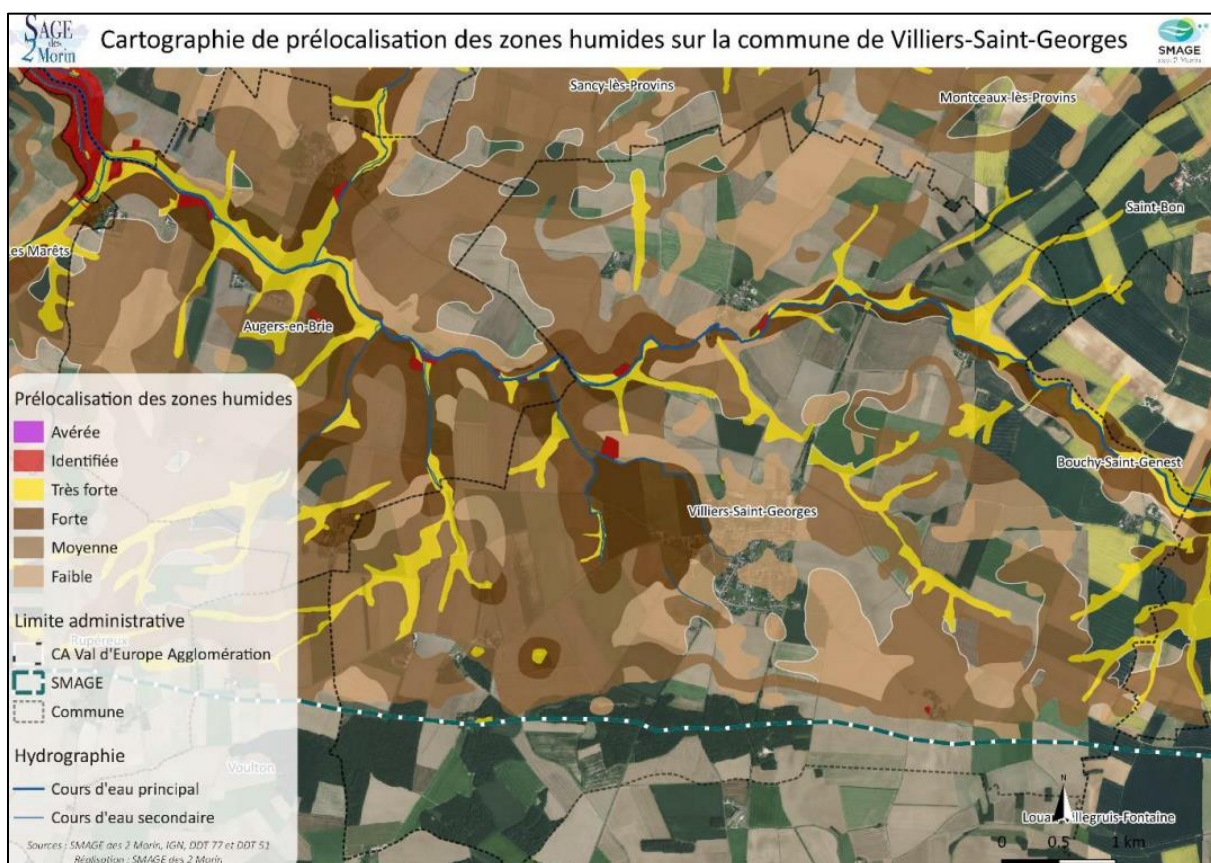
Les zones humides de classe A (en rouge) sur le territoire de la commune identifiées par le DRIEAT

Par ailleurs, le SAGE des 2 Morin a établi un relevé des zones humides qui ont ensuite été hiérarchisées.

« Toutes les zones humides méritent par nature d'être identifiées et préservées. Toutefois les moyens mobilisables pour protéger et restaurer ces milieux étant limités, il convient de définir des priorités d'action. Des zones humides prioritaires ont donc été identifiées. Celles-ci correspondent aux secteurs humides qui sont à protéger ou restaurer en priorité, à cause du rôle important qu'elles jouent dans la gestion de l'eau (fonctions hydrauliques, biogéochimiques, écologiques) ou des services rendus qui leur sont attribués (services environnementaux, économiques ou socioculturels) ou à cause des menaces qui pèsent sur ces milieux.

Suite à la prélocalisation des zones humides du bassin versant des deux Morin, une analyse des enjeux du bassin en matière d'eau a donc été réalisée. L'analyse des données relatives à la pollution des cours d'eau et nappes d'eau souterraine, à la qualité de l'eau potable, aux inondations, aux assècs, à l'érosion des sols, à la biodiversité, aux trames vertes et bleues... a permis de déterminer les secteurs humides à enjeux du territoire du SAGE. Au sein de ces secteurs à enjeux humides, une analyse des pressions (densité de population, urbanisation, prélèvements en eau, drainage...) a permis d'identifier les secteurs prioritaires pour les inventaires.

Ainsi environ 17500 ha soit 9,6% de la surface du SAGE ont été identifiés en secteur à enjeux humides dont environ 5300 ha soit 3% de la surface du SAGE en secteurs prioritaires pour réaliser les inventaires de zones humides. » (source : www.smage2morin.fr)



Prélocalisation des zones humides du SAGE des 2 Morin (source : SAGE des 2 Morin)



Secteurs à enjeux humides du SAGE des 2 Morin (source : SAGE des 2 Morin)

Sur la commune (cf. cartographie trame bleue page 70 du présent rapport de présentation), les deux sources de données ont été fusionnées et synthétisées en deux types de zones humides (type 1 et type 2). Le type 1 est la fusion de la classe A de la région et des zones à enjeux et prioritaires du SAGE, le type 2 concentre les zones humides de classe B et C de la région et des autres zones potentielles du SAGE. Les deux types seront classés comme élément remarquable naturel disposant d'une réglementation adaptée au sein du règlement écrit.

3.4. Site NATURA 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. Les objectifs de la démarche Natura 2000 sont les suivants :

- Maintenir la diversité biologique des milieux en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales qui s'y attachent ;
- Promouvoir une gestion concertée et assumée par tous les acteurs intervenant sur les espaces naturels ;
- Réaliser les objectifs de diversité biologique fixés par la convention de Rio en 1992.

Il existe deux catégories de sites Natura 2000 :

- Les zones de protection spéciales (ZPS) au titre de la directive européenne « Oiseaux » du 2 avril 1979. Ces zones sont particulièrement appropriées à la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la directive, ou servent d'aires de reproduction,

de mue, d'hivernage ou de zones relais, au cours de leur migration, à d'autres espèces d'oiseaux que les précédentes ;

- Les zones spéciales de conservation (ZSC) au titre de directive européenne « Habitats » du 21 mai 1992. Ces zones visent la conservation des habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la directive.

Le territoire n'est pas concerné par des sites Natura 2000.

3.5. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

L'inventaire ZNIEFF établi sur le plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu environnemental de niveau supra-communal. Il existe deux types de ZNIEFF :

- Zone de type 1 : Ce sont des secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.
- Zone de type 2 : Ce sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

Le territoire n'est pas concerné par la présence de ZNIEFF.

3.6. Autres inventaires ou protections

Aucune protection particulière n'est présente sur le territoire (ZICO, ENS, APB...). La commune ne se trouve pas dans un périmètre de PNR et n'est pas recensée au titre de la convention RAMSAR. Enfin un corridor alluvial le long de l'Aubetin est identifié au niveau du SRCE.

4. Ressources et énergie

Focus sur le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Ile-de-France (SRCAE)

Le cadre du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie a été défini par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle 2).

Le SRCAE a fait l'objet d'une élaboration sous la double autorité du préfet de région et du Président du Conseil régional, en concertation avec les acteurs régionaux.

Ce schéma vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2030 et 2050 en matière de :

- La maîtrise des consommations par la sobriété et par l'efficacité énergétique
- Une forte réduction des émissions de polluants atmosphériques locaux
- Le développement important et très rapide des énergies renouvelables et de récupération
- L'adaptation du territoire aux conséquences du changement climatique.

Il comporte, en annexe, un volet spécifique : le Schéma Régional Éolien (SRE) qui fixe des objectifs quantitatifs et des recommandations guidant le développement de l'éolien terrestre dans les zones favorables identifiées. Le SRE a été annulé par un jugement du Tribunal Administratif de Paris du 13 novembre 2014.

Le SRCAE d'Ile-de-France constitue un maillon charnière de l'action publique. L'échelle régionale le positionne entre les grandes décisions internationales et nationales qui fixent les cadres généraux de l'action de lutte contre le changement climatique, et les actions opérationnelles dans les territoires. Le SRCAE joue le rôle de courroie de transmission entre les échelles de décision et d'action.

La mobilisation et l'implication dès à présent de tous les territoires et de tous les acteurs bretons, privés comme publics, est la condition sine qua non de l'atteinte des objectifs ambitieux du schéma régional.

Le SRCAE d'Ile-de-France a été arrêté par le Conseil Régional le 23 novembre 2012 et approuvé par le préfet de Région le 14 décembre 2012.

Source : SRCAE d'Ile-de-France - 2012

4.1. Les consommations et productions d'énergie en Ile de France

Les données exploitées dans le bilan régional des consommations énergétiques ont été fournies essentiellement par le service de l'observation et des statistiques (SOeS).

La consommation d'énergie en Ile-de-France, était pour 70 % d'origine fossile en 2005 (produits pétroliers ou du gaz naturel). La consommation d'électricité représente elle, 28 % de la consommation finale. Pour autant, s'ils restent majoritaires en raison de l'importance du secteur des transports, les produits pétroliers ont tendance à être moins sollicités au fil des années au profits de l'électricité, des agro-carburants et du chauffage urbain.

Les secteurs du bâtiment (résidentiel, tertiaire) sont le premier secteur consommateur d'énergie (60 %), devant le transport (27 %), l'industrie (13 %), puis dans de moindres proportions, l'agriculture.

En 2009, le bilan « énergies renouvelables et de récupération » (ENR & R) estime que la production d'énergies renouvelables et de récupération représente 5,4 % de la consommation finale francilienne et s'élève à 12 997 GWh.

Quatre grandes sources représentent 85 % de ce bilan :

- Les pompes à chaleur aérothermiques et géothermiques sur les bâtiments, qui représentent 30 % du bilan de production renouvelable ;
- La biomasse, essentiellement utilisée en maison individuelle et comme chauffage d'appoint, qui représente 25 % du bilan ;
- La récupération de chaleur et la production d'électricité à partir des Unités d'Incinération des Ordures Ménagères (UIOM) qui représentent 27 % du bilan ;
- La production de chaleur sur réseaux par géothermie qui représente 8 % du bilan.

"Vecteur" de production d'ENR et de récupération de chaleur	Source ENR & R	Production annuelle en énergie finale (GWh/an)
Production de chaleur dans le bâtiment	Solaire Thermique	17
	Biomasse individuelle	3 187
	Biomasse collective hors réseaux	47
	Pompe à chaleur aérothermique et géothermique	3 845
Chaleur industrielle	Biomasse	13
Production de chaleur et de froid sur les réseaux	UIOM – Chaleur (EnR&R)	3 030
	Biomasse	67
	Géothermie	1 035
	Pompe à chaleur (production froid)	306
Production électrique	UIOM – Electricité (EnR&R)	533
	Solaire Photovoltaïque	8
	Biogaz	298
	Hydraulique	43
	Eolien	0.03
Production de substitut de produit pétrolier	Cultures énergétiques	548
Total EnR&R		12 997

Bilan de production d'énergie renouvelable et de récupération en 2009

Sources : SRCAE d'Ile-de-France - BRGM, EDF, SOes, Energies Demain, ADEME, Etude

En 2009, la cogénération du gaz et de la combustion des ordures ménagères a permis de produire 57 % de l'électricité distribuée en Ile-de-France. Elle représente par ailleurs la majeure partie des productions énergétiques de la région.

4.2. Les énergies renouvelables

4.2.1. Cogénération

Cette technique permet de produire à la fois de l'énergie thermique, récupérée sur les gaz d'échappement et les circuits de refroidissement des moteurs ou turbines à gaz ou sur la vapeur détendue dans les turbines à vapeur, et de l'énergie mécanique, transformée alors en électricité.

La cogénération a un très bon rendement énergétique (environ 80 %) et permet de générer 10% d'économies d'énergie primaire par rapport à des modes de production séparée d'électricité.

En 2010, les 109 cogénérations d'Ile-de-France représentent une puissance électrique de 1 153 MW et une puissance thermique de 1800 MW. Les rendements moyens mesurés sont de 76 % (34 % en électricité et 42 % en chaleur). La production d'électricité livrée sur le réseau en 2010 par les cogénérations est de 3060 GWh à comparer à la production des centrales EDF localisées en Ile-de-France qui est de 2118 GWh en 2010. La chaleur produite par les cogénérations, qui s'élève à 3900 GWh, est livrée pour 86 % aux réseaux de chaleur et 14 % au secteur industriel.

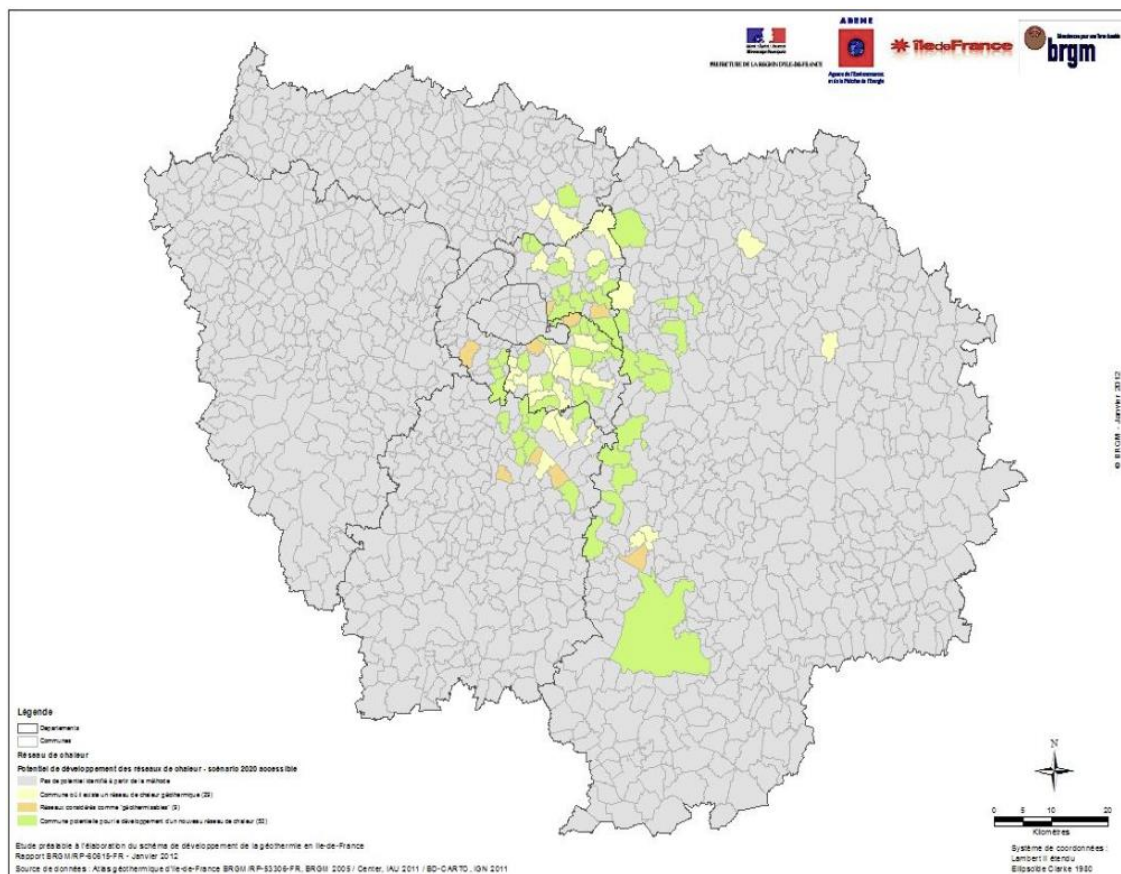
L'énergie primaire économisée grâce au parc actuel des cogénérations est de 1000 GWh chaque année ce qui représente la consommation de 86 000 logements ou encore l'équivalent de la production géothermale de la région. C'est pourquoi, il est important de favoriser son développement.

4.2.2. Géothermie

La géothermie ou « chaleur de la terre » couvre l'ensemble des applications permettant de récupérer la chaleur contenue dans le sous-sol ou dans les nappes d'eau souterraines (la température de la terre et de l'eau souterraine augmente avec la profondeur dans le sous-sol).

La région Ile-de-France compte de nombreux aquifères (superficiels, profonds ou intermédiaires) sur son territoire. Il existe donc un véritable potentiel énergétique dans ces sols. Ces derniers sont principalement localisés en Seine-Saint-Denis et dans le Val-de-Marne (voir carte ci-dessous). Il y a également quelques communes favorables au développement de ces réseaux de chaleur géothermiques en Seine-et-Marne, mais sur la frange Ouest du département.

De ce fait, la géothermie n'apparaît comme étant une énergie renouvelable à privilégier sur la commune de Villiers-Saint-Georges.



Communes favorables au développement des réseaux de chaleur géothermique

Sources : SRCAE d'Ile-de-France - BRGM, Center IAU

4.2.3. Eolien

Un parc éolien est une installation de production d'électricité par l'exploitation de la force du vent transformée en énergie électrique. Il s'agit d'une production au fil du vent, il n'y a donc pas de stockage d'électricité.

Le Schéma Régional Eolien (SRE) d'Ile-de-France (annulé par un jugement du Tribunal Administratif de Paris du 13 novembre 2014) avait identifié les parties du territoire susceptible de développer cette énergie, notamment en développant des Zones de Développement de l'Eolien (ZDE). Ce document visait notamment à :

- Favoriser le développement de l'éolien à hauteur des engagements européens et des objectifs du Grenelle ;
- Donner aux territoires la maîtrise du développement de l'éolien.

En 2020, l'objectif était d'atteindre un potentiel éolien compris entre 100 et 180 éoliennes. A l'horizon 2050, l'hypothèse haute serait de 230 à 410 éoliennes soit une production envisagée (facteur de charge de 25 %) comprise entre 1 000 et 2 700 GWh/an.

Le SCOT du Grand Provinois précise que l'implantation d'éoliennes sur son territoire est incompatible avec les objectifs de son PADD en rapport notamment avec le périmètre de protection du Bien UNESCO autour de Provins et de la perturbation plus large de l'attractivité.

4.2.4. Solaire

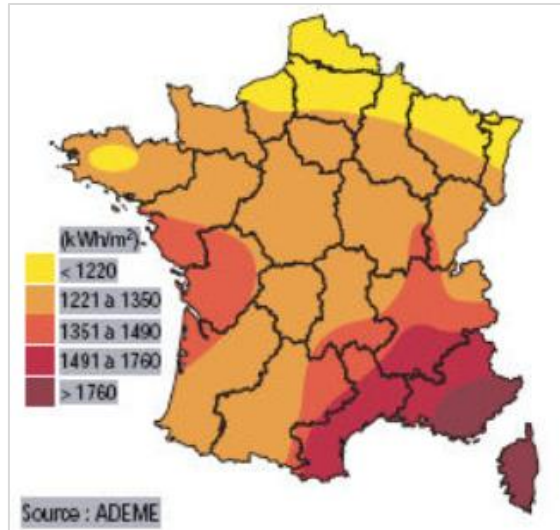
Cette énergie peut être sollicitée pour :

- De l'énergie solaire photovoltaïque, permettant de produire de l'électricité via des modules photovoltaïques ;
- De l'énergie solaire thermique, qui permet de produire de la chaleur qui peut être utilisée pour le chauffage domestique ou la production d'eau chaude sanitaire.

L'énergie photovoltaïque présente un intérêt certain dans les zones fortement urbanisées, puisque les bâtiments sont tout autant de support pour accueillir ce type d'installation.

Si le gisement solaire est relativement faible en Ile-de-France, comparé à d'autres régions françaises, le territoire n'est toutefois pas dépourvu de potentiel et l'installation de panneaux photovoltaïques est tout de même possible.

A l'échelle de la commune, le territoire étant situé sur une plaine, la commune a la possibilité de bénéficier d'une bonne exposition. Par ailleurs, certains sites à requalifier pourraient prétendre à l'installation de projets de centrale photovoltaïque.



Carte du gisement solaire en France

Source : ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie)

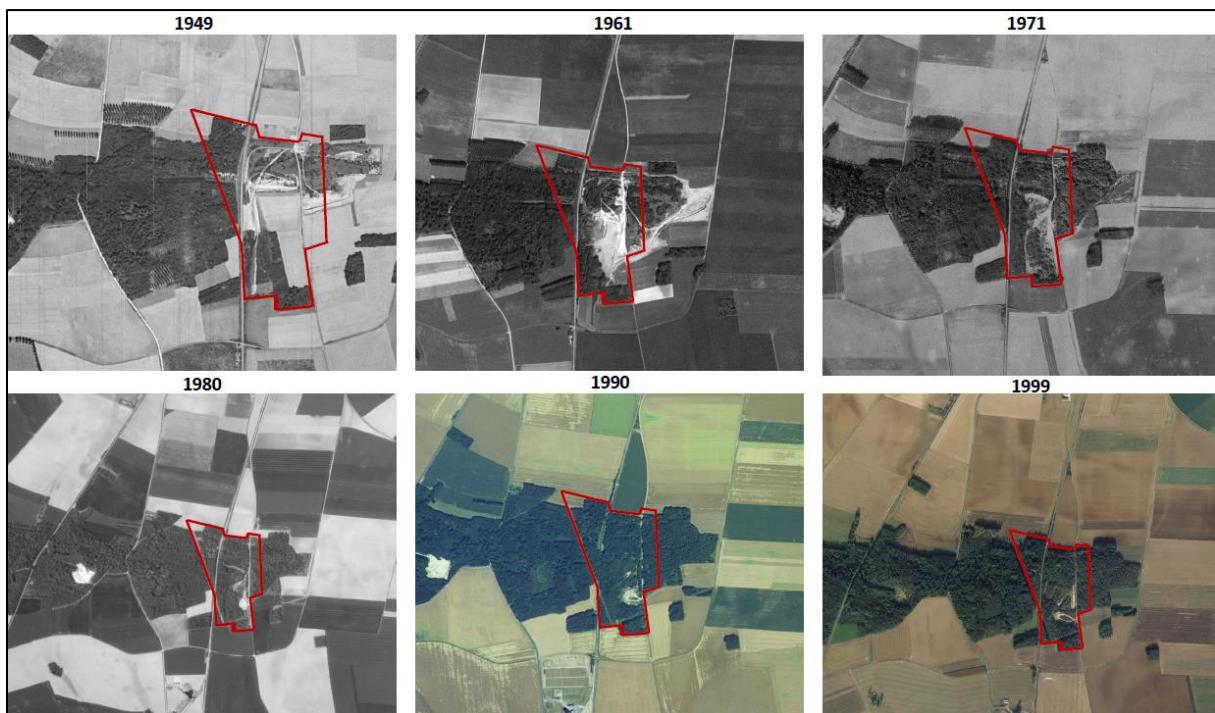
A ce titre, le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Grand Provenois a inscrit dans son action 22 : « Promouvoir les projets d'EnR&R sur le territoire » spécifiquement le projet photovoltaïque au sol de Villiers-Saint-Georges :

C'est en projet :

- A Villiers Saint Georges, un projet de centrale photovoltaïque au sol est en phase de développement. L'étude d'impact environnementale s'est déroulée en 2021 et le projet se poursuivra en 2022 pour des travaux prévus en 2023 pour une puissance photovoltaïque d'environ 4,3 MWc et une surface clôturée de 3,9 hectares, soit une production annuelle d'environ 4 829 MWh qui représente la consommation annuelle d'environ 2 257 personnes. Le projet permettra une production électrique équivalente d'environ 6,6 % des besoins (chauffage compris) des habitants de la Communauté de communes du Provenois

Extrait du PCAET du Grand Provenois.

Le terrain d'assiette visé pour la création de ce parc photovoltaïque est localisé sur des terrains d'une superficie d'environ 5,48 hectares qui appartiennent à la commune de Villiers-Saint-Georges. Les terrains du projet se situent sur une ancienne carrière. A la fin de l'exploitation de cette dernière, le site est devenu une décharge d'ordures ménagères.



Evolution du site sur les dernières décennies.

La fiche BASIAS IDF7701221 indique que le site a servi de dépôt communal d'ordures ménagères de 1972 à 2005. Depuis 2005, les terrains ne font l'objet d'aucune activité et l'usage du site ne prévoit pas de réaménagement forestier ou agricole. Le site répond aux conditions de l'appel d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) portant sur la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité au titre du cas 3 « site de moindre enjeux foncier ».

Dans ce sens, un certificat d'éligibilité a été délivré par les services de la DRIEAT au pétitionnaire choisi par la commune de Villiers Saint Georges pour porter le futur projet photovoltaïque en date du 15 octobre 2021.

Un secteur à la réglementation adaptée devra être proposé au sein de ce PLU.

4.2.5. Biomasse

Cette énergie est principalement utilisée en maison individuelle, comme chauffage d'appoint (cheminée à foyer ouvert, insert) ou en tant qu'équipements de cuisson (poêles, cuisinière). La combustion dans des foyers ouverts présente un rendement énergétique très mauvais et émet des quantités importantes de poussières. C'est pour cette raison que le SRCAE précise qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ce système de biomasse domestique en Ile-de-France.

Les enjeux de qualité de l'air étant particulièrement importants en Ile-de-France, le projet de Plan de Protection de l'Atmosphère porte un ensemble de mesures réglementaires et d'accompagnement sur le thème de la combustion du bois.

Néanmoins, le recours à la biomasse apparaît dans le SRCAE comme étant la troisième priorité pour développer davantage l'utilisation des énergies renouvelables et de récupération, mais cette fois sous la forme d'une biomasse en réseau. La ressource présente un véritable potentiel en Ile-de-France, mais n'est assez exploitée pour le moment.

En raison des enjeux de qualité de l'air, il importe que des mesures soient prises à l'avenir, notamment dans les zones densément urbanisées, pour que le développement de la biomasse s'envisage dans des structures centralisées et équipées de système de dépollution et de filtration.

5. Risques

(Sources : www.georisques.gouv.fr)

Pour chaque risque, la liste des éventuelles catastrophes naturelles ayant existé sur le territoire sera indiquée.

« Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. L'Etat recense et décide de l'attribution de l'état de Catastrophe Naturelle depuis 1982. »

5.1. Risques naturels

Certains phénomènes naturels (séisme, inondations, volcans etc.) peuvent être dangereux pour les personnes et pour les biens lorsqu'ils surviennent sur des territoires accueillant des habitations ou des activités économiques. On parle alors de risque naturel. La gravité des conséquences humaines

et économiques d'un phénomène naturel dangereux dépend de l'intensité du phénomène, de sa soudaineté et de son ampleur.

5.1.1. *Mouvement de terrain*

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

Historique des mouvements de terrain ayant entraîné un état de catastrophe naturelle :

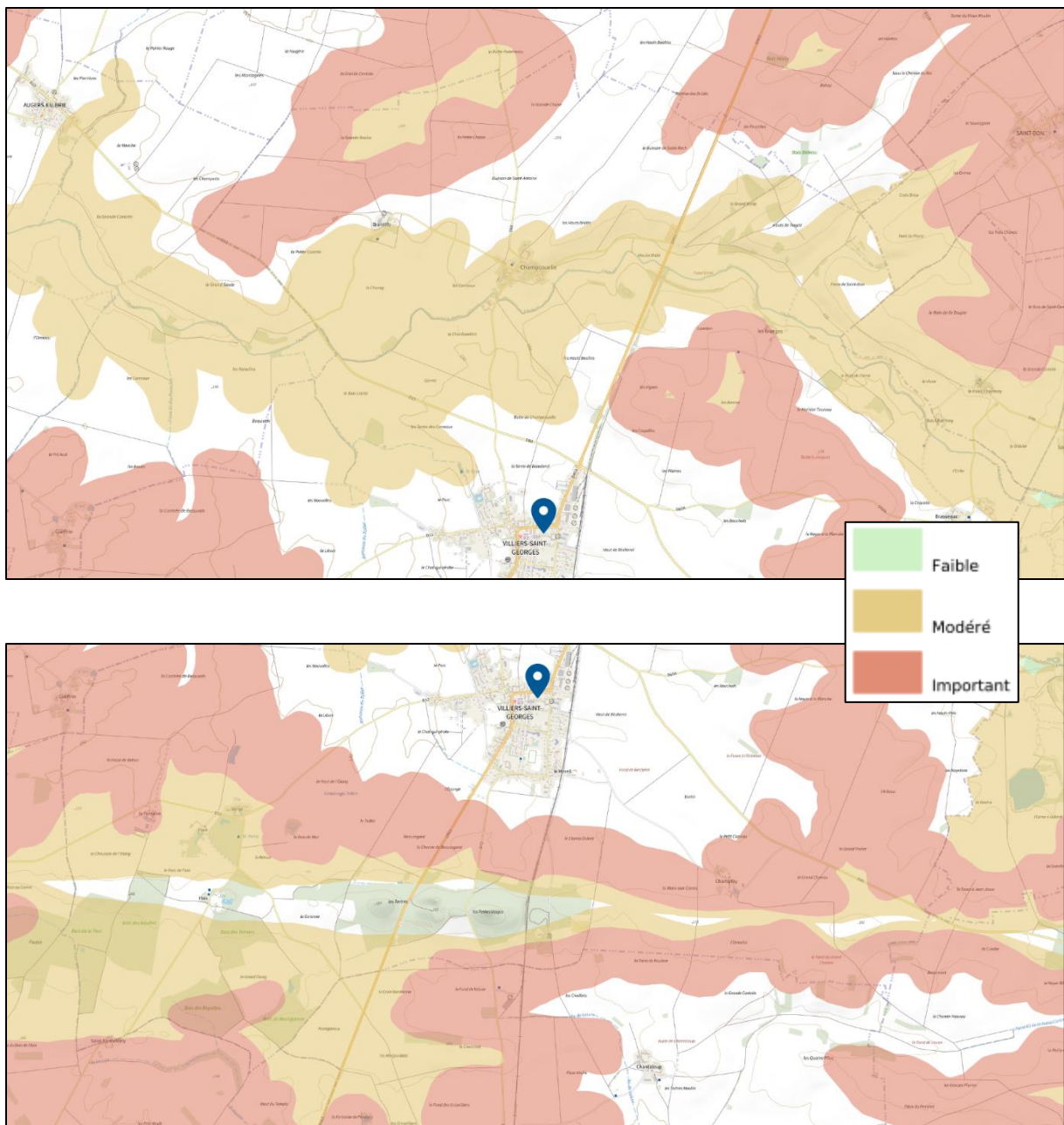
Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999

Aucune cartographie précise n'existe au niveau du territoire, l'arrêté de CATNAT concernait toute la commune pour des coulées de boue liée à la tempête de 1999.

5.1.2. *Retrait et gonflement des argiles*

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.

La zone bâtie du bourg n'est pas touchée par ce phénomène au contraire du hameau de Champcouelle situé en zone de risque modéré. Les secteurs de Verse et Flaix sont également en risque modéré alors que Champfay et La Fontaine sont en zone de risque fort. Certaines prescriptions devront être prises en compte lors des éventuels projets permis par le règlement écrit.



5.1.3. Inondation

Aucune inondation n'est recensée au niveau des zones bâties. La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques inondations. Néanmoins, le risque existe mais il est localisé à proximité immédiate de l'Aubetin. Le règlement du PLU devra proposer une protection à proximité immédiate du cours d'eau afin de limiter l'accentuation de ce phénomène.

La commune est néanmoins concernée par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 approuvé par arrêté le 3 mars 2022, par le préfet coordonnateur du bassin. Son application est entrée en vigueur le 8 avril 2022. Il fixe sur le bassin Seine-Normandie quatre objectifs relatifs à la gestion des inondations et 80 dispositions pour les atteindre (réduction de la vulnérabilité, gestion de l'aléa, gestion de crise, amélioration de la connaissance, gouvernance, culture du risque). Ces dispositions sont autant d'actions pour l'État et les autres acteurs du territoire.

5.1.4. Radon

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments. Toute la commune est en risque faible.

5.2. Risques technologiques

Les risques technologiques sont liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement (ex : risques industriels, nucléaires, biologiques...).

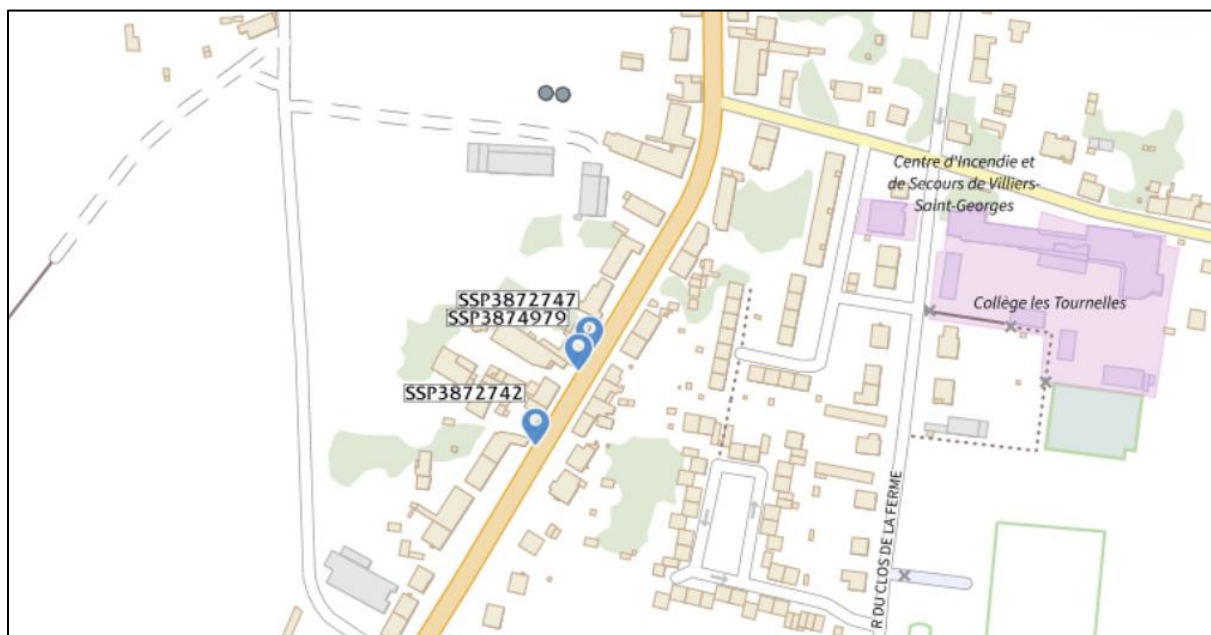
5.2.1. Sites industriels

Aucun site ou sol pollué ou potentiellement pollué (BASOL) n'est répertorié sur la commune.

Le territoire est concerné par deux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) : une fabrique d'engrais route nationale et un ferrailleur.

Le territoire est concerné par huit sites industriels et activités de service potentiellement pollués (CASIAS). Il s'agit d'une coopérative agricole, d'une société de mécanique générale, d'un garage, d'un dépôt d'hydrocarbure, d'une décharge, d'une fonderie, d'une station-service et d'un négociant en combustible.

6 au niveau du bourg, 1 sur le hameau de Champcouelle et 1 sur le site d'une ancienne décharge au Sud du territoire.



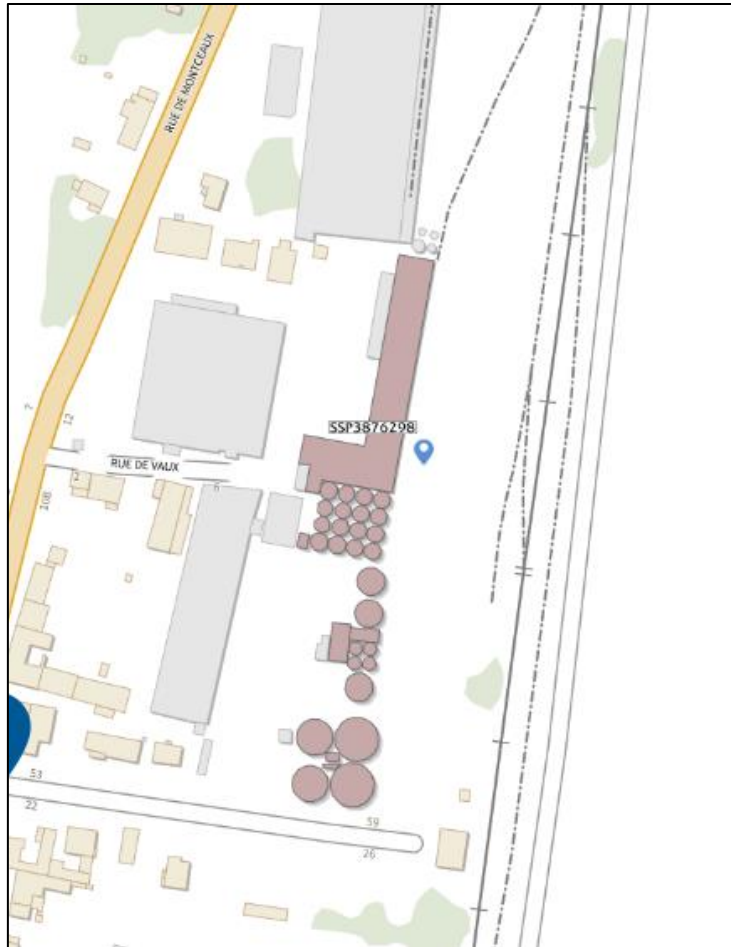
Les 3 sites CASIAS rue de Provins au niveau du bourg



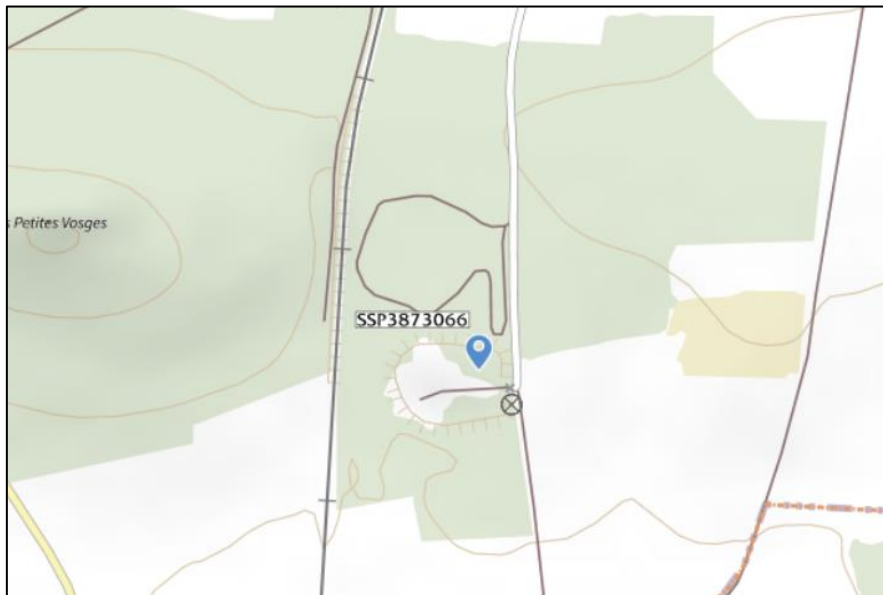
Le site CASIAS rue de Rupéroux au niveau du bourg



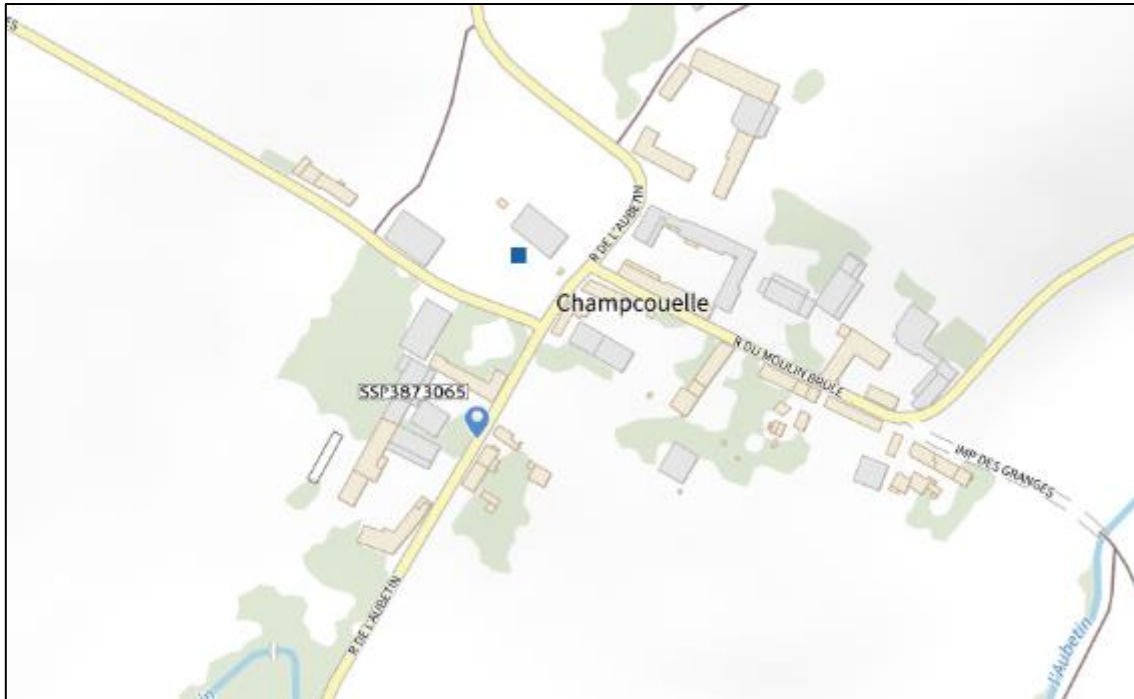
Le site CASIAS rue du puits au niveau du bourg



Le site CASIAS rue de Vaux au niveau du bourg (zone agro-industrielle)



Le site CASIAS au niveau de l'ancienne décharge (sud du territoire)



Le site CASIAS au niveau du hameau de Champcouelle

5.2.2. Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE)

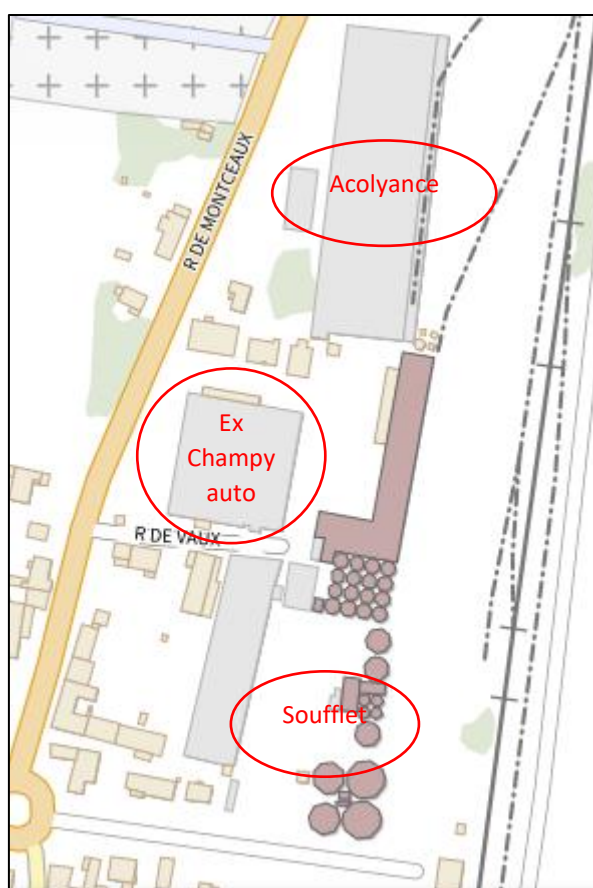
Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. A noter que Champyauto n'existe plus à ce jour.

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Date de dernière inspection
ACOLYANCE ↗	12 rue des Montceaux	77560 VILLIERS ST GEORGES	Autres régimes		
CHAMPYAUTO ↗	18 route de Montceaux	77560 VILLIERS ST GEORGES	Autres régimes		
SCEA DU PRE DE LA FONTAINE ↗	FERME DE LA FONTAINE DE FLEIX	77560 VILLIERS ST GEORGES	Enregistrement	Non Seveso	24/06/2021
SOUFFLET AGRICULTURE (VilliersStGeorges) ↗	19, rue de la Gare	77560 VILLIERS ST GEORGES	Autres régimes		

Liste des ICPE sur le territoire



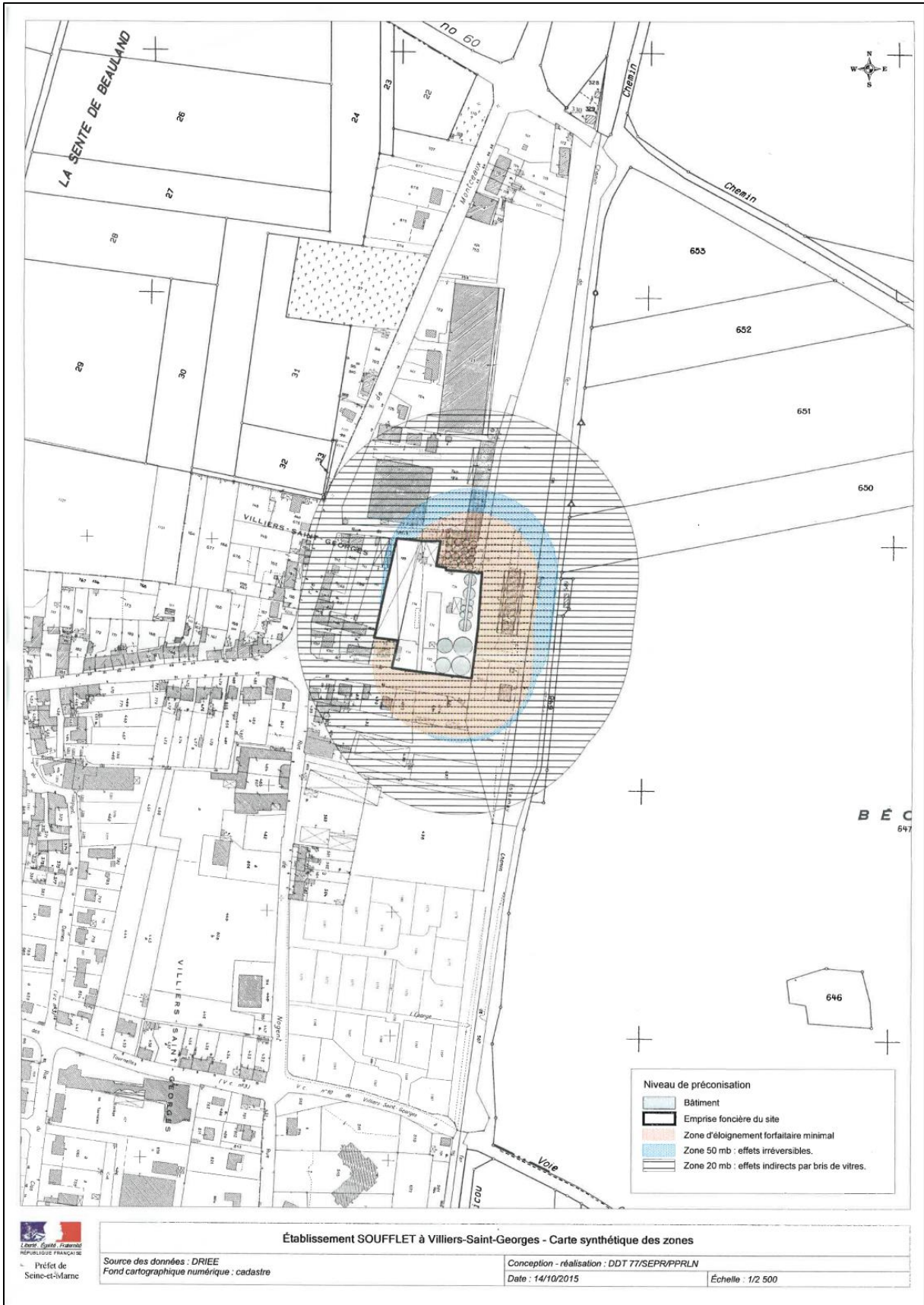
Localisation du SCEA du PRE DE LA FONTAINE au hameau éponyme



Localisation des 3 autres ICPE sur le site agro-industriel du territoire

Le cas de l'établissement Soufflet :

L'activité de la société Soufflet peut engendrer six phénomènes dangereux dont les effets, de type suppression, pourraient sortir des limites de sa propriété. Différentes zones à risques découlent de ses effets pouvant être irréversibles ou indirects par bris de verre.



5.2.3. Risque d'accident nucléaire

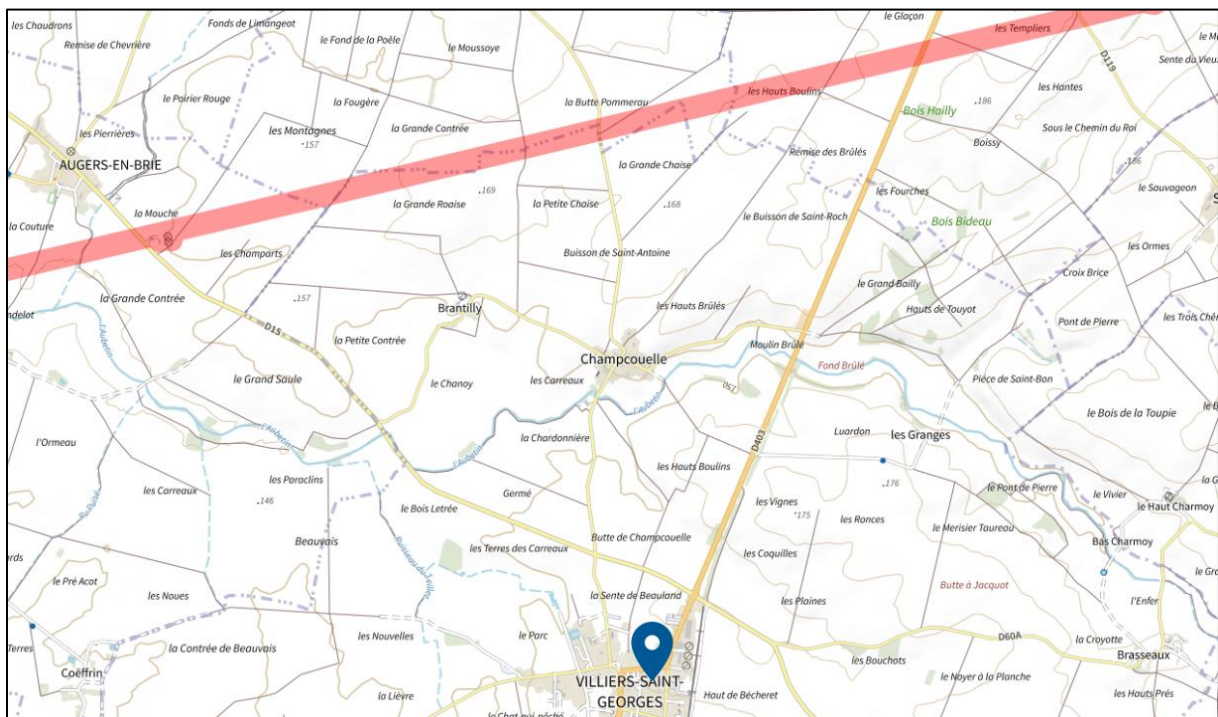
Les installations nucléaires de base (INB) sont des installations qui, du fait de leur nature ou en raison de la quantité ou de l'activité des substances radioactives qu'elles contiennent, sont soumises à des dispositions particulières en vue de protéger les personnes et l'environnement.

1 centrale nucléaire est située à 20 kilomètres de la commune au Sud-est à Nogent-sur-Seine.

5.2.4. Canalisation de transport de matières dangereuses

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène...) et de la saumure (saumoduc).

Au Nord du territoire passe le pipeline SFDM Donges-Melun-Metz constituant une servitude d'utilité publique I1.



Localisation du pipeline traversant une partie du territoire communal à l'extrême Nord

6. Nuisances

6.1. Nuisances sonores

Le territoire n'est pas concerné par de zones affectées par le bruit.

Une voie ferrée existe sur le territoire et passe à proximité immédiate du bourg mais elle n'est pas utilisée si ce n'est pas une activité touristique quelques jours dans l'année.

Aucune voie classée à grande circulation n'est présente sur le ban communal bien que la rue principale permettant de traverser le bourg du Nord au Sud puisse paraître relativement bruyante quelques heures dans la journée.

Enfin, le territoire n'est pas concerné par des couloirs aériens ou autre nuisance aérienne et ne dispose pas d'activité particulièrement bruyante même au sein de sa zone artisanale et agro-industrielle. Tout au plus, quelques contraintes peuvent exister au niveau des livraisons ou des chargements.

6.2. Nuisances visuelles

Le territoire communal n'a pas de vue particulièrement dommageable dans son environnement proche. En revanche, elle dispose d'une nuisance en son sein avec un impact visuel fort de certaines installations (silos, bâtiments imposants) au niveau de sa zone agro-industrielle.

Par ailleurs mais dans une moindre mesure, les entrées de ville rue de Rupereux et Rue de Sancy offrent une visibilité directe sur la déchetterie et sur un dépôt de camion sans aucun aménagement paysager permettant d'insérer un minimum ces équipements ou activités.

6.3. Nuisances olfactives

Aucune nuisance olfactive n'est présente sur le territoire. Les élevages semblent être suffisamment éloignés des habitations. L'ICPE du PRE DE LA FONTAINE fonctionne en vase-clos. Les premières constructions voisines sont situées à environ 400 mètres à vol d'oiseau.

7. Santé publique

7.1. Qualité de l'air

La commune n'est pas située dans la zone sensible pour la qualité de l'air définie dans le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Ile-de-France. De ce fait, la commune ne dispose pas de données localisées sur son territoire qui pourraient être présentées à travers le PLU.

Selon Airparif (association en charge de la surveillance et de l'analyse de la qualité de l'air en Ile-de-France), en 2020 la baisse des niveaux de pollution chronique se poursuit, à l'exception de l'ozone (O³) qui continue d'augmenter. Cette tendance à la baisse s'explique notamment en raison de la crise sanitaire et des restrictions d'activités qui sont survenues.

De la même manière, l'intensité de dépassement des normes diminue d'année en année. En 2020, 14 jours de dépassement ont été recensés, dont 5 pour un dépassement du seuil réglementaire de particules (PM₁₀) pendant la période hivernale et 9 jours pour un dépassement du seuil dû à une concentration d'ozone (O³) durant la période estivale. Toutefois, les recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) restent largement dépassées sur la totalité de l'Ile-de-France, notamment en ce qui concerne l'ozone (O³).

DÉPASSEMENT DES RECOMMANDATIONS

DE L'OMS* en % des Franciliens exposés



* seuil de référence 2005

Source : Airparif

Titre 3 : Justification des choix retenus

1. Analyse comparative entre le document antérieur et le projet de PLU

La commune révisé de manière générale à travers ce nouveau projet son PLU initial dont la 1^{ère} version date du 24 avril 2009.

1.1. Les prises en compte du SCOT

Globalement, nous pourrions résumer la différence entre les deux documents par la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT du Grand Provinois récemment approuvé. Cette mise en compatibilité impacte sur le fond considérablement les nouvelles traductions règlementaires du document notamment au niveau du règlement graphique en matière de consommation de l'espace.

D'autres thématiques plus patrimoniales et/ou environnementales font l'objet de réflexions plus abouties ce qui renforce la qualité du document et son utilisation comme outil de projet de territoire.

1.2. Les principales évolutions du zonage

Outre un rapport de présentation plus détaillé et un PADD plus étoffé, le nouveau PLU propose les évolutions suivantes en matière de règlement graphique :

- Suppression des zones de développement liées à l'activité. Seules les zones déjà aménagées et/ou urbanisées sont maintenues.
- Augmentation des protections patrimoniales et/ou environnementales (protection des haies, des mares, des zones humides, de certains édifices, des jardins et autres respirations urbaines...).
- Intégration des spécificités communales (centre équestre, STEP, zones d'équipements...).
- Limitation des possibilités de développement externes aux hameaux et écarts.
- Encadrement des zones à développer à travers des OAP.
- Maintien des zones de développement de l'habitat dans les limites urbaines de la commune ou dans des secteurs permettant de refermer l'urbanisation.
- Prise en compte des entrées de ville (au niveau des OAP et des extensions linéaires proscrites).
- Encadrement des espaces vierges au sein de la partie actuellement urbanisée (classement en zone AU et création d'OAP).
- Mise en place d'un secteur de développement des énergies renouvelables.

2. Justifications des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

2.1. La population et sa structure

Le projet de Villiers-Saint-Georges est axé sur les périodes du SCOT afin de faciliter la lecture des documents et leur rapport de compatibilité. Ainsi, l'objectif démographique du PLU à l'horizon 2040 est de 1310 habitants. Cela correspond à un taux de variation annuel de +0,36% (période de référence de 2018 avec 1210 habitants).

Le taux de variation annuel est identique à celui observé sur la commune sur la période 2008-2018.

A titre de comparaison ce taux est de :

- +0,92 % sur une période plus longue allant de 1990 à 2018,
- +0,20 % sur la même période à l'échelle de l'intercommunalité,
- +0,52 % sur la même période à Jouy-le-Châtel.

Un vieillissement de la population est observé sur ces dernières années avec une part de plus en plus prépondérante des 45-59 ans. Le glissement de cette classe sur les classes supérieures ne fait aucun doute et le vieillissement se renforcera à l'horizon 2040. Cette observation tend à se confirmer également avec la baisse des 0-14 ans.

Le renforcement de la place de la commune dans l'armature urbaine du Grand Provinois aussi bien au niveau des équipements que des services à la population n'appelle pas un renversement de cette tendance (offre pour les séniors, famille monoparentale...). Le vieillissement risque de s'accroître dans les prochaines années ce qui tend à être confirmé par les analyses supra communales.

2.2. Le projet communal

Objectifs du PADD :

- Participer à la modération de la consommation des ENAF à l'échelle du territoire du SCOT en assumant la place de commune structurante.

D'ici 2040, pour atteindre 1310 habitants à raison de 2,5 personnes par ménage, il convient d'occuper en résidence principale 524 logements soit 81 de plus qu'en 2018.

Si aucune visibilité nous est offerte sur la problématique des logements secondaires que nous maintiendrons à 17 unités comme en 2018, la situation des logements vacants nous semble acceptable et nécessaire à maintenir (cf. 2.3 ci-dessus).

Ces perspectives déboucheraient sur la structure suivante à l'horizon 2040 pour le parc de logements :

- 524 résidences principales.
- 17 résidences secondaires.
- 28 logements vacants (4,92 % du parc).

2.3. Le calcul du « point mort »

Le calcul du « point mort » est entre autres la mesure a posteriori de la production de logements, qui correspond à la stabilité démographique au cours d'une période révolue. Il correspond au nombre de logements nécessaires pour accueillir le nombre de ménages issus du seul desserrement, c'est-à-dire à population constante. L'objectif de ce calcul est avant tout pédagogique, car il met en lumière qu'un besoin en logements peut exister même si la population ne croît pas. Il permet également de comprendre pourquoi, dans certains cas, une production relativement importante de logements peut s'accompagner d'une diminution de la population sur un territoire.

Le « point mort » ne rend pas seulement compte d'un nombre de ménages supplémentaires à loger, mais prend également en considération deux facteurs importants influant sur le parc de résidences principales disponibles pour ces nouveaux ménages : le renouvellement du parc de logements, ainsi les interactions entre le parc des résidences principales et le parc des logements occasionnels, dont la variation joue sur les résultats.

Pour calculer ce « point mort », il est nécessaire de disposer, à deux dates antérieures, de plusieurs indicateurs ou variables :

- ▲ deux indicateurs d'ordre démographique : la population et la taille moyenne des ménages
 - pour calculer le nombre de ménages aux deux dates et ainsi évaluer l'effet du desserrement ;
- ▲ trois indicateurs relatifs au fonctionnement du parc de logements : les nouveaux logements apparus, les logements disparus et la construction neuve
 - pour estimer le renouvellement, c'est-à-dire les fluctuations dues aux transformations et aux disparitions en dehors de la construction neuve ;
- ▲ la vacance et les résidences secondaires (et les logements occasionnels)
 - car les résidences secondaires et la vacance « consomment » aussi des logements et participent à la fluidité du marché ; il faut donc les intégrer aux calculs.

Le « point mort » permet ensuite d'évaluer le nombre de constructions neuves à produire sur une période donnée pour conserver le même nombre d'habitants. Il combine :

- ▲ le desserrement : à chaque nouveau ménage correspond une résidence principale à construire ;

NOTA : L'augmentation de la taille moyenne des ménages conduirait à un résultat négatif, correspondant à une diminution du parc.

- ▲ le renouvellement : si les logements détruits sont plus nombreux que les logements construits par ailleurs, cette perte doit être compensée par une offre nouvelle qui viendra s'ajouter au desserrement ;
- ▲ et la variation : elle définit le volume de résidences secondaires et de logements vacants à prendre en compte en complément des résidences principales issues du desserrement pour définir un résultat global.

2.3.1. Le desserrement

La taille des ménages est estimée à 2,64 personnes en 2018. Elle est relativement haute au regard des territoires voisins ou plus vastes.

- 2,69 à Saint-Hilliers.

- 2,15 à Provins.
- 2,52 à Augers-en-Brie.

Le desserrement est la prise en compte de la diminution de la taille moyenne des ménages. Comme le point mort est le calcul des besoins en logements à population constante, on part de la population en début de période à laquelle on applique la taille moyenne en fin de période, pour cerner combien de nouveaux ménages seraient « théoriquement » apparus du seul fait du desserrement.

- Population constante = 1210
- Taille des ménages à l'horizon 2040 = 2,5
- Logement occupé en résidence principale en 2018 = 443
- $1210 / 2,5 = 484$
- $484 - 443 = 41$ (référence R)

Il serait nécessaire à population constante d'envisager la création de 41 logements pour absorber le desserrement des ménages. A noter que cette notion de desserrement n'est absolument pas évoquée au niveau du SCOT. La réalisation du PLU se doit d'appréhender cette problématique et de l'intégrer dans les traductions règlementaires.

2.3.2. Le renouvellement

Objectifs du PADD :

- Réaliser au moins 60% des besoins en logements (*objectif plus ambitieux que celui du SCOT*) à l'horizon 2040 par le biais de la mobilisation des gisements fonciers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine et des espaces artificialisés.

C'est la vie du parc en dehors de la construction neuve. On le calcule en regardant le nombre de logements supplémentaires entre 2 dates (A la plus ancienne et B la plus récente), dont on déduit la construction neuve : la différence est ce qui est créé ou détruit spontanément au sein du bâti préexistant.

A la lecture du diagnostic, 2 à 3 logements par an sont créés par réhabilitation. Cette situation au fil de l'eau sera maintenue dans le projet de PLU. Ce sont ainsi 26 logements supplémentaires d'ici 2040 qui répondront au besoin total, estimé à 81 unités soit 32,1 % des besoins.

Données et modes de calcul	2018	2040	Evolution sur 22 ans	Référence
Nombre total de logements	486	567	81	P
Nombre de logements neufs			54*	N
Nombre de logements restructurés			33	R
Nombre de logements disparus			6	D
Besoin en renouvellement (variation - neufs)	= (P - N) + (R - D)		54	BR

*12 au sein des dents creuses et 42 dans les zones AU.

2.3.3. Les logements vacants et secondaires

Objectifs du PADD :

- Encourager une réhabilitation qualitative des bâtiments anciens (*performances énergétiques améliorées, remise sur le marché de logements vacants, entretien du patrimoine bâti, conservation des caractéristiques architecturales*).

Leur prise en compte est théoriquement incontournable car chaque logement créé n'est pas nécessairement destiné à être occupé en résidence principale. Le calcul global doit donc tenir compte d'un volume de logements destinés à ces deux modes d'occupation.

- 68 logements vacants sont annoncés en 2018 (données INSEE).

« Ce chiffre a dans un 1^{er} temps surpris les élus. Dans un 2nd temps, conscients que cette donnée était beaucoup trop importante, une étude a été menée à l'échelle de la commune. » (Cf. diagnostic)

Après analyse fine sur le territoire, la structure du parc de logement est la suivante :

- 443 résidences principales
- 17 résidences secondaires
- 28 logements vacants (5,74% du parc)

Données et modes de calcul	2018	2040	Evolution sur 22 ans	Référence
Nombre total de logements	486	567	81	P
Nombre total de résidences principales	443	524	81	RP
Nombre total de résidences secondaires	17	17	0	C rs
Taux de résidences secondaires	3,5%	3,2%		TRS
Nombre total de logements vacants	26	26	0	C lv
Taux de logements vacants	5,3%	4,6%		TLV

Besoins en variation des logements vacants et secondaires : $[C\ rs + C\ lv] = -0$ (référence BV)

Aucun logement de ce type ne répondra au besoin total, estimé à 81 unités.

Le taux de vacance enregistré en 2018 de 5,3 % semble correspondre à une vacance dite « normale » voire « souhaitable » afin de faciliter le parcours résidentiel sur la commune et permettre le desserrement des ménages. Nous optons néanmoins pour une baisse relative d'ici 2040 pour atteindre un taux de 4,6 % du parc total ce qui sera toujours traduit par une vacance structurelle.

2.3.4. L'effet démographique

L'étude de son évolution est déterminée à partir de l'objectif démographique fixé en cohérence avec les dynamiques territoriales, en appliquant à la population supplémentaire la taille moyenne de ménage en fin de période, comme dans le tableau ci-après.

Données et modes de calcul	2018	2040	Evolution sur 22 ans	Référence
Taille moyenne des ménages	2,64	2,50	-0,14	A
Population des résidences principales	1210	1310	100	B

Effet démographique : $100 / 2,5 = 40$

2.3.5. Conclusion du point mort

- **Calcul du point mort = desserrement (R) + renouvellement (BR) + variation LV et RS (BV)**
 $= 41 + (-54) + 0 = -13$
- **Besoin en logement neuf lié au projet = point mort + effet démographique = $-13 + 40 = 27$**
[BLN]
- **Besoin total de logements supplémentaires à occuper en résidence principale = BLN – BR – BV = $27 - (-54) - 0 = 81$**

2.4. Les dents creuses et leur taux de comblement

7188 m² sont retenus comme dents creuses et doivent participer à répondre au besoin en matière de logement.

Le taux de comblement enregistré sur la période 2011-2020 était de 33 %.

« Appliquer le même taux de comblement sur les décennies suivantes serait compréhensible voire surévaluer tant les dernières dents creuses sont souvent voire systématiquement les plus difficiles à combler. » (Cf. diagnostic)

Néanmoins, les élus mettent en place une politique volontariste en matière de comblement des dents creuses pour les raisons suivantes :

- *« Lutte efficace contre l'étalement urbain.*
- *Mise en place potentielle dans les mois à venir d'outils (mesures fiscales, coercitives, incitatives).*
- *Reconduction du droit de préemption urbain.*
- *Changement de logique générationnelle. »*
Cf. diagnostic.

Ainsi, ce n'est pas mécaniquement un taux de comblement de 33 % qui sera appliqué sur la décennie 2021-2030 mais un taux de comblement de 60 % afin d'encourager la densification en limitant par ailleurs l'étalement urbain. Ce même taux sera appliqué également la décennie suivante pour arriver à un comblement total d'ici 2040 de 0,6 ha soit un taux de comblement absolu de 84 % !

A raison d'une densité souhaitée de 20 logements à l'ha au sein des zones urbaines (densité supérieure à celle préconisée par le SCOT), cela nous donne une réponse à hauteur de 12 logements par comblement des dents creuses.

Objectifs du PADD :

- Appliquer une densité de 20 logements à l'hectare dans le comblement des dents creuses pour limiter en conséquence les besoins en extension.

→ $7188 \text{ m}^2 \times 84\% \times 20 / 10000 \text{ m}^2$

2.5. Les besoins induits en surface en extension en matière d'habitat

Objectifs du PADD :

- Réaliser au moins 60% des besoins en logements (*objectif plus ambitieux que celui du SCOT*) à l'horizon 2040 par le biais de la mobilisation des gisements fonciers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine et des espaces artificialisés (*référence Mode d'Occupation des Sols 77 : cf. justifications du rapport de présentation*).
- Mobiliser en extension certains espaces estampillés « agricoles » au cœur de l'enveloppe urbaine (*grande dent creuse classées en agricole au Mode d'Occupation des Sols 77*) afin de faciliter un aménagement soucieux de la préservation des ENAF situés en dehors des limites du village, en accord avec la place de la commune dans la structure du Grand Provinois.
- Envisager une reconfiguration de certains espaces voués à l'activité économique à court terme comme à long terme.
- Mobiliser en extension des limites du village (*en zone à urbaniser*) à horizon 2040 moins de 1 ha d'ENAF.
- Utiliser au sein même de l'enveloppe urbaine du village une part importante du développement communal nécessaire aux exigences du SCOT en matière de bourg relais.
- Favoriser en dehors des limites du village une consommation d'espaces agricoles non fonctionnels pour répondre aux enjeux liés à la construction de logements ne pouvant se réaliser au sein de l'enveloppe urbaine.
- Respecter une densité minimum d'au moins 16 logements/ha dans chaque zone AU dont la vocation principale est l'habitat (*densité moyenne de 16 logements/ha préconisée par le SCOT*).

Qu'est ce que l'enveloppe urbaine ?

A Villiers-Saint-Georges, nous pourrions résumer la notion d'enveloppe urbaine à la partie actuellement urbanisée. Autrement dit, les espaces qui seraient réputés constructibles sans trop de difficulté en l'absence de document d'urbanisme.



L'enveloppe urbaine à Villiers-Saint-Georges

Le nombre de logement prévu au sein du projet communal en renouvellement urbain est estimé à 36 unités (logement vacant « 0 » + réhabilitation « 26 » + dents creuses « 10 ») sur les 81 nécessaires soit 44,4% des besoins. Cela induit un besoin de 45 unités en extension.

A raison d'une densité de 16 logements à l'hectare, cela nous donne une mobilisation nécessaire en zone de type AU de 2,81 ha. Généralement, les zones de type AU sont des Espaces Agricoles, Naturels ou Forestiers (ENAF) ; ce n'est pas toujours le cas sur Villiers-Saint-Georges.

Qu'est-ce qu'une surface en extension ?

Il est entendu qu'une surface en extension est une surface prise sur les surfaces agricoles, naturelles ou forestières. Or, Villiers-Saint-Georges a la particularité de disposer de surfaces agricoles et/ou naturelles non fonctionnelles ou d'intérêt écologique limité au sein de ses limites urbaines du centre bourg et qu'elles sont articulées parfois avec des surfaces reconnues comme anthropisées (ou consommées, ou artificialisées). Nous pourrions les définir comme de « grandes dents creuses ».

Une des bases de référence acceptée au niveau du département de Seine-et-Marne sur la problématique de la consommation foncière est le relevé du Mode d'Occupation des Sols 77 (MOS77) qui permet d'avoir une idée assez claire de l'occupation des sols parcelle par parcelle et de déterminer avec précision ce qui est consommé en ENAF dans les projets communaux.

La situation communale de la consommation au regard du MOS77.

Sont présentés ici les espaces classés comme agricole ou naturel au sein du MOS77 et au sein des zones U ou AU du PLU afin de déterminer la consommation envisagée dans le projet. **Rappelons que le MOS77 est une très bonne base de travail mais qui convient d'être précisée ou confondue dans le cadre d'une élaboration de document d'urbanisme local ne serait-ce que pour affiner certains classements ou certaines évolutions antérieures récentes.**



Les espaces analysés au regard du MOS77 au Nord du centre bourg



Les espaces analysés au regard du MOS77 au Sud du centre bourg

Type classement MOS		Id.	Surface en m ²				Commentaires			Maitrise foncière	Notion de PAU
MOS agricole	MOS naturel		Déjà occupé	Vouée à l'habitat	Vouée à l'équipement	Vouée à l'économie	1	2	3		
	908	2	908				Bâche incendie	Terrain viabilisé situé au sein de la ZA	Classé en zone de jardin	Oui	Oui
	4484	1				4484	Friche / herbe	Terrain viabilisé situé au sein de la ZA	Doit accueillir également le parking de covoiturage, un point d'apport volontaire pour le verre et un arrêt de bus	Oui	Oui
	3545	3	645	2900			Friche / herbe	Terrain viabilisé situé au sein de la ZA	Changement de destination souhaité	Oui	Oui
4781		4		4781			Friche / herbe	Entouré d'un mur d'enceinte de 2 mètres	Inexploitable en l'état au niveau agricole	Oui	Non
6853		5		6853			Friche / herbe			Non	Oui
1290		6		1290			Friche / herbe	Terrain non cultivé	Parcelle adjacente identique classée en espace vert urbain	Non	Oui
3206		7		3206			Friche / herbe	Terrain non cultivé		Non	Oui
1849		8	1849				Arrière de parcelle utilisable en jardin	Terrain non cultivé	Inexploitable en l'état au niveau agricole	Non	Oui
17979	8937		3402	19030	0	4484					

- 16130 (Id. 4 + 5 + 6 + 7) : en m² ce qui devrait raisonnablement être considéré comme de l'agricole ou du naturelle [contre 26916 (17979 + 8937)] bien que certains de ces espaces soient au sein des limites urbaines du centre bourg.
- 4781 (Id. 4) : en m² ce qui est véritablement hors des limites urbaines du centre bourg.
- 8937 (Id. 1 + 2 + 3) : en m² ce qui est comptabilisé comme "naturel" dans le MOS alors qu'il s'agit de terrains viabilisés voire déjà occupés (id.2 bâche incendie) à l'intérieur de la ZA. A noter qu'environ 2900 m² seront requalifiés en habitat (id. 4 en partie) et 500 m² en équipements interne à la zone (id.3 en partie pour l'apport volontaire + covoiturage + arrêt de bus).
- 1849 : en m² ce qui est classé en agricole alors qu'il s'agit de l'arrière de parcelle d'une construction qui est actuellement en friche et/ou en herbe est qui est classé en trame jardin dans le règlement graphique en cohérence avec les espaces environnants. Dans tous les cas, cet espace n'est pas cultivable du fait de sa taille, de son enclavement et de son emplacement. Son classement en Ub est une conséquence logique de l'organisation du quartier bien qu'une densification ne soit pas souhaitable à cet endroit (d'où la trame jardin). Tout autre classement paraîtrait incongru.

Pour Villiers-Saint-Georges, trois particularités viennent complexifier les justifications en lien avec l'habitat au regard des prescriptions du SCOT.

La 1^{ère}, c'est l'absence de compte foncier pour le renforcement de l'activité économique alors que la commune est pourvue d'une zone artisanale (gérée foncièrement par la communauté de communes) et d'une zone agro-industrielle. Le fait est que la volonté communale n'est pas d'étendre ces deux zones mais que le MOS77 vient mettre en avant une théorique consommation foncière agricole pour la zone artisanale (Id. 1, 2 et 3) alors même que les parcelles visées sont soit viabilisées (trottoirs, réseaux, voies d'accès) ou occupées (bâche incendie). **Il est donc impensable que ces espaces soient considérés comme de la consommation foncière au regard de leur localisation. Il est évident que ces espaces obtiendraient le droit d'être aménagés en l'absence de document d'urbanisme. La compatibilité avec le SCOT ne pourrait être mise en porte à faux au regard de ces explications.**

La 2^e, c'est la particularité d'enregistrer au sein de ses limites urbaines des espaces en lien avec le monde agricole (ancienne ou actuelle exploitation) qui sont parfois classés dans le MOS77 en agricole ou naturelle et parfois en zone urbaine de jardin ou tout du moins comme anthropisés. Ce qui reviendrait parfois à comptabiliser ces espaces mobilisés en zone AU en extension, parfois en densification comme une dent creuse... Les deux n'ayant aucun sens en tant que tel ! Par ailleurs, aucun de ces espaces n'est cultivé et/ou fonctionnel. Au mieux, il y a de l'herbe qui pousse de manière aléatoire au sein de ces parcelles... **Il semble ici que nous sommes plus en présence de « grande dents creuses » qu'il serait souhaitable de mobiliser plutôt que de les préserver au détriment d'espaces agricoles fonctionnels à l'extérieur du village.**

La 3^e particularité qui découle de la 2^e, c'est la nécessité malgré tout d'avoir classé par cohérence l'ensemble de ces espaces en zone de type AU. Ainsi, selon la méthodologie du MOS77, nous serions en présence à la fois de zone AU en développement et de zone AU en densification... **Dans tous les cas, la somme des zones AU ne pourrait être considérée comme de la seule extension ou consommation...**

Cette 3^e particularité nous oblige à présenter la notion de consommation de manière différente pour Villiers-Saint-Georges à travers un tableau à double entrée afin de déterminer ce qui est

vraiment de l'extension dans les zones AU au sens du MOS77 et ce qui serait à considérer comme du développement en renouvellement urbain.

	Espaces urbains en ha	Réhabilitation	Consommation en ha	Surface totale en ha	Logements
U	0,60*	0,00**	0,00	0,63	38
1AU	0,29	0,03****	0,47	0,76	12
2AU	0,43	0,13***	1,49	1,62	33
TOTAL	1,35	0,13	2,00	3,48	
Logements	22	27	32		81

* Il s'agit ici de la surface mobilisée dans les zones U en matière de dents creuses (une fois le taux de comblement appliqué) avec une densité attendue de 20 logements à l'ha soit 12 logements potentiels.

** La réhabilitation en zone U n'appelle pas d'équivalence surfacique. Le nombre de logement attendu (soit 26 logements) par ce biais est cependant ajouté au nombre de logement total (35 unités soit 10 + 25).

*** une parcelle de 1300 m² occupée par un bâtiment agricole est située au sein d'une des deux secteurs 2AU. Nous prenons le parti de la classer comme secteur à réhabiliter et cela correspond théoriquement à 2 logements.

****le sud de la zone 1AU est une petite parcelle déjà occupée qu'il conviendra d'intégrer à l'aménagement global.

Ainsi, au regard du MOS77 nous pouvons estimer que 2,00 ha sont à comptabiliser comme de la consommation foncière au titre de l'habitat. Sur ces 2 hectares, 1,49 sont à l'intérieur des limites urbaines du centre bourg. Le SCOT parle de 2,34 ha bruts d'ici 2040.

A noter que les zones 2AU sont bloquées au sein des OAP jusqu'en 2030 afin de répondre aux demandes en matière de logement au fur et à mesure de l'échéance du PLU fixée à 2040 et aux problématiques foncières en matière de maîtrise de l'urbanisation. La commune souhaite sur ce dernier point mener d'ici 2030 une politique d'acquisition foncière permettant de se soustraire des conséquences de l'article L153-31-4° du code de l'urbanisme en matière d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU.

Au final, ce sont 49 logements (22 + 27) qui sont prévus en renouvellement urbain sur les 81 unités nécessaires pour répondre au besoin estimé. Soit une réponse à hauteur de 60,3% contre 39,7% en extension. **Et cela en jouant le jeu du MOS77 sans prendre en compte les limites urbaines du centre bourg** (où seulement 0,51 ha pourrait être considéré comme de la consommation en dehors des limites urbaines du centre bourg).

2.6. Les besoins induits en surface en extension en matière d'équipements et d'activités économiques

Objectifs du PADD :

- Densifier la zone d'activité artisanale et de service dans les limites actuellement admises.
- Anticiper la réhabilitation de la zone agro-industrielle à long terme pour répondre aux enjeux à venir de la zéro artificialisation nette.

- Considérer le moins d'espace possible pour les agrandissements potentiels du cimetière (*besoin communal*), de la déchetterie (*besoin intercommunal*).

Une 4^e particularité demeure présente au niveau du projet de Villiers-Saint-Georges, c'est l'absence de compte foncier pour le renforcement des équipements alors que la commune est classée en bourg relais dans l'armature urbaine du SCOT. Le fait est que la commune ne souhaite pas étendre ses zones d'équipements en dehors de leurs limites actuellement connues.

Il s'avère que néanmoins, la ZA accueillant la société de transport, le cabinet de kinésithérapeute et la gendarmerie dispose de 3 espaces différenciés au MOS77 (id. 1 + 2 + 3) alors même que ces espaces sont soit déjà occupés (id. 2 avec la bâche incendie) ou viabilisés (id. 1 + 3 avec aménagement de trottoirs, de bordures et de réseaux). L'id. 1 doit permettre de terminer la densification de la ZA, une OAP permet d'encadrer ce développement et des projets d'implantation sont en cours. L'id. 3 change de destination (ce ne sera plus à terme une partie de la ZA) et permettra de consolider l'accueil de logements en lien avec l'id. 4 adjacent, toujours dans le cadre d'une OAP permettant un encadrement de l'aménagement cohérent avec les espaces environnants.

Ainsi, aucun espace ne peut être considéré comme de la consommation foncière pour le renforcement de l'activité économique. Le cas échéant, une fois la densification de la ZA terminée, une remobilisation de la zone agro-industrielle (à l'Est du bourg) pourra répondre à un besoin de développement économique sur le territoire toujours en lien avec la place de la commune dans l'armature urbaine déterminée par le SCOT. Les gisements fonciers sont jugés suffisant à l'horizon 2040.

3. Explications des choix retenus dans le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) illustre les grandes orientations du projet de territoire. Conformément à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit respecter les objectifs du développement durable et notamment :

« 1° L'équilibre entre :

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

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques,

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

3.1. Les orientations générales

3.1.1. Aménagement et urbanisme

Orientations du PADD	Justifications / traductions
Conforter la place de la commune dans l'armature urbaine du Grand Provinois.	Assumer la place dans l'armature urbaine mise en avant par le SCOT aussi bien en matière d'habitat, d'équipements, de services ou d'activités économiques. Proposer des espaces de développement de type AU et privilégier la densification en majorité.
Eviter l'étalement urbain linéaire le long des routes départementales et plus largement sur les secteurs d'entrées de village.	Volonté de recentrer le développement.
Prioriser la mobilisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine et privilégier le cas échéant un développement au contact du village.	Volonté de ne pas rogner sur les espaces agricoles fonctionnels situés en dehors des limites du bourg.
Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien (<i>implantation des constructions sur rue, gabarit et typomorphologie des constructions...</i>).	Préserver en environnement urbain cohérent tout en permettant des projets innovants et soucieux des questions environnementales. Règlementation des prospectes et des aspects extérieurs.
Intégrer la prise en compte de l'environnement dans les zones d'urbanisation récentes et futures (<i>architecture, végétalisation, développement durable...</i>).	Proposition d'un règlement adapté sur les aspects extérieurs et les questions environnementales (réseaux, dispositifs énergétiques, isolations, végétalisation...).

Encadrer le gabarit des futures constructions dans le respect des volumes locaux sur l'ensemble du village.	Conserver une certaine cohérence dans le paysage communal. Disposer d'un règlement écrit permettant de limiter les abus en imposant globalement un respect de l'environnement immédiat.
Protéger certains éléments du patrimoine bâti.	Mise en place d'une liste des éléments remarquables du paysage bâti avec protection réglementaire au sein du règlement écrit.
Favoriser une mobilisation qualitative des " dents creuses " au sein de l'enveloppe urbaine tout en conservant des espaces verts ; nécessaires respirations villageoises.	Mobilisation des dents creuses au-delà de la réalité observée en matière de libération du foncier. Mise en place d'une protection des jardins et vergers à l'arrière des constructions avec une limitation de la densification dans ces espaces.
Imposer la réalisation d'espaces verts au sein des nouvelles extensions urbaines.	Imposer des projets de végétalisation dans le règlement écrit pour chaque projet.
Limiter l'imperméabilisation des sols dans les projets de construction.	Imposer des espaces en pleine terre au sein du règlement écrit notamment dans les extensions du centre bourg.

3.1.2. Paysage

Orientations du PADD	Justifications / traductions
Améliorer le traitement des franges urbaines par la réalisation de plantations (<i>notamment lors des futurs aménagements</i>).	Imposer des volets paysagers plus développés que ceux imposés jusqu'alors (règlement écrit + OAP des zones AU). Encourager les traitements de certaines entrées de ville au niveau des OAP.
Eviter les impacts paysagers trop importants en insérant autant que possible les éléments techniques aux abords et/ou sur les constructions (<i>paraboles, citernes, blocs climatisation...</i>).	Ne pas accentuer les pollutions visuelles dans le paysage urbain. Conserver ou améliorer une identité visuelle sur le territoire.
Permettre la création d'éléments paysagers au niveau des entrées de ville en veillant à la cohabitation avec le monde agricole.	Insérer le centre bourg dans un écrin paysager permettant de retravailler sa silhouette. Mise en place d'OAP au niveau de certaines entrées de ville.
Encourager le maintien et le développement des espaces verts et des plantations d'arbres au sein du village aussi bien sur les espaces publics que privés.	Développer la végétalisation. Limiter le tout « minéral ». Imposer des volets paysagers dans le règlement écrit.
Identifier et protéger certains éléments naturels remarquables sur le territoire (<i>haies, bosquets, ripisylve...</i>).	Mise en place d'une liste des éléments remarquables naturels et paysagers avec une réglementation protectrice au sein du règlement écrit.
Préserver les espaces de vergers encore présents.	Conserver les respirations au sein du village. Mise en place d'une trame « jardins » à travers les éléments remarquables du paysage.
Renforcer le caractère villageois en restructurant la silhouette du village.	Insérer le centre bourg dans un écrin paysager permettant de retravailler sa silhouette. Mise en place d'OAP au niveau de certaines entrées de ville.

3.1.3. Habitat

Orientations du PADD	Justifications / traductions
Favoriser une offre de logements diversifiée en termes de taille, de typologie et de statut d'occupation afin de faciliter le parcours résidentiel local et répondre aux besoins de la population actuelle et future.	Volonté de faciliter le parcours résidentiel sur le territoire notamment afin de répondre aux volontés du SCOT comme aux besoins des habitants et aux particularités communales (décohabitation notamment). La mise en place de principes d'aménagement au sein des OAP textuelles et graphiques répond à cette orientation.
Encourager une réhabilitation qualitative des bâtiments anciens (<i>performances énergétiques améliorées, remise sur le marché de logements vacants, entretien du patrimoine bâti, conservation des caractéristiques architecturales</i>).	Règlement écrit permissif pour les réhabilitations. Mobilisation des projets de réhabilitation à hauteur de 26 unités dans le projet communal. Recensement exhaustif de la vacance et baisse relative programmée (inférieur à 5% du parc de logement à l'horizon 2040).
Permettre le développement du logements aidés dans le respect des objectifs du SCOT du Grand Provençois par des opérations de taille maîtrisée et cohérente avec la perception même d'un village.	Type de logement encouragé au sein des OAP textuelles et au niveau de l'OAP sectorielle « rue du Général De Gaulle ».
Prévoir des capacités de stationnement adaptées aux besoins des opérations à destination d'habitat pour ne pas encombrer les voies de circulation.	Règlement du stationnement au sein du règlement écrit en fonction des usages attendus. Pré localisation de poches de stationnement au sein des OAP sectorielles. Limiter l'encombrement des espaces voués aux déplacements doux.

3.1.4. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Orientations du PADD	Justifications / traductions
Préserver les espaces forestiers et leurs abords au Sud du territoire communal.	Maintenir la biodiversité et les paysages communaux. Maintenir les corridors écologiques. Classement en zone naturelle de ces espaces et en zone agricole protégée leurs abords immédiats.
Protéger les ponctuations paysagères situées principalement au Nord du village.	Mise en place d'une liste des éléments remarquables naturels avec une réglementation permettant leur préservation.
Maintenir la ripisylve de l'Aubetin.	Classement en secteur AP (agricole protégé). Constructibilité très limitée. Classement en élément remarquable du paysage naturel. Conservation du paysage communal et d'un corridor aquatique d'importance.
Conserver les haies et vergers qualitatifs situés au sein des espaces agricoles ou en transition entre les espaces agricoles et les espaces bâtis.	Mise en place d'une liste des éléments remarquables naturels avec une réglementation permettant leur préservation.
Préserver et mettre en valeur les espaces à forte valeur environnementale (<i>zones humides, mares, cours d'eau...</i>).	Localisation de ces éléments sur le règlement graphique. Préservation totale au niveau du règlement écrit en lien avec la liste des éléments remarquables. Préservation du patrimoine écologique.

Encourager les insertions paysagères de qualité dans les futurs projets afin de faciliter le développement de la « nature en ville ».	Sortir du tout minéral. Améliorer la valeur paysagère des zones d'habitat. Imposer un volet paysager dans les futurs projets.
Préserver les espaces agricoles du mitage en limitant le développement des hameaux et des écarts.	Hameaux et écarts classés en zone agricole classique avec possibilité d'extension de l'existant ou aménagement d'annexe à l'habitat. Aucun nouveau logement par construction d'un nouveau bâtiment ou par changement de destination. Encourager le renforcement du bourg et limiter les déplacements vers les équipements structurants.
Permettre le maintien voire le développement du site de jardins collectifs à proximité de la zone d'équipements sportifs.	Proposer un emplacement réservé à proximité du jardin collectif existant. Classer le tout au sein du secteur AJ.

3.1.5. Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

Orientations du PADD	Justifications / traductions
Préserver la continuité écologique formée par l'Aubetin.	Classement en secteur AP (agricole protégé). Constructibilité très limitée. Classement en élément remarquable du paysage naturel. Conservation du paysage communal et d'un corridor aquatique d'importance.
Préserver de toute urbanisation les coupures agricoles entre les espaces boisés situés au Sud du territoire pour faciliter les déplacements de la faune.	Classement en zone agricole protégée des espaces agricoles situés entre les espaces forestiers afin de préserver les coupures et les espaces de déplacement de la faune de toute nouvelle construction.
Développer les éléments contribuant aux continuités écologiques locales sur les pourtours des espaces bâtis.	Développer les aménagements paysagers à l'arrière des constructions et sur certaines entrées de ville. Règlement écrit adapté au niveau de la végétalisation des projets et OAP circonstanciées pour les entrées de ville.
Maintenir les espaces de jardins au niveau du centre bourg.	Conserver les respirations, éléments constitutifs d'un paysage urbain comme celui de Villiers-Saint-Georges. Instauration d'une trame jardin au niveau du règlement graphique en lien avec les éléments remarquables du paysage et les règles sur les emprises au sol et les hauteurs.

3.1.6. Transport et déplacements

Orientations du PADD	Justifications / traductions
Encadrer strictement les obligations en matière de stationnement pour les constructions à destination de logement et offrir plus de souplesse pour les autres destinations de constructions.	Règlementation du stationnement en fonction des usages. Objectif de désengorger les trottoirs et les espaces publics de circulation.
Favoriser le développement des liaisons douces (piétons-cyclistes) sur le territoire.	Protection des chemins. Développement des liaisons douces ou adaptées au sein des OAP sectorielles.

Aménager des parcours de promenades dans les espaces situés autour du village.	Protection des chemins. Développement des liaisons douces ou adaptées au sein des OAP sectorielles.
Faciliter l'utilisation des transports en commun (<i>nouvel arrêt de bus, parking de co-voiturage</i>).	Aménagement imposé d'un espace de co-voiturage. Réorganisation de ligne de bus. Création d'un nouvel arrêt de bus. Le tout au sein de l'OAP sectorielle rue du Général De Gaulle.

3.1.7. Développement économique et équipement commercial

Orientations du PADD	Justifications / traductions
Permettre le maintien voire le développement des commerces et services de proximité au sein du village.	Règlement permissif en la matière. Part belle à la mixité des fonctions dans les zones urbaines. Limitation de certains commerces pour favoriser le commerce de proximité.
Permettre le comblement de la zone d'activités artisanale et de service en imaginant en son sein une mixité et une réarticulation des fonctions urbaines.	Maintien des possibilités de densification de la ZA au niveau des parcelles déjà viabilisées. Nouveau classement d'une partie de la ZA en zone de développement de l'habitat en lien avec les espaces voisins, les circulations douces, les espaces de respiration et la proximité des services et des commerces.
Rechercher une qualité architecturale et paysagère dans le cadre de la densification ou de la réhabilitation des zones d'activités.	Règlementation plus aboutie des secteurs Ux pour ne pas accentuer l'hétérogénéisation des aménagements (notamment au niveau des aspects extérieurs des constructions et des aménagements paysagers).
Encadrer le développement des exploitations agricoles existantes dans le village et autoriser leur mise aux normes et/ou leur développement lorsqu'ils sont compatibles avec la proximité de l'habitat.	Permettre règlementairement le développement des activités agricoles au sein des limites urbaines du village lorsqu'elles sont déjà présentes dans le respect du règlement sanitaire départemental et/ou de la législation sur les ICPE.
Offrir la possibilité à certains bâtiments de pouvoir changer de destination le cas échéant.	Permettre à certains bâtiments agricoles de pouvoir changer de destination en les repérant au règlement graphique.

3.1.8. Equipement et loisirs

Orientations du PADD	Justifications / traductions
Conforter les secteurs d'équipements existants.	Classement en secteur Ue des secteurs d'équipements structurants. Permettre la densification éventuelle de ces secteurs. Localiser une grande majorité des zones de développement de l'habitat à proximité de ces secteurs.
Laisser des possibilités de développement aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les zones urbanisées.	Ne pas empêcher la mixité des fonctions au sein des secteurs Ua et Ub. Aucun projet identifié mais ne pas fermer les opportunités. Par ailleurs, la présence du centre de secours et de certains équipements administratifs au sein de ces secteurs doit permettre leur éventuel développement.

Aménager une aire dédiée au co-voiturage.	Répondre aux besoins des usagers et aux préconisations du SCOT. Intégration de cet aménagement au sein de l'OAP sectorielle rue du Général De Gaulle.
---	---

3.1.9. Développement des communications numériques

Orientations du PADD	Justifications / traductions
Proposer le raccordement à la fibre optique pour toutes les zones à aménager ou à réhabiliter.	Accompagner la montée en compétence du territoire et augmenter son attractivité. Règlement écrit rédigé dans ce sens.
Imposer l'enfouissement des réseaux lorsque ceci est techniquement possible et économiquement acceptable.	Limiter les impacts visuels des futurs aménagements. Règlement écrit rédigé dans ce sens.

3.1.10. Réseaux d'énergie

Orientations du PADD	Justifications / traductions
Permettre le développement des équipements liés aux énergies renouvelables dans les projets d'aménagement en lien avec la définition même d'un village.	Encadrement réglementaire adapté et permissif.
Encourager l'utilisation du photovoltaïque aussi bien dans les réhabilitations que dans les nouvelles constructions.	Encadrement réglementaire adapté et permissif.
Soutenir le projet de création de centrale photovoltaïque situé sur le site d'une ancienne décharge (fiche BASIAS IDF7701221) et inscrit dans le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Grand Provinois.	Localisation d'un projet de centrale photovoltaïque (secteur Ne) sur le périmètre d'une ancienne décharge.

4. Cohérence des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les orientations du PADD

4.1. Orientations applicables aux nouvelles opérations d'aménagement

4.1.1. Densité et diversité des formes bâties

Cette partie répond notamment aux orientations suivantes du PADD :

- Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien (*implantation des constructions sur rue, gabarit et typomorphologie des constructions...*).
- Intégrer la prise en compte de l'environnement dans les zones d'urbanisation récentes et futures (*architecture, végétalisation, développement durable...*).

- Encadrer le gabarit des futures constructions dans le respect des volumes locaux sur l'ensemble du village.
- Favoriser une offre de logements diversifiée en termes de taille, de typologie et de statut d'occupation afin de faciliter le parcours résidentiel local et répondre aux besoins de la population actuelle et future.
- Permettre le développement de logements aidés dans le respect des objectifs du SCoT du Grand Provinois par des opérations de taille maîtrisée et cohérente avec la perception même d'un village.

4.1.2. Accessibilité et desserte interne

Cette partie répond notamment aux orientations suivantes du PADD :

- Prévoir des capacités de stationnement adaptées aux besoins des opérations à destination d'habitat pour ne pas encombrer les voies de circulation.
- Favoriser le développement des liaisons douces (*piétons-cyclistes*) sur le territoire.

4.1.3. Qualité environnementale et paysagère

Cette partie répond notamment aux orientations suivantes du PADD :

- Favoriser une mobilisation qualitative des " dents creuses " au sein de l'enveloppe urbaine tout en conservant des espaces verts ; nécessaires respirations villageoises.
- Imposer la réalisation d'espaces verts au sein des nouvelles extensions urbaines.
- Limiter l'imperméabilisation des sols dans les projets de construction.
- Encourager les insertions paysagères de qualité dans les futurs projets afin de faciliter le développement de la « nature en ville ».
- Développer les éléments contribuant aux continuités écologiques locales sur les pourtours des espaces bâtis.

4.1.4. Réseaux

Cette partie répond notamment aux orientations suivantes du PADD :

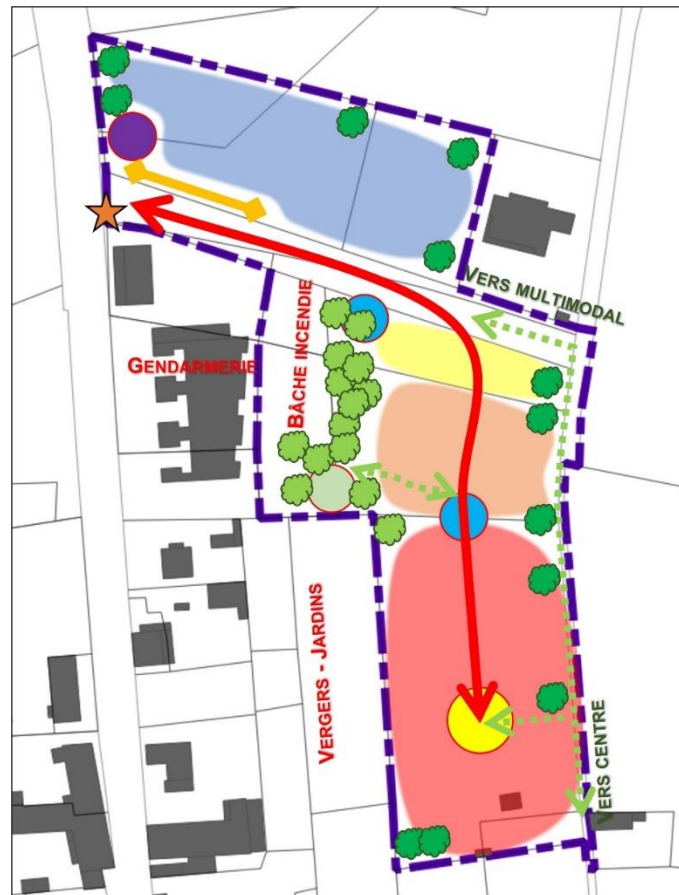
- Inciter à la récupération des eaux pluviales.

4.2. Principes d'aménagement des zones AU

4.2.1. Légende commune

LEGENDE	
	Périmètre de l'OAP
	Zone préférentielle d'habitat individuel
	Zone préférentielle d'habitat intermédiaire et/ou collectif
	Zone préférentielle de mixité urbaine
	Artisanat compatible avec la proximité d'habitation, commerce de détails ou service à la population
	Poche de stationnement et/ou point d'apport volontaire
	Place de retournement
	Arrêt de bus à aménager
	Espace public de loisirs à créer
	Voirie principale qui devra être doublée d'un cheminement piéton sécurisé lorsqu'aucun cheminement de cet ordre n'est prévu au sein de l'OAP
	Cheminement piétonnier sécurisé
	Espace de covoiturage à aménager
	Stationnement à prévoir le long de la voie principale
	Aménagement paysager / transition paysagère
	Vergers accessibles au public à créer
	Sécurisation du carrefour et connexion aux liaisons piétonne existante
	Bâtiment à détruire
	Places de parking existantes à conserver

4.2.2. Zone 1AU « rue du Général De Gaulle »

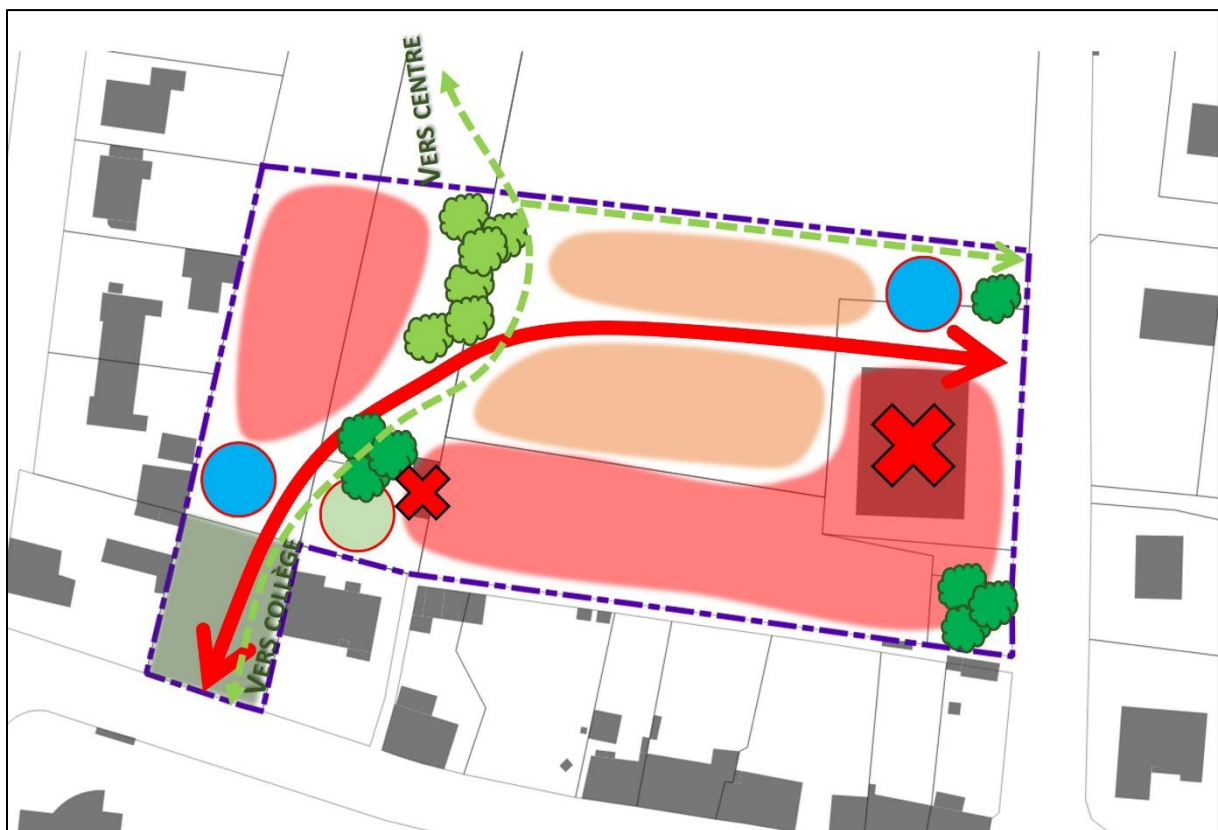


Cette partie répond notamment aux orientations suivantes du PADD :

- Conforter la place de la commune dans l'armature urbaine du Grand Provinois.
- Eviter l'étalement urbain linéaire le long des routes départementales et plus largement sur les secteurs d'entrées de village.
- Prioriser la mobilisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine et privilégier le cas échéant un développement au contact du village.
- Encadrer le gabarit des futures constructions dans le respect des volumes locaux sur l'ensemble du village.
- Imposer la réalisation d'espaces verts au sein des nouvelles extensions urbaines.
- Améliorer le traitement des franges urbaines par la réalisation de plantations (*notamment lors des futurs aménagements*).
- Encourager le maintien et le développement des espaces verts et des plantations d'arbres au sein du village aussi bien sur les espaces publics que privés.
- Renforcer le caractère villageois en restructurant la silhouette du village.
- Favoriser une offre de logements diversifiée en termes de taille, de typologie et de statut d'occupation afin de faciliter le parcours résidentiel local et répondre aux besoins de la population actuelle et future.
- Prévoir des capacités de stationnement adaptées aux besoins des opérations à destination d'habitat pour ne pas encombrer les voies de circulation.

- Encourager les insertions paysagères de qualité dans les futurs projets afin de faciliter le développement de la « nature en ville ».
- Développer les éléments contribuant aux continuités écologiques locales sur les pourtours des espaces bâtis.
- Favoriser le développement des liaisons douces (piétons-cyclistes) sur le territoire.
- Faciliter l'utilisation des transports en commun (nouvel arrêt de bus, parking de co-voiturage).
- Permettre le comblement de la zone d'activités artisanale et de service en imaginant en son sein une mixité et une réarticulation des fonctions urbaines.
- Rechercher une qualité architecturale et paysagère dans le cadre de la densification ou de la réhabilitation des zones d'activités.
- Aménager une aire dédiée au co-voiturage.

4.2.3. Zone 1AU « rue de Nogent »



Cette partie répond notamment aux orientations suivantes du PADD :

- Conforter la place de la commune dans l'armature urbaine du Grand Provinois.
- Éviter l'étalement urbain linéaire le long des routes départementales et plus largement sur les secteurs d'entrées de village.
- Prioriser la mobilisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine et privilégier le cas échéant un développement au contact du village.
- Encadrer le gabarit des futures constructions dans le respect des volumes locaux sur l'ensemble du village.
- Imposer la réalisation d'espaces verts au sein des nouvelles extensions urbaines.

- Encourager le maintien et le développement des espaces verts et des plantations d'arbres au sein du village aussi bien sur les espaces publics que privés.
- Favoriser une offre de logements diversifiée en termes de taille, de typologie et de statut d'occupation afin de faciliter le parcours résidentiel local et répondre aux besoins de la population actuelle et future.
- Prévoir des capacités de stationnement adaptées aux besoins des opérations à destination d'habitat pour ne pas encombrer les voies de circulation.
- Encourager les insertions paysagères de qualité dans les futurs projets afin de faciliter le développement de la « nature en ville ».
- Développer les éléments contribuant aux continuités écologiques locales sur les pourtours des espaces bâtis.
- Favoriser le développement des liaisons douces (piétons-cyclistes) sur le territoire.

4.2.4. Zone 1AU « rue du Clos de la Ferme »



Cette partie répond notamment aux orientations suivantes du PADD :

- Conforter la place de la commune dans l'armature urbaine du Grand Provinois.
- Eviter l'étalement urbain linéaire le long des routes départementales et plus largement sur les secteurs d'entrées de village.
- Prioriser la mobilisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine et privilégier le cas échéant un développement au contact du village.
- Encadrer le gabarit des futures constructions dans le respect des volumes locaux sur l'ensemble du village.
- Encourager le maintien et le développement des espaces verts et des plantations d'arbres au sein du village aussi bien sur les espaces publics que privés.

- Favoriser une offre de logements diversifiée en termes de taille, de typologie et de statut d'occupation afin de faciliter le parcours résidentiel local et répondre aux besoins de la population actuelle et future.
- Prévoir des capacités de stationnement adaptées aux besoins des opérations à destination d'habitat pour ne pas encombrer les voies de circulation.
- Encourager les insertions paysagères de qualité dans les futurs projets afin de faciliter le développement de la « nature en ville ».
- Développer les éléments contribuant aux continuités écologiques locales sur les pourtours des espaces bâtis.

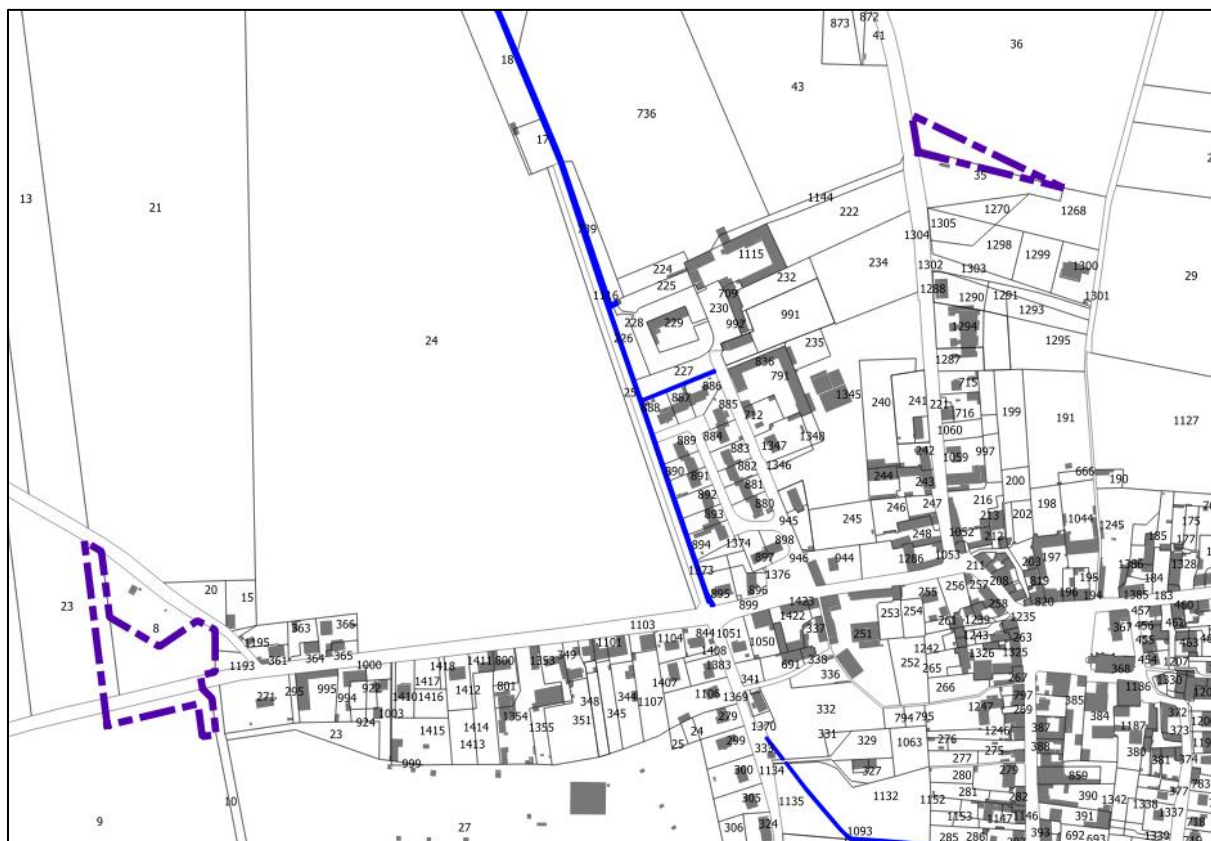
4.2.5. Le secteur NE



Cette partie répond notamment aux orientations suivantes du PADD :

- Soutenir le projet de création de centrale photovoltaïque situé sur le site d'une ancienne décharge (fiche BASIAS IDF7701221) et inscrit dans le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Grand Provinois.

4.3. Les entrées de ville



Les OAP entrées de ville Ouest et Nord

Objectifs poursuivis au sein des périmètres OAP « entrées de ville » :

- Marquer les transitions.
- Donner une limite à l'urbanisation future.

Orientations :

- Signaler les entrées de ville par des plantations le long des routes et des aménagements (déchetterie ou zone d'activités).
- Valoriser l'espace (éclairage, mobilier, massif de fleurs...).

Les OAP entrées de ville sont basées sur des objectifs et orientations qualitatives dont les traductions seront laissées à l'appréciation du porteur de projet qui semble ne pouvoir être que la collectivité. Une des options aurait été de déterminer dans le même temps des emplacements réservés mais les évolutions foncières des espaces agricoles n'offrent pas de perspectives assurées en matière de libération du foncier. Il est par ailleurs souhaitable que ces objectifs et ces orientations soient travaillés en collaboration étroite avec les acteurs du monde agricole.

Dans tous les cas, le résultat ne pourra être concluant qu'à partir du moment où la pratique reste au cœur des réflexions notamment au niveau du passage des engins agricoles.

Finalement, il s'agit bien ici de retravailler ces 2 entrées de ville d'un point de vue paysager ce qui ne semble pas avoir été suffisamment abordé dans les aménagements récents de la ZA ou des abords de la déchetterie.

4.4. Programmation

Période	2021-2030	2031-2040
1AU « rue du Générale De Gaulle »	X	
2AU « rue de Nogent »		Non prioritaire
2AU « rue du Clos de la Ferme »		Prioritaire

La programmation mise en place au sein des OAP répond aux nécessités suivantes :

- Prioriser le comblement des dents creuses et les projets de réhabilitation en décalant dans le temps l'aménagement des 2 secteurs 2AU.
- Assurer une réponse à court terme en matière de construction de logements en démarrant l'aménagement de la zone 1AU où la maîtrise foncière est assurée.
- Favoriser temporellement l'avantage de la maîtrise foncière communale du secteur 1AU permettant de répondre rapidement aux besoins en matière de logement.
- Permettre aux pouvoirs publics de mettre en place une politique d'acquisition foncière sur les secteurs 2AU notamment à l'aide du droit de préemption urbain.

5. Tableau des surfaces

Zones	Surface en ha	Secteurs	Surface en ha	
U	58,68	UA	14,81	
		UB	34,38	
		UE	4,25	
		UX	UX1	1,99
			UX2	3,04
UX3	0,22			
AU	2,42	1AU	0,80	
		2AU	1,62	
A	3048,16	AC	2794,44	
		AE	2,66	
		AJ	0,29	
		AP	252,08	
		AS	0,47	
N	215,96	NC	210,48	
		NE	5,48	
TOTAL		3327		

6. Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement

Le territoire communal a été divisé en quatre grandes zones : urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

- Les illustrations présentées pages suivantes ont une portée illustrative. Elles ne constituent pas le zonage complet du PLU.

Le règlement graphique est divisé en zone à l'intérieur desquelles nous retrouvons des secteurs et d'éventuels sous-secteurs.

L'addition des éventuels sous-secteurs forme les secteurs, l'addition des secteurs forme les zones et l'addition des zones forme le territoire communal.

6.1. Les zones urbaines

6.1.1. Le secteur UA

UA : centre ancien de la commune basé sur l'habitat, les activités économiques de proximité et les équipements administratifs. La réglementation est relativement permissive en matière de mixité des fonctions, de densification, de respect des gabarits et de l'architecture locale.

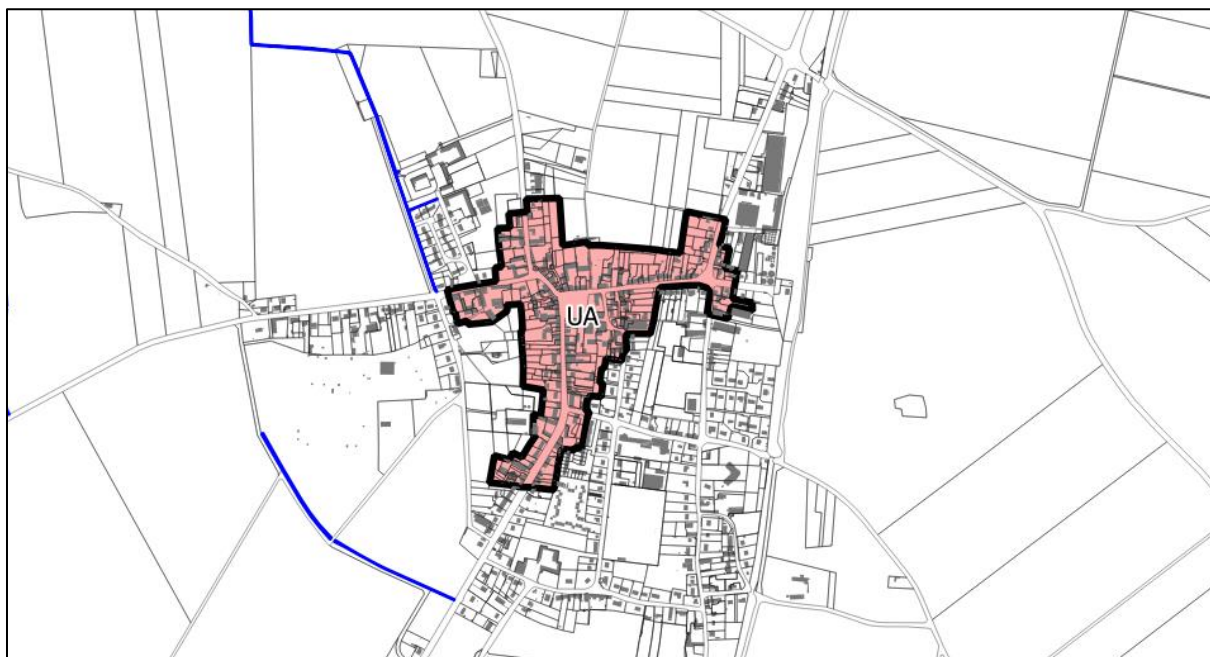


Illustration du secteur UA

6.1.2. Le secteur UB

UB : extensions pavillonnaires basées essentiellement sur l'habitat. Volonté globale de conserver l'articulation des bâtiments et l'aération du paysage.

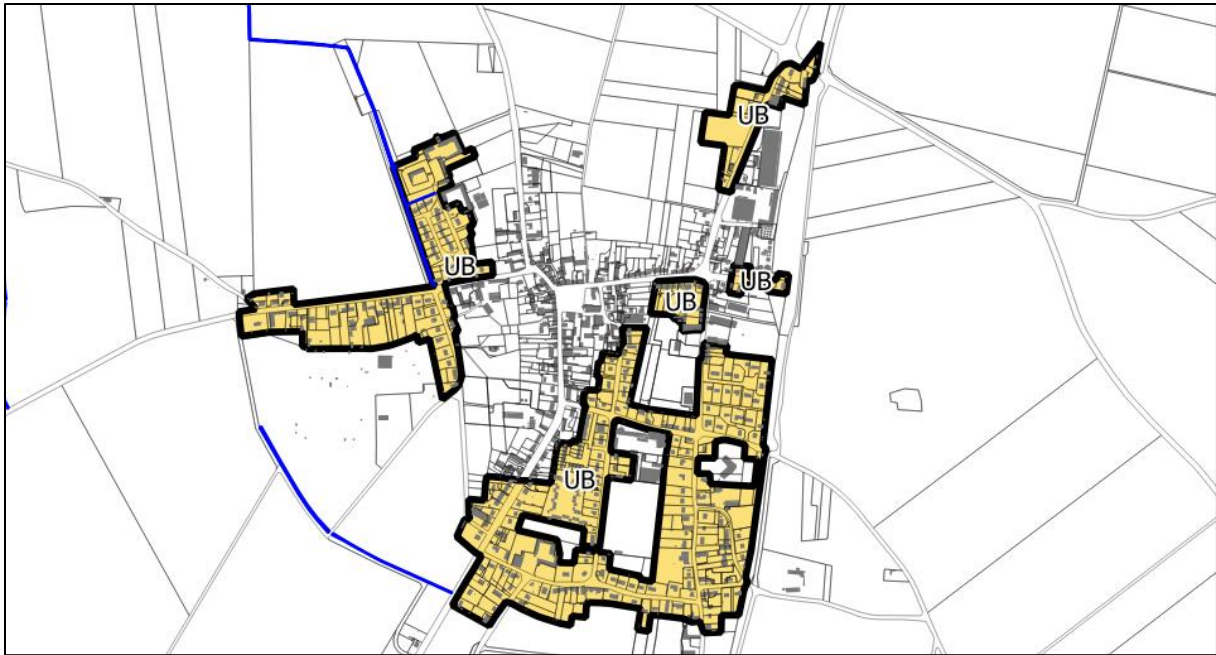


Illustration du secteur UB

6.1.3. Le secteur UE

UE : secteurs accueillant principalement des équipements (déchetterie, collège, installations sportives, EHPAD...).

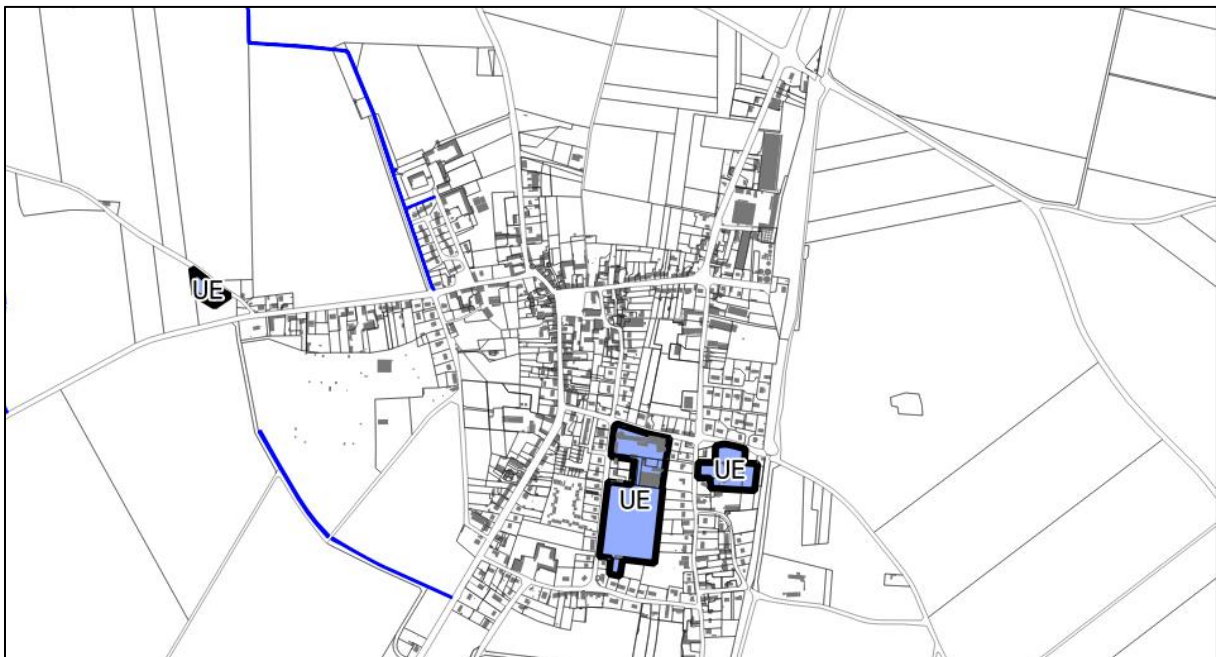


Illustration du secteur UE

6.1.4. Le secteur UX

UX : secteurs d'activités économiques avec absence d'habitat.

- UX1 : correspond à l'emprise du site agro-industriel situé à l'Est de la zone bâtie. Ce site dispose d'un fort potentiel de réhabilitation pour les décennies à venir.

- UX2 : correspond à la zone artisanale de la commune entièrement viabilisée et en cours de densification / commercialisation.
- UX3 : entreprise de transport située à proximité de la déchetterie.

La justification des sous-secteurs s'explique par une fonctionnalité différente. Les destinations autorisées ou soumises à condition ne sont notamment pas les mêmes.



Illustration du secteur UX

6.2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser dites zones AU sont divisées de manière exhaustive en 2 secteurs :

6.2.1. Le secteur 1AU

1AU : secteur de développement de l'habitat à court terme (2021-2030). Maitrise foncière assurée par la commune.

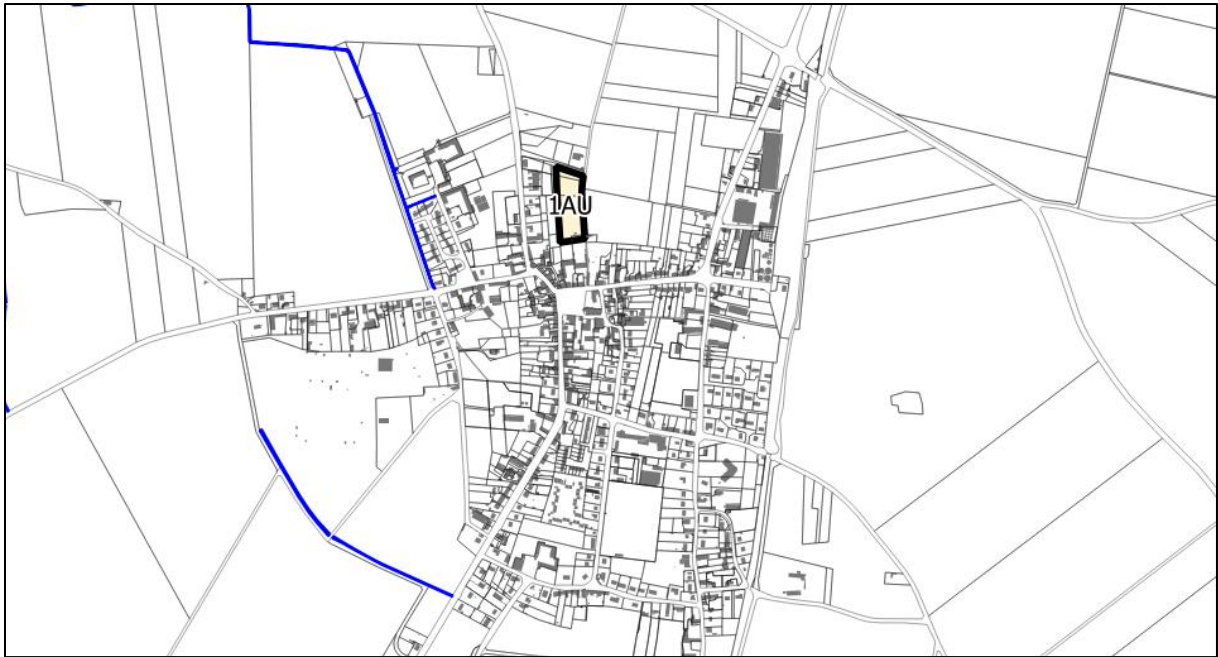


Illustration du secteur 1AU

6.2.2. Le secteur 2AU

2AU : secteur de développement de l'habitat à long terme (2031-2040). Politique d'acquisition foncière à mettre en place.

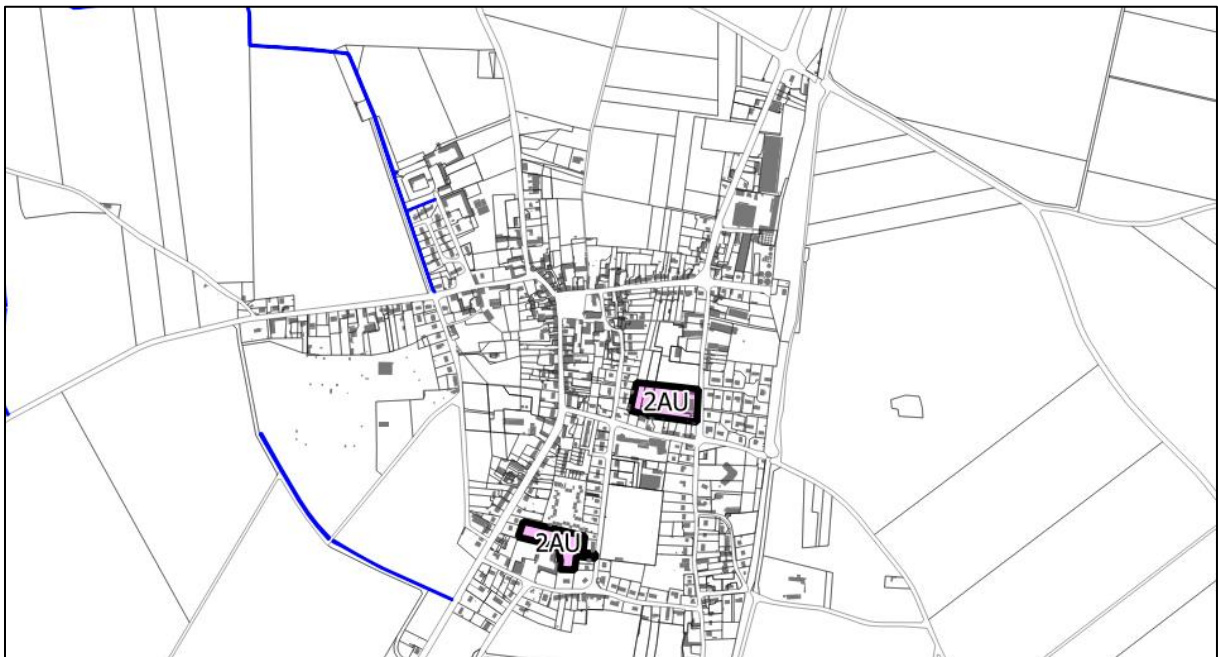


Illustration du secteur 2AU

6.3. Les zones agricoles

Les zones agricoles dites zones A sont divisées de manière exhaustive en 5 secteurs :

6.3.1. Le secteur AC

AC : secteur agricole avec une constructibilité axée sur les exploitations agricoles. Les constructions à usage d'habitat peuvent néanmoins envisager des extensions et des annexes à l'habitat dans le respect de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

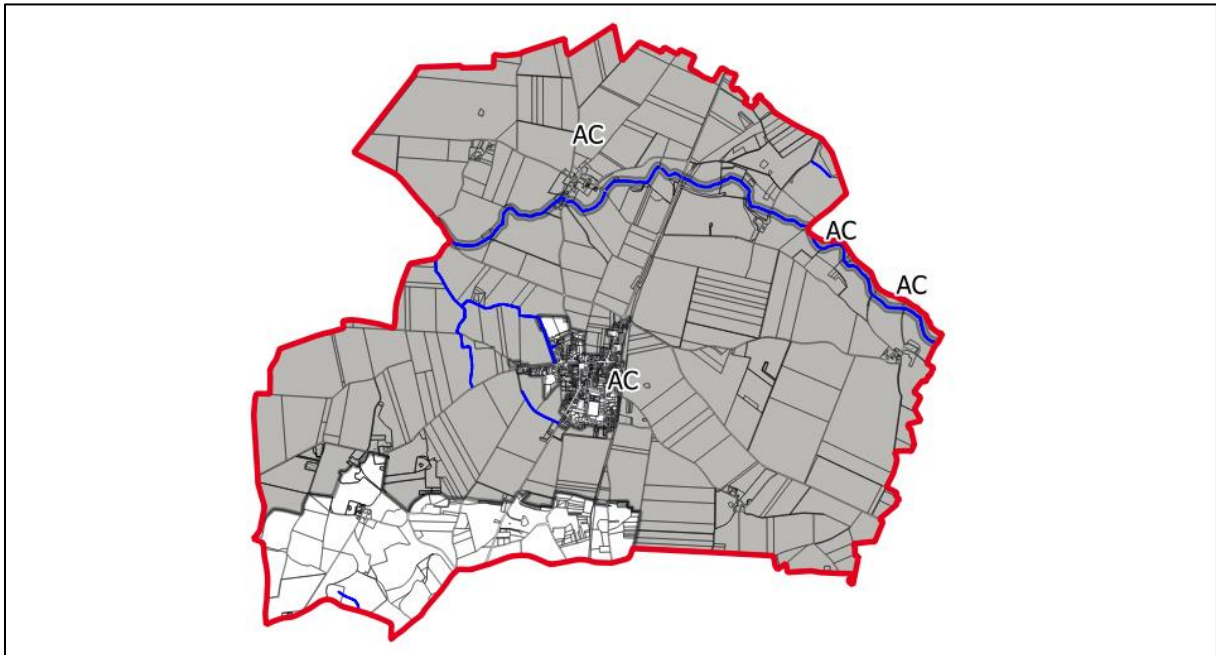


Illustration du secteur AC

6.3.2. Le secteur AE

AE : secteur agricole concerné par la présence d'un centre équestre. Il s'agit d'un STECAL au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

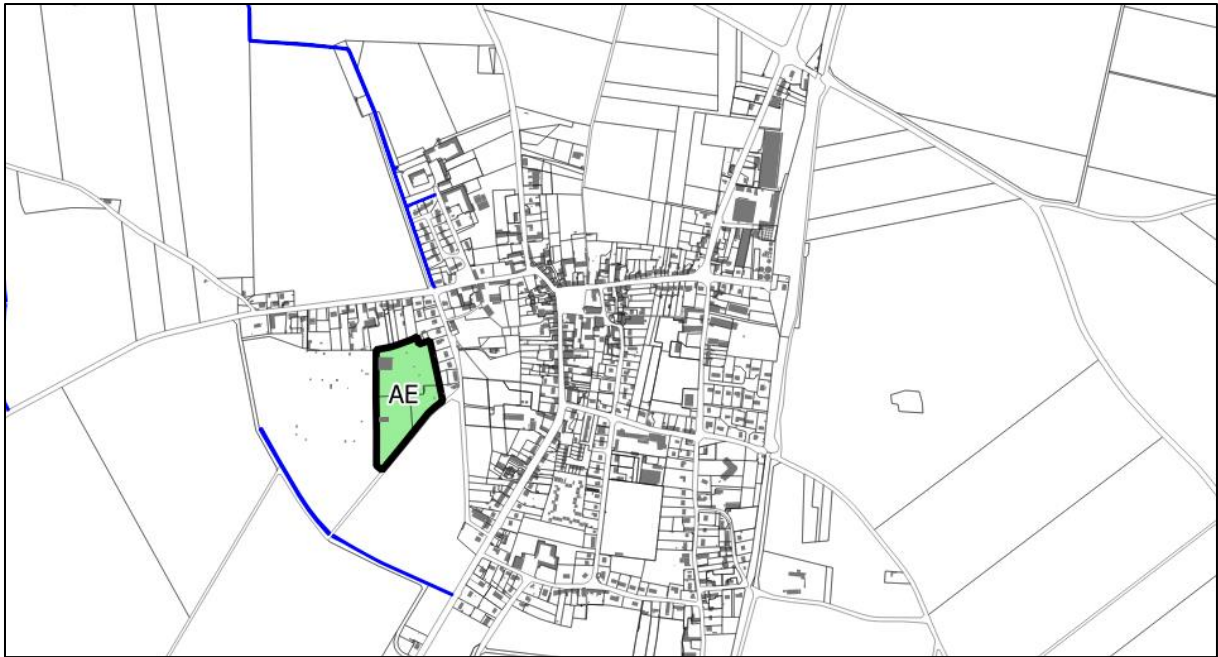


Illustration du secteur AE

6.3.3. Le secteur AJ

AJ : secteur de jardins cultivés partagés dans le prolongement de la zone d'équipement au cœur de la partie actuellement urbanisée. Il ne s'agit pas d'un STECAL au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

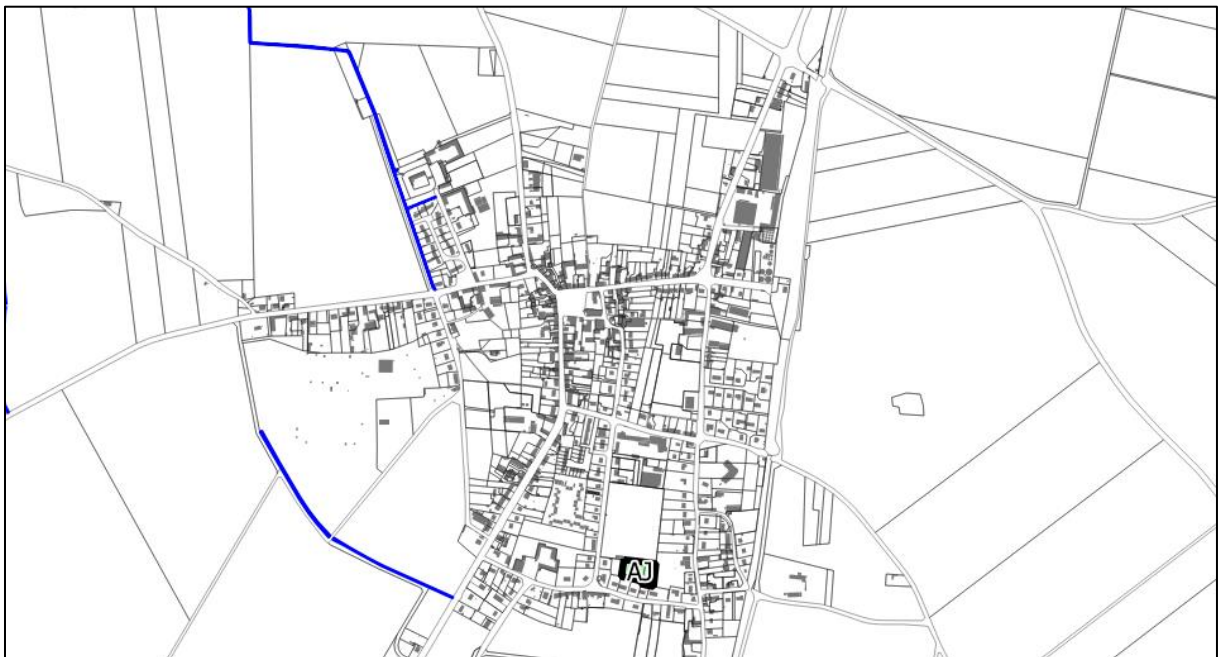


Illustration du secteur AJ

6.3.4. Le secteur AP

AP : secteur agricole protégé de toute constructibilité du fait de la présence de corridors locaux tels que l'Aubetin au Nord ou de zones tampons et de passage de la faune entre les zones boisées au

Sud. Seuls les aménagements liés à la mise en valeur des milieux ou en lien avec le cours d'eau sont autorisés.

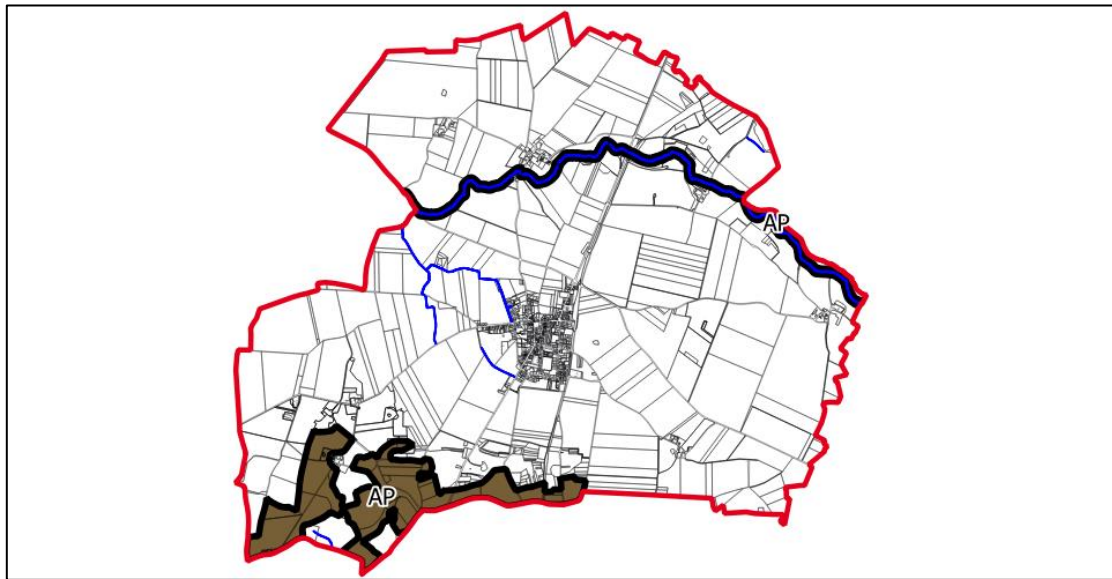


Illustration du secteur AP

6.3.5. Le secteur AS

AS : secteur situé dans l'espace agricole accueillant la station d'épuration de la commune. Les constructions à usage agricole y sont interdites. La constructibilité est principalement axée sur le développement de la STEP.

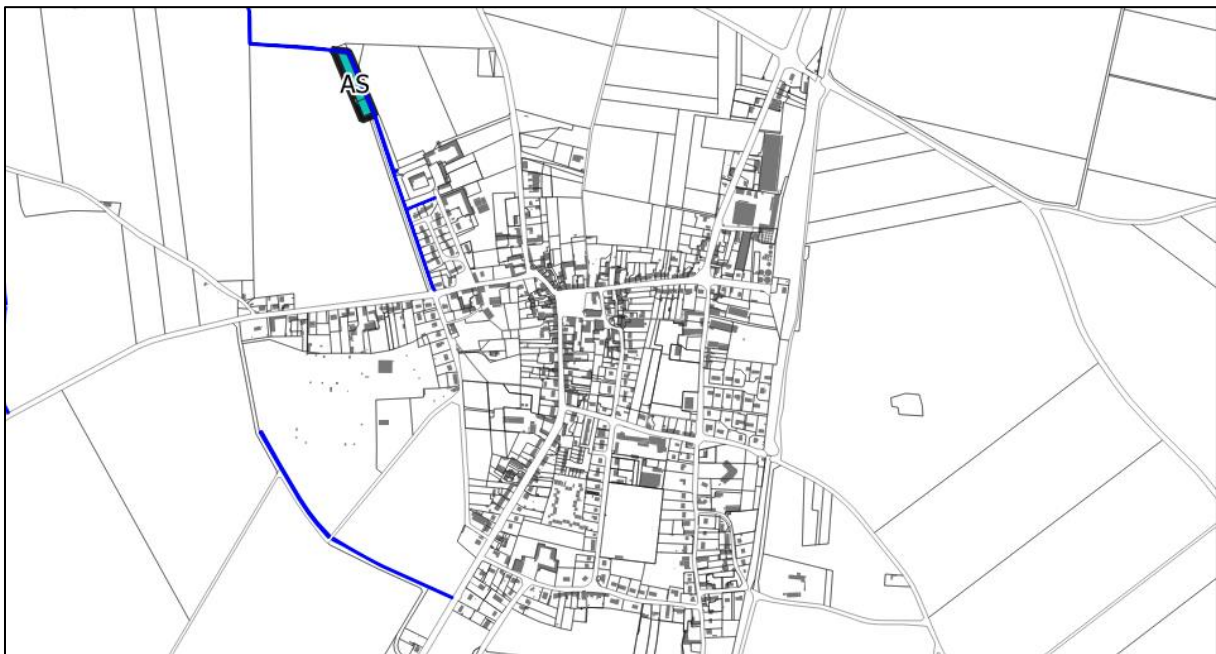


Illustration du secteur AS

6.4. Les zones naturelles

Les zones naturelles dites zones N sont divisées de manière exhaustive en 2 secteurs :

6.4.1. Le secteur NC

NC : secteur naturel avec une constructibilité généralement axée sur les exploitations forestières. Les constructions à usage d'habitat peuvent néanmoins envisager des extensions et des annexes à l'habitat dans le respect de l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Les espaces agricoles situés au sein de ce secteur n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles exploitations agricoles afin de protéger le seul corridor écologique forestier de la commune.

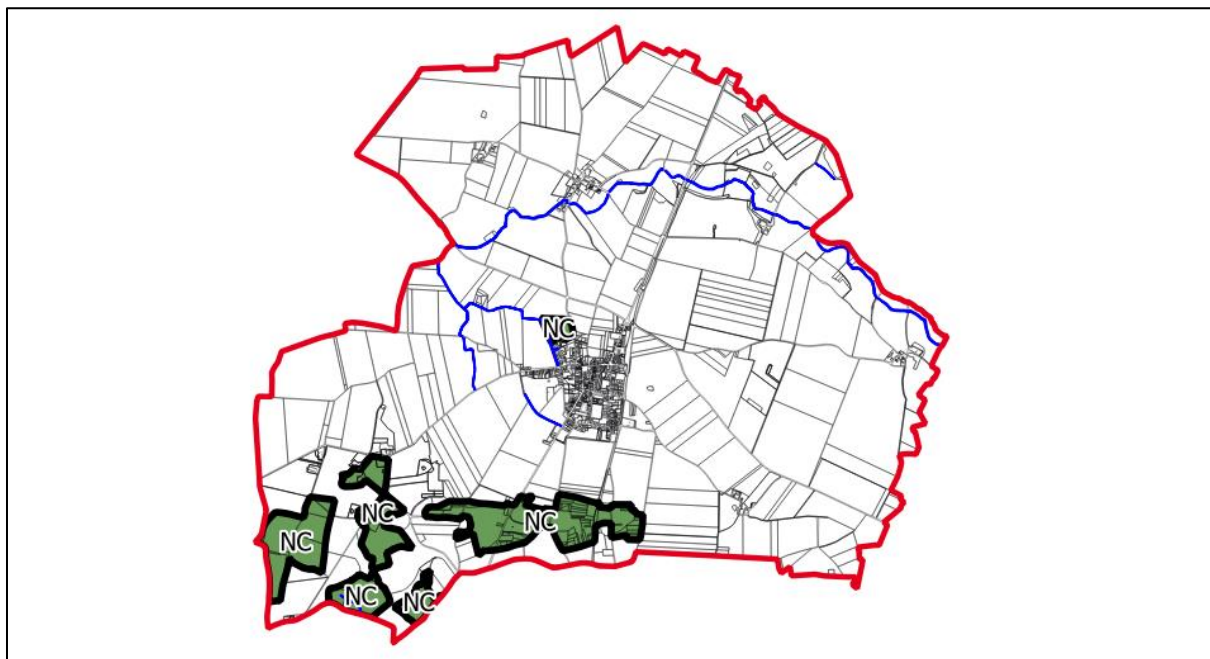


Illustration du secteur NC

6.4.2. Le secteur NE

NE : secteur naturel concerné par un projet de développement de central photovoltaïque. Il s'agit d'un STECAL au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Extrait du diagnostic :

[...] le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Grand Provinois a inscrit dans son action 22 : « Promouvoir les projets d'EnR&R sur le territoire » spécifiquement le projet photovoltaïque au sol de Villiers-Saint-Georges.

[...] Le terrain d'assiette visé pour la création de ce parc photovoltaïque est localisé sur des terrains d'une superficie d'environ 5,48 hectares qui appartiennent à la commune de Villiers-Saint-Georges. Les terrains du projet se situent sur une ancienne carrière. A la fin de l'exploitation de cette dernière, le site est devenu une décharge d'ordures ménagères.

[...] La fiche BASIAS IDF7701221 indique que le site a servi de dépôt communal d'ordures ménagères de 1972 à 2005. Depuis 2005, les terrains ne font l'objet d'aucune activité et l'usage du site ne prévoit pas de réaménagement forestier ou agricole. Le site répond aux conditions de l'appel d'offres de la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE) portant sur la réalisation et

l'exploitation d'installations de production d'électricité au titre du cas 3 « site de moindre enjeux foncier ».

Dans ce sens, un certificat d'éligibilité a été délivré par les services de la DRIEAT au pétitionnaire choisi par la commune de Villiers Saint Georges pour porter le futur projet photovoltaïque en date du 15 octobre 2021.

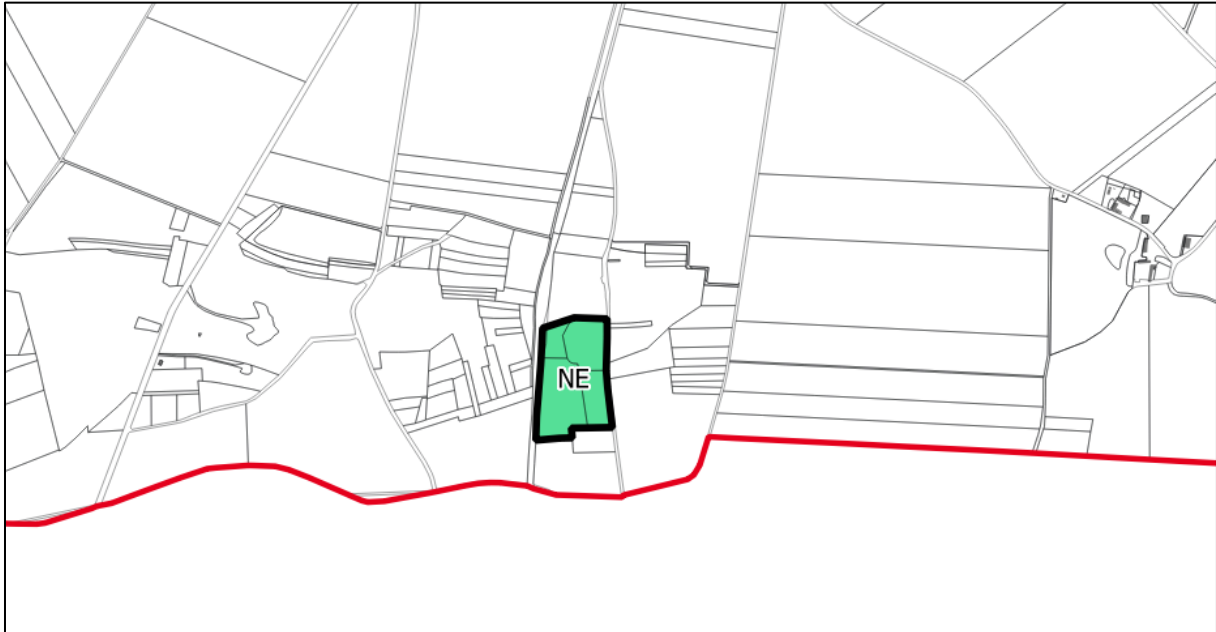


Illustration du secteur NE

6.5. Les emplacements réservés

D'après l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- « 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale de programme de logements qu'il définit ;
- 5° 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. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Deux emplacements réservés sont présents sur le règlement graphique. Un pour l'agrandissement des ateliers municipaux d'une superficie de 336 m² sur la parcelle 451 et un pour l'agrandissement du jardin collectif au sud du secteur UE d'une superficie de 1151 m² sur la parcelle 849.

6.6. Les éléments remarquables du paysage

6.6.1. *Éléments remarquables bâtis*

D'après l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, «Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. (...)
»

L'élaboration du diagnostic a permis au sein du règlement graphique de classer l'église, la mairie, une maison remarquable, une croix (calvaire), un monument aux morts, un pont et l'ancienne gare comme élément remarquable bâtis. Ces éléments bâtis disposent d'une réglementation adaptée au niveau du règlement écrit permettant d'assurer leur protection.

Pour ce qui est des édifices, tout aménagement et toute réhabilitation doit se faire dans le respect de l'ambiance patrimoniale et architecturale du bâtiment principal.

Pour ce qui est du pont, tout entretien et toute réhabilitation doit se faire dans le respect de l'ambiance patrimoniale et architecturale du pont.

Pour ce qui est du calvaire, aucun aménagement et aucune construction ne pourra venir obstruer la visibilité du calvaire depuis l'emprise publique. Le déplacement est autorisé à condition d'être réinstallé sur l'emprise publique à la vue des usagers du territoire.

6.6.2. *Éléments remarquables paysagers et naturels*

D'après l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

L'élaboration du diagnostic a permis au sein du règlement graphique de classer la ripisylve de l'Aubetin, les zones humides, les jardins, les arbres et alignements d'arbres, les haies, les mares et le captage comme élément remarquable naturel ou paysager. Ces éléments naturels ou paysagers disposent d'une réglementation adaptée au niveau du règlement écrit permettant d'assurer leur protection.

Pour ce qui est de la ripisylve, sauf dans les cas spécifiques généralement liés à la sécurité ou la salubrité publique, la santé ou la mise en valeur du milieu, décrits au sein du règlement écrit, les coupes et le défrichement d'arbres appartenant à une ripisylve sont interdits.

Pour ce qui est des zones humides, elles disposent d'une protection adaptée. Il s'agit des **zones humides issues** de la région IDF (classe A) et des zones humides du SAGE des deux Morin (avérées, identifiées et à enjeux). Inconstructibilité totale en dehors des zones U. Obligation de réaliser une étude ZH dans les zones U pour toute réalisation de projet.

Pour ce qui est des jardins, les secteurs repérés, souvent à l'arrière des constructions principales, disposent d'une réglementation plus stricte au niveau des emprises et des hauteurs des constructions.

Pour ce qui est des haies, des arbres et alignements d'arbres, sauf dans les cas spécifiques décrits dans le règlement (sanitaire, sécurité...), les coupes, l'arrachage et le défrichage d'arbres ou d'arbustes appartenant à une haie ou un alignement d'arbres est interdit.

Pour ce qui est des mares, elles doivent être préservées et entretenues. Tout comblement est interdit.

Pour ce qui est du captage, toute construction qui n'est pas en lien avec l'utilisation ou l'entretien du captage est proscrite à moins de 100 mètres des limites de la parcelle d'accueil.

6.7. Les autres éléments réglementaires

6.7.1. L'aléa retrait gonflement des argiles

D'après l'article R151-34, dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° 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 soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; [...]

A ce titre, l'aléa retrait gonflement des argiles fort et moyen a été repéré sur le règlement graphique avec des prescriptions réglementaires adaptées au sein du règlement écrit.

Aléa retrait gonflement des argiles – fort : renvoi aux annexes du règlement écrit pour vérifier la constructibilité et/ou les prescriptions en matière de construction.

Aléa retrait gonflement des argiles – moyen : renvoi aux annexes du règlement écrit pour vérifier la constructibilité et/ou les prescriptions en matière de construction.

L'annexe visée présente les réglementations à prendre en compte et les bonnes pratiques lorsque l'on porte un projet dans un de ces secteurs. Il s'agit d'une source gouvernementale

6.7.2. Le pipeline

D'après l'article R151-34, dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° 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 soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; [...]

Le pipeline est repéré au Nord du territoire communal sur le règlement graphique. Inconstructibilité totale sur les abords du pipeline.

6.7.3. Les chemins à préserver

Conformément aux possibilités offertes par l'article L151-38 du code de l'urbanisme, les liaisons douces à préserver permettant un accès à l'ensemble du territoire et une alternative à l'utilisation de la voiture ont été repérées et sont protégées réglementairement au sein du règlement écrit.

Le règlement précise que ces voies devront rester ouvertes à la circulation (modes doux de circulation), être entretenues et garantir autant que possible les liaisons entre elles.

6.7.4. Les bâtiments agricoles

Conformément aux possibilités offertes par l'article L151-11 du code de l'urbanisme, seuls les bâtiments disposant d'un intérêt patrimonial avéré ont été retenus dans ce repérage. Les hangars agricoles y sont exclus. Les changements de destination vers l'habitat sont limités aux chambres d'hôtes et aux gîtes selon les prescriptions réglementaires du règlement écrit.

6.7.5. Les espaces boisés classés (EBC)

Comme le permet l'article L113-1 du code de l'urbanisme, la plupart des boisements situés au Sud du territoire sont en EBC dans la continuité du PLU actuellement opposable. Les autres éléments boisés moins importants d'un point de vue surfacique sont classés en ERP.

6.7.6. Les secteurs CASIAS

« Le territoire est concerné par huit sites industriels et activités de service potentiellement pollués (CASIAS). Il s'agit d'une coopérative agricole, d'une société de mécanique générale, d'un garage, d'un dépôt d'hydrocarbure, d'une décharge, d'une fonderie, d'une station-service et d'un négociant en combustible.

6 au niveau du bourg, 1 sur le hameau de Champcouelle et 1 sur le site d'une ancienne décharge au Sud du territoire. »

Extrait du diagnostic

Ces sites sont repérés au titre de l'article R151-34-1° afin de limiter les usages et les destinations sur des secteurs potentiellement pollués. Les articles du règlement écrit en lien avec les « usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à des conditions particulières » encadrent cette problématique dans les secteurs concernés.

7. Analyse des incidences du plan sur l'environnement

7.1. Compatibilité du plan avec les documents supra-communaux

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) s'impose (notamment) aux documents locaux (cartes communales, plans locaux d'urbanisme (intercommunaux)). Ceux-ci doivent ainsi être compatibles avec les orientations d'aménagement présentées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT.

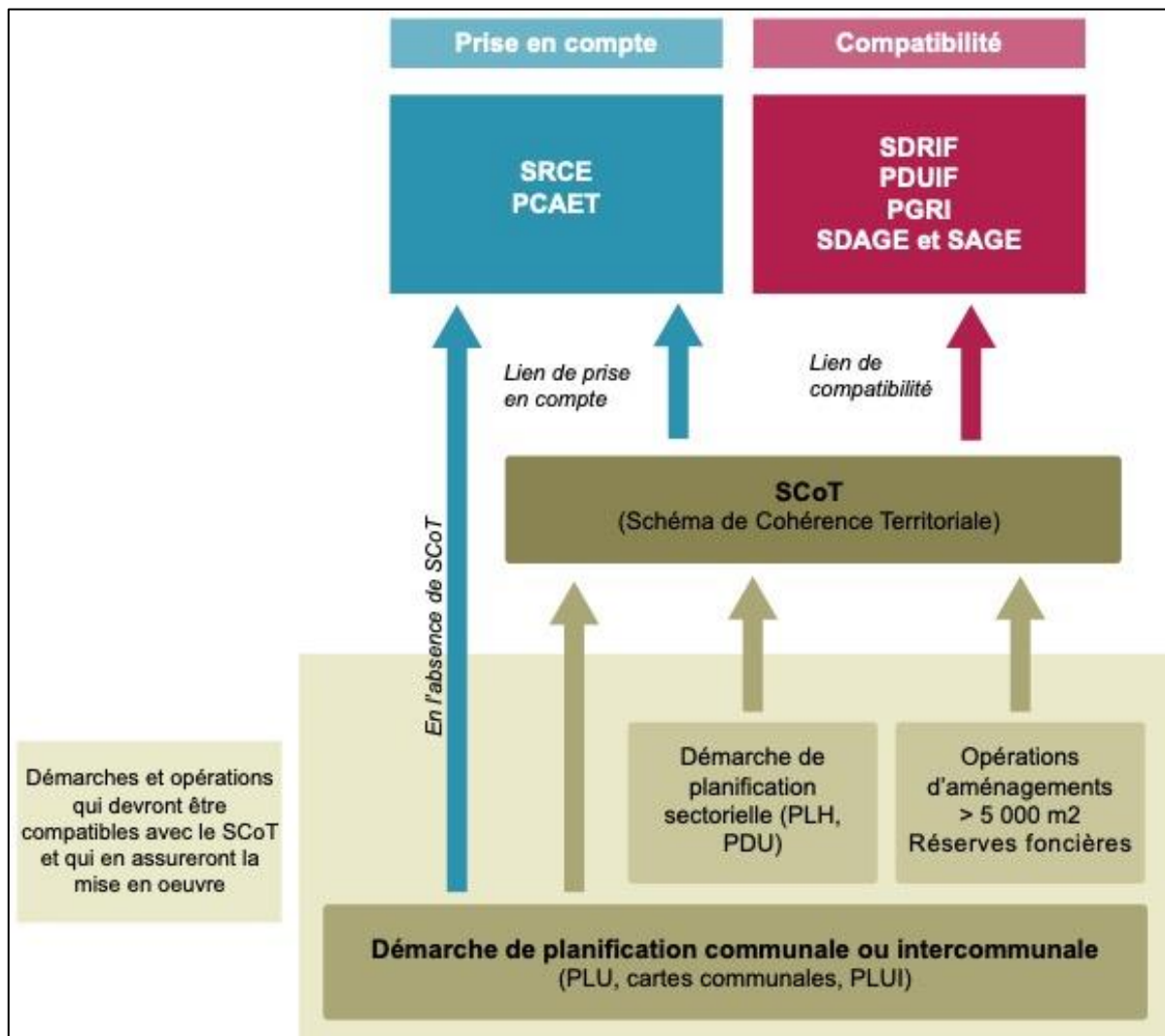
La notion de compatibilité implique que le document inférieur ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application du document supérieur.

Le conseil d'Etat a pu se prononcer sur cette notion de compatibilité et il appartient le cas échéant à un juge pour apprécier la compatibilité d'un PLU avec un SCOT de « *rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier.* »

C'est donc une « *lecture globale* », et non « *une lecture pointilleuse du DOO* » (Jean-Philippe Strebler, *Compatibilité du PLU avec le SCOT : le discours de la méthode, RDI 2018 p.125*) qui doit prévaloir ici.

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

Aucune orientation mise en avant dans le PLU ne permet de remettre en cause les orientations et/ou prescriptions de ces documents. Le SDRIF et le SDAGE sont notamment sources d'inspiration dans les choix des élus pour ce qui est de la préservation de la ressource en eaux et des zones humides et de celle de la TVB et les corridors écologiques.



7.2. Le PLU à l'épreuve des prescriptions du SCOT

7.2.1. Les prescriptions

	Prescriptions	Concerne la commune	Traductions	Justifications
1	<p>Les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU, cartes communales) devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers en lien avec la Trame Verte et Bleue ; - identifier les éléments de patrimoine bâtis et naturels à protéger participant à la qualité paysagère, aux identités du territoire du Grand Provinois et à l'intérêt touristique ; - préserver les paysages emblématiques du Grand Provinois et promouvoir un urbanisme de qualité ; - associer les espaces de liaisons (itinéraires doux, réseau hydraulique, grandes infrastructures) à la valorisation de la Trame Paysagère. 	Oui	Règlement écrit / règlement graphique / PADD	<p>La protection des chemins au sein des zones A et N participe à la valorisation et à la découverte de la TVB. Tous les éléments constitutifs de la TVB en dehors des zones U sont protégés par une réglementation stricte.</p> <p>Présence d'éléments TVB au sein du diagnostic.</p> <p>Repérage d'une zone de jardin sur le règlement graphique à la constructibilité limitée.</p>
2	<p>Les documents d'urbanisme locaux devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver la lisibilité des formes urbaines et paysagères traditionnelles du Grand Provinois en évitant la dispersion de l'habitat, en limitant l'évolution des hameaux et en préconisant une urbanisation et une densité en accord avec ces éléments caractéristiques ; - prendre en compte et révéler la richesse patrimoniale des espaces urbains, péri-urbains et ruraux en s'appuyant sur la présence d'édifices patrimoniaux et de motifs paysagers qualifiant leurs abords (espaces ouverts, jardinés et/ ou cultivés, murs limitant les domaines...), ainsi que sur l'aménagement des espaces publics de proximité dans les centre-bourgs ; - prendre en compte la qualité de l'organisation pluri-centenaire de l'espace, dans la réalisation de nouveaux aménagements, notamment les extensions urbaines en inscrivant les nouveaux bâtis dans la continuité de la trame existante (parcellaire, gabarits, morphologie) et en privilégiant une stratégie foncière intégrant le maintien et/ou la création de transitions vertes ; - proposer une qualité des fronts bâtis visibles depuis les espaces ouverts par un traitement des lisières de bourgs afin de conserver des limites urbaines lisibles et franches ; - préserver la qualité paysagère formée par les mails et alignements d'entrée de ville et de village, par une gestion raisonnée des arbres et le maintien de la qualité des tracés structurant le paysage. 	Oui	Règlement écrit / règlement graphique	<p>Le respect des alignements est assuré au sein du règlement écrit.</p> <p>Concentration des nouveaux logements attendus dans le bourg principal. Secteur 1AU à proximité du centre ancien et relié par voie douce.</p> <p>Traitement paysager aux pourtours des zones AU au sein des OAP.</p> <p>OAP entrée de ville pour deux d'entre elles.</p>
3	<p>Les espaces identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue devront être préservés au sein des documents d'urbanisme locaux. Ces espaces structurent la Trame Paysagère du Grand Provinois, caractérisent les identités paysagères du territoire (paysages de vallée, paysages de plateau...) et garantissent la richesse et la qualité de ces identités paysagères.</p>	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	<p>Les éléments constitutifs de la TVB sont protégés au sein du règlement (mares, haies, boisements, ripisylve, cours d'eau...).</p>

4	<p>Les documents d'urbanisme locaux devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les espaces boisés identifiés par le SDRIF 2013. - Préserver les lisières boisées : en dehors des sites urbains constitués, et à l'exclusion des bâtiments à destination agricole ou des aménagements et installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, aucune urbanisation nouvelle ne peut être implantée à moins de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares (orientation du SDRIF 2013). 	Non	-	<p>L'ensemble des boisements situés au Sud-ouest du territoire est identifié par le SDRIF, il est protégé au sein d'un secteur NP adapté. Les connexions entre ces boisements sont également protégées dans un secteur AP adapté.</p> <p>Aucun massif supérieur à 100ha.</p>
5	<p>Afin de favoriser les activités forestières locales, les documents d'urbanisme locaux devront autoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les secteurs forestiers les constructions nécessaires aux activités sylvicoles : création et extension des bâtiments et dessertes nécessaires ; - l'installation, le stockage et le conditionnement des produits issus des activités forestières locales. 	Oui	Règlement écrit	<p>La réglementation du secteur NC favorise la constructibilité des exploitations forestières.</p>
6	<p>Les documents d'urbanisme locaux veilleront à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir des espaces tampons entre forêt et urbanisation. - Valoriser les usages en relation avec la forêt (accessibilité, cheminements) dans le respect de son intégrité, de la faune, de la flore, mais également des statuts de propriété. 	Oui	Règlement graphique	<p>Les zones tampons sont largement maintenues.</p> <p>L'urbanisation ne se rapproche pas des espaces boisés et se concentre au sein ou à proximité immédiate de la zone bâtie.</p>
8	<p>Le caractère exceptionnel du patrimoine architectural et urbain de Provins (classé au patrimoine mondial de l'UNESCO) doit être préservé et valorisé dans le document d'urbanisme local.</p> <p>Cette préservation passe notamment par l'interdiction de l'implantation d'éoliennes dans le périmètre de protection UNESCO.</p>	Oui	Règlement écrit	<p>La commune est située dans le périmètre de protection.</p> <p>Les éoliennes sont interdites au sein du règlement écrit.</p>
9	<p>En complément de la protection des éléments naturels, agricoles, forestiers et bâtis caractéristiques du territoire et présentant un intérêt paysager, les documents d'urbanisme locaux intégreront un inventaire et une protection du patrimoine vernaculaire et des éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, parcs, cours d'eau...) caractérisant les identités paysagères du Grand Provinois.</p> <p>Ils identifieront les éléments patrimoniaux les plus représentatifs de l'identité paysagère du territoire, et inscriront ces éléments au zonage au titre de l'article L. 151-19 6 ou L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Ils définiront une stratégie de mise en valeur et de gestion de ces éléments au sein de la Trame Paysagère :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en œuvre de circulations douces entre les éléments paysagers (bâtis, naturels) identifiés. - Réflexion sur la réhabilitation/requalification de certains éléments paysagers identifiés. - Organisation du développement urbain en cohérence avec la Trame Paysagère. - Réflexion sur la création de nouveaux éléments en lien avec la Trame Paysagère existante (alignement d'arbres, haies...). <p>Pour les nouvelles constructions, les documents d'urbanisme locaux devront définir des règles</p>	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	<p>L151-23 et L151-19 mis en place.</p> <p>Chemins protégés. Une grande partie du développement urbain (2AU) inclus dans l'enveloppe urbaine.</p> <p>Secteur 1AU au contact immédiat de la zone urbaine dans le prolongement de la silhouette du village et en partie sur l'emprise actuelle de la ZA déjà viabilisée.</p> <p>OAP avec éléments paysagers imposés.</p>

	d'intégration architecturale et paysagères renforcées dans certains secteurs en raison de la proximité d'éléments de patrimoine bâti caractéristiques. L'ensemble de ces prescriptions pourront faire l'objet de schémas d'aménagement d'ensemble dans les documents d'urbanisme locaux.			
10	Les documents d'urbanisme locaux devront : - Reporter et préciser les points de vue identifiés dans la carte de synthèse de l'axe 1, et compléter cet inventaire des points de vue majeurs dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU). [...]	Non	-	Pas de cône de vue identifié au sein du SCOT pour la commune. Pas de point de vue majeur sur le territoire.
11	Les documents d'urbanisme locaux devront : - Protéger les crêtes identifiées sur la carte de synthèse de l'axe 1 de toute implantation et construction hors enveloppe urbaine existante, et compléter cet inventaire des lignes de crête dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU). - Préserver les zones agricoles ou les boisements sur les coteaux (par exemple par un classement en zone A ou N, et éventuellement par un classement en Espace Boisé Classé (Art. L. 113-1 et L. 113-2 du CU), si cela ne nuit pas à la gestion en place du boisement. [...]	Non	-	Pas de crête ou de coteaux identifiée au sein du SCOT pour la commune.
12	Les documents d'urbanisme locaux devront : - identifier les points de vue majeurs, les protéger par exemple par un classement en zone naturelle ; - identifier et répertorier le patrimoine construit lié à l'eau et à ses abords, afin de le préserver et de le mettre en valeur.	Oui	RP	Aucun point de vue majeur identifié.
13	Les documents d'urbanisme locaux devront dans le cadre de projets de développement traiter les interfaces entre espaces urbanisés et espaces naturels par la mise en place d'une transition paysagère. Pour les lisières urbaines déjà existantes, les documents d'urbanisme locaux identifieront celles nécessitant une requalification afin d'améliorer l'insertion des espaces bâtis dans les paysages. Dans les secteurs urbains, les nouvelles constructions devront s'implanter afin de constituer un alignement bâti de qualité et veiller à l'harmonie des volumes, des couleurs et des formes urbaines. L'objectif recherché est de favoriser la création de fronts urbains continus et de qualité.	Oui	OAP / Règlement écrit	Les OAP des zones AU imposent ce genre de traitement paysager. Le règlement écrit veille à maintenir une certaine cohérence dans les implantations et les types de bâtiment. Le secteur 1AU participe à une meilleure lecture du front urbain au Nord du territoire.
14	Les communes concernées par les entrées de ville le long des infrastructures visées à l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme (autoroutes, routes express, déviations, routes à grande circulation) définissent dans leurs documents d'urbanisme les règles permettant la mise en valeur de ces sites en prenant en compte les nuisances et la sécurité. [...]	Non	-	Pas d'infrastructure concernée.
15	Les conditions communes de valorisation de ces grands itinéraires du territoire à respecter sont les suivantes : - Stopper l'urbanisation linéaire le long de ces axes. [...]	Non	-	Pas d'infrastructure concernée.
16	Le renforcement du maillage du territoire en circulations douces doit s'appuyer sur : - Une structuration du maillage de circulations douces autour de l'eau, créant ainsi des liens, par le biais de schémas d'aménagement d'ensemble ou d'outils foncier par exemple, dans le respect de la qualité écologique des	Oui	Règlement graphique / OAP	Les chemins repérés et protégés participent à ce renforcement. Un développement est préconisé au sein des OAP. Le territoire n'est pas concerné par la dernière partie de la prescription.

	milieux et avec des aménagements non imperméabilisés. - L'aménagement de deux liaisons structurantes reliées aux principaux pôles urbains et de transports collectifs permettant de favoriser les déplacements doux et l'intermodalité aussi pour les trajets quotidiens : o la liaison "Bassée" avec la prochaine euro vélo route le long de la vallée de la Seine ; o et une liaison "Voulzie" reliant les différentes gares de Provins à la Bassée.			
17	Les documents d'urbanisme locaux devront faciliter le développement des liaisons douces en lien avec la mise à grand gabarit de la Seine, et l'aménagement de nouveaux linéaires (marche, vélo...) : - projet de réalisation d'un nouveau canal entre Villiers-sur-Seine et Nogent-sur-Seine en parallèle de l'actuel canal de Beaulieu ; - reconversion du canal de Beaulieu qui pourrait être dédié aux activités de loisirs (nautisme, pêche...) ; - création d'une continuité douce le long de la vallée et notamment sur la séquence du canal de Bray à La Tombe.	Non	-	
18	Les documents d'urbanisme locaux devront : 1 - Préserver les crêtes de l'urbanisation. Protéger les crêtes identifiées sur la carte de synthèse de l'axe 1 de toute implantation et construction hors enveloppe urbaine existante, et compléter cet inventaire des lignes de crête dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU). 2 - Préserver les coupures d'urbanisation identifiées sur la carte de synthèse de l'axe 1 (et localisées sur le schéma ci-après) : pérenniser les respirations agricoles entre les différents bourgs implantés le long de la vallée et notamment le long de la RD407. 3 - Recentrer le paysage de l'habitat autour des sites bâtis implantés en chapelet au fil de la vallée. 4 - Reconquérir la rivière comme continuité écologique et paysagère. 5 - Permettre la réouverture des fonds de vallée.	Non	-	Prescription concernant La Voulzie "vallée parc".
19	Les documents d'urbanisme locaux devront : 1 - Préserver les crêtes de l'urbanisation. Protéger les crêtes identifiées sur la carte de synthèse de l'axe 1 de toute implantation et construction hors enveloppe urbaine existante, et compléter cet inventaire des lignes de crête dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU). 2 - Préserver les sites bâtis et leurs structures urbaines remarquables. 3 - Tenir compte du caractère agricole en bordure des routes balcons RD 18 et RD 411 sur les sites bâtis. Pour les projets de carrières concernant ces secteurs, le réaménagement des terrains devra prévoir la restitution de terres agricoles. 4 - Concilier les projets de développement (économiques, commerciaux, résidentiels) et les grandes infrastructures à venir (canal à grand gabarit de la Seine, casiers...) avec l'image de nature du territoire et les usages liés.	Non	-	Prescription concernant La Bassée.

	5 - Créer une continuité douce le long de la vallée et notamment sur la séquence du canal de Bray à La Tombe et en amont de Bray (voie de halage).			
20	<p>Les documents d'urbanisme locaux devront :</p> <p>1 - Préserver et gérer les paysages ouverts des vallons et coteaux.</p> <p>2 - Protéger les lignes de crêtes de la Cuesta de l'urbanisation.</p> <p>Protéger les crêtes identifiées sur la carte de synthèse de l'axe 1 de toute implantation et construction hors enveloppe urbaine existante, et compléter cet inventaire des lignes de crête dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU).</p> <p>3 - Inscrire de façon soignée des extensions urbaines dans le paysage (formes, interface avec les espaces agricoles...).</p> <p>4 - Valoriser les fils d'eau dans les traversées urbaines et l'espace agricole.</p> <p>5 - Valoriser les itinéraires de découverte des paysages en s'appuyant notamment sur le réseau de petites routes paysagères. Mettre en scène les vues et les arrivées sur la Bassée.</p>	Non	-	Prescription concernant les paysages du Montois.
21	<p>Les documents d'urbanisme locaux devront :</p> <p>1 - Prendre en compte les silhouettes des bourgs dans les opérations d'extension urbaine et aménager des zones de transition entre secteurs bâtis et agricoles : ceintures jardinées...</p> <p>2 - Atténuer le caractère routier des espaces publics des bourgs au bénéfice de la vie locale, des modes doux et des habitants.</p> <p>3 - Favoriser la présence du végétal au cœur des villages</p>	Oui	OAP / Règlement écrit	Renforcement de l'usage des déplacements doux par la protection des chemins et leur développement dans les OAP. Réaménagement de la place centrale. Place du végétal renforcée dans le règlement écrit des zones U pour les futurs projets.
22	<p>Tout nouvel aménagement, toute nouvelle construction ou infrastructure en zones couvertes par une Trame Verte et Bleue devront être argumentés.</p> <p>Les projets d'aménagement chercheront prioritairement à éviter d'impacter les milieux les plus sensibles en apportant notamment une connaissance suffisante en termes de biodiversité et de fonctionnement des milieux naturels.</p> <p>A défaut, ils chercheront à réduire les effets de l'aménagement sur les milieux. En dernier recours, ils compenseront ces effets négatifs par des mesures adaptées aux milieux impactés.</p>	Oui	RP	Les zones TVB ne sont pas concernées par le développement communal.
23	Lors de la définition de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, les continuités écologiques à préserver seront évitées. Dans le cas contraire, des mesures de restauration de continuités écologiques adaptées à la nature de la continuité concernée seront définies.	Oui	Règlement graphique	Aucune continuité écologique n'est impactée par les zones de développement.
24	Les réservoirs de biodiversité locaux complètent dans le SCoT l'identification des réservoirs de biodiversité figurant dans le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), et sont par conséquent concernés par les mêmes dispositions du DOO sur les réservoirs de biodiversité. Tous les réservoirs de biodiversité intégrés dans le SRCE ont été repris hormis l'intégralité de la ZPS de la Bassée. Au sein de ce zonage, les enjeux locaux	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Les réservoirs de biodiversité communaux sont préservés de toute urbanisation. Recul obligatoire par rapport aux cours d'eau. Classement en EBC et/ou en zone N des espaces boisés importants.

	devront être précisés à l'échelle des documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux.			
25	Les documents d'urbanisme locaux devront veiller à : - Décliner les réservoirs de biodiversité au sein des espaces à enjeux de biodiversité identifiés dans la TVB du SCoT en confirmant leur intérêt local. Les réservoirs de biodiversité identifiés devront faire l'objet d'une attention particulière dans les documents d'urbanisme locaux par l'application d'un zonage et d'une réglementation adaptés. - Garantir la compatibilité des aménagements avec les documents de gestion en vigueur.	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Cf. point précédent. Préservation des zones humides avec réglementation adaptée (L151-23).
26	Au sein de la matrice agricole et afin de préserver les boisements d'intérêt écologique (boisements diversifiés en espèces végétales, biodiversité intéressante...) non couverts par d'autres réglementations (boisements de surfaces inférieur au seuil de défrichement du Code forestier par exemple), les documents d'urbanisme pourront inscrire la création d'Espaces Boisés Classés (EBC).	Oui	Règlement graphique	La plupart des boisements sont classés en EBC dans la continuité du PLU d'origine.
27	Les aménagements devront maintenir la qualité du sol et des habitats typiques de milieux ouverts. Interdiction de classer des boisements en EBC sur ces réservoirs afin de rendre possible toute mesure de gestion visant à lutter contre la fermeture des milieux.	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	L'Aubetin n'est pas classé en EBC. Toute construction agricole est proscrite aux abords de son tracé (secteur AP). Ripisylve protégée.
28	Les communes concernées par une continuité écologique présentée dans les tableaux ci-après devront réglementer dans leur document d'urbanisme local l'urbanisation au niveau des espaces naturels d'intérêt écologique classés (ENS, ZNIEFF, sites Natura 2000) : délimitation précise dans les documents graphiques ; classement en zone naturelle ou agricole.	Non	-	
29	Garantir la transparence écologique des nouvelles infrastructures (franchissements à prévoir). Dans le cadre de nouveaux projets d'infrastructure élaborés sur le territoire du SCoT, il sera nécessaire de prendre en compte les continuités écologiques identifiées et de ne pas impacter leur fonctionnalité. Dans le cas contraire, des mesures afin d'éviter, de réduire ou de compenser cet impact devront être mise en place (passage à faune, plantation de végétaux arborés...).	Non	-	
30	Protéger les haies. Les collectivités devront garantir la protection des réseaux de haies afin de conforter le maillage bocager. Les communes concernées par des continuités écologiques locales (continuités n°5, 6, 7) présentant des obstacles à leur fonctionnalité dus à des passages prolongés en culture devront protéger les haies concernées par ces continuités au sein de leur document d'urbanisme afin de ne pas dégrader davantage la fonctionnalité des connexions.	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Certaines haies sont classées (L151-23).

31	Protéger les éléments arborés identifiés au sein des continuités écologiques locales. Les petits bois et bosquets inclus dans une continuités écologique locale (continuités n°5, 6, 7) devront être préservés au sein des documents d'urbanisme afin de maintenir la continuité écologique.	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Protection assurée au niveau du règlement graphique en lien avec le règlement écrit (article L151-23).
32	Les documents d'urbanisme locaux devront : - identifier et protéger les corridors écologiques ; - identifier et maintenir les coupures d'urbanisation ; - identifier les éléments à conserver au sein de la matrice agricole ou à créer pour renforcer les corridors écologiques pour la sous-trame des milieux boisés (arbres, haies, bosquets, etc.). Les espèces exotiques envahissantes sont à proscrire de ces travaux de renforcement.	Oui	RP / règlement graphique / règlement écrit	Corridors protégés (forestier et aquatique). Coupures d'urbanisation maintenues. Secteurs agricoles classés en AP entre les places boisées.
33	Les documents d'urbanisme locaux devront compléter la Trame Verte et Bleue du SCoT par l'identification et la délimitation de corridors écologiques fonctionnels à l'échelle communale. Ce travail fera ressortir les besoins de remise en état des continuités écologiques en fonction du niveau de fonctionnalité ou de fragmentation des corridors.	Oui	RP	Cartographie TVB au sein du diagnostic. Zonage réalisé en fonction de cette cartographie.
34	Protéger les zones humides : les zones humides avérées devront être délimitées dans les documents d'urbanisme locaux sous la forme d'enveloppes d'alerte issues des études disponibles ou par la création d'un zonage spécifique. Pour délimiter précisément les zones humides, les documents d'urbanisme locaux devront se baser sur les diverses connaissances disponibles (cf. en annexe des références cartographiques disponibles à la date d'approbation du SCoT).	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Protection assurée au niveau du règlement graphique en lien avec le règlement écrit (article L151-23).
35	La protection des zones humides avérées quel que soit la surface devra être recherchée à minima en adoptant les règles de protection figurant dans le SDAGE en vigueur. Le règlement du document d'urbanisme local devra, pour une zone humide confirmée par les études pédologiques et/ou floristiques, interdire toute construction, aménagement ou occupation des sols pouvant compromettre ou altérer la zone humide. Les projets d'aménagement chercheront prioritairement à éviter d'impacter les zones humides. A défaut, ils chercheront à réduire les effets de l'aménagement sur les zones humides. En dernier recours, ils compenseront ces effets négatifs par des mesures adaptées aux zones humides impactées.	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Protection assurée au niveau du règlement graphique en lien avec le règlement écrit (article L151-23).
36	Cette expertise devra à minima être réalisée sur l'ensemble des secteurs situés au sein des enveloppes d'alerte de zone humide qui pourraient faire l'objet d'une urbanisation ou d'aménagements susceptibles d'avoir des impacts. Elle sera menée soit par le porteur de projet, soit par la collectivité préalablement aux travaux.	Oui	RP	Etudes environnementales en bonne et due réalisées. Absence de zone humide au sein des 3 secteurs AU. (Cf. évaluation environnementale)
37	Les documents d'urbanisme locaux devront protéger les cours d'eaux, les berges et la ripisylve par un classement en zone naturelle ou en élément de paysage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les abords des cours d'eau devront être préservés de l'urbanisation afin de garantir le libre écoulement des eaux et de restaurer	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Secteur AP + recul des constructions. Ripisylve protégée (L151-23).

	les espaces de mobilité des cours d'eau. Les communes devront afficher sur leur document d'urbanisme une bande d'inconstructibilité d'une largeur minimum de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau hors espaces urbains. Les continuités écologiques au droit des seuils et vannages situés sur les cours d'eau devront être restaurées.			
38	Les mares et plans d'eau doivent être protégés par l'interdiction de leur comblement. L'inventaire des mares réalisé par la Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN) peut être utilisé comme inventaire de référence.	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Mares protégées (L151-23).
39	Afin de consolider la trame écologique urbaine, les Collectivités veilleront à préserver ou à conforter la nature présente sur l'espace urbanisé des villes, bourgs et villages en identifiant les espaces verts et de nature (jardins et parcs, places végétalisées, coulées vertes, jardins familiaux, etc.), publics et privés, qui contribuent au maintien, voire au développement de la biodiversité. Des emplacements réservés pourront être prévus dans les documents d'urbanisme locaux pour l'aménagement d'espaces verts visant à recréer, maintenir ou renforcer une armature verte interne aux espaces urbanisés des villes et bourgs ruraux. Les communes principalement concernées sont identifiées sur la cartographie relative à la Trame Verte et Bleue : Provins, Rouilly, Saint-Brice, Beton-Bazoches, Jouy-le-Châtel, Villiers-Saint-Georges, Sourduin, Poigny, Sainte-Colombe, Longueville, Gouaix, Bray-sur-Seine, Mouy-sur-Seine, Mousseaux-les-Bray, Donnemarie-Dontilly, Montigny-Lencoup.	Oui	Règlement graphique	Identification des jardins et/ou vergers en zone urbaine ou seules les annexes et les éventuelles extensions sont autorisées dans la limite de 40m².
40	La collecte et la réutilisation des eaux pluviales devront être mises en œuvre dans les opérations d'aménagement et les projets individuels de construction. Chaque projet d'aménagement devra prendre en compte les enjeux concernant le ruissellement des eaux pluviales notamment en étudiant les impacts entraînés par l'élaboration du projet et en mettant en place les ouvrages nécessaires à limiter ces impacts (noues, bassins de rétention...).	Oui	Règlement écrit	Le règlement écrit des zones AU impose ce genre de traitement paysager. Par ailleurs, des aménagements ont déjà été réalisés au niveau de la zone 1AU du Général De Gaulle permettant de limiter le phénomène de ruissellement situé à proximité et recensé par le SMAGE. Dans tous les cas, une démonstration devra être faite de cette prise en compte lors de l'aménagement de la zone. Pour le même phénomène au sein du secteur 1AU de Nogent, l'OAP intègre cette problématique.
41	Les documents d'urbanisme locaux chercheront à : - limiter l'imperméabilisation dans tout nouvel aménagement, et à privilégier les ouvrages de gestion des eaux pluviales favorables à la biodiversité (noues paysagères, bassins écologiques...); - protéger les cours d'eau et leurs abords (berges...) notamment en milieu urbain en limitant le busage.	Oui	Règlement écrit	Le règlement écrit des zones AU impose ce genre de traitement paysager. Pas de cours d'eau en milieu urbain.

42	La plantation d'espèces d'essence locales devra être favorisée. Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites.	Oui	Règlement écrit / OAP	Les espèces locales sont encouragées dans le règlement écrit et dans les OAP. Les espèces invasives sont proscrites dans les annexes du règlement écrit.
43	<p>Les documents d'urbanisme locaux favoriseront l'utilisation des énergies renouvelables sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des sites patrimoniaux, des paysages et de l'environnement (biodiversité, espaces naturels, ressources) du Grand Provinois. Les documents d'urbanisme locaux promouvoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la poursuite du développement d'unités de méthanisation ; En espace agricole ne devront être admises que les unités de méthanisation agricole. Les unités de méthanisation industrielles pourront être intégrées dans les zones d'activités. - l'implantation de parcs photovoltaïques prioritairement sur les friches industrielles ; le SDRIF 2013 interdisant les installations photovoltaïques au sol dans les espaces agricoles, l'implantation des parcs photovoltaïques au sol ne sera possible que sur des sites où aucune remise en état agricole et forestière est possible, et sous réserve de l'avis favorable de la CDPENAF ; - le développement de panneaux photovoltaïques sur les constructions existantes et en particulier les bâtiments de grande emprise (bâtiments d'activités, bâtiments agricoles, équipements publics) sauf dans les secteurs patrimoniaux et paysagers (nécessité d'encadrer l'insertion architecturale des panneaux pour les habitations privées) ; - l'implantation d'équipements de valorisation des déchets organiques et du compostage en milieu urbain. L'implantation d'éoliennes sur le territoire du SCOT est incompatible avec les objectifs du PADD : - de préserver les valeurs paysagères qui fondent les identités du Grand Provinois ; - de valoriser qualités patrimoniales et environnementales (Trame Verte et Bleue) du territoire. 	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	<p>Un parc photovoltaïque est programmé sur un site BASIAS d'une ancienne décharge (secteur NE).</p> <p>Le recours aux initiatives privées est encouragé dans le règlement écrit et dans les OAP.</p>
44	<p>Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement favoriseront sur le bâti existant ou les nouveaux bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions et équipements, en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve de la protection des sites et des paysages ; - l'intégration de la question du bio-climatisme lors de la définition des plans d'aménagement afin de favoriser la bonne orientation du bâti ; - le développement de la rénovation énergétique du bâti existant en privilégiant l'usage de matériaux biosourcés (bois, paille, chanvre, liège, lin...). 	Oui	Règlement écrit / OAP	Le règlement écrit et les OAP des zones AU imposent ce genre de traitement paysager.
45	Les documents d'urbanisme locaux devront tenir compte de la capacité d'alimentation des nappes notamment celles réservées à l'alimentation en eau potable.	Oui		La STEP est calibrée au-delà de l'objectif démographique communal. L'alimentation en eau potable est

				assurée d'après le gestionnaire (cf. diagnostic).
46	<p>La protection des zones de captage et de pompage pour l'alimentation en eau potable et leurs abords doit être assurée dans les documents d'urbanisme locaux.</p> <p>Les projets d'aménagement urbains ou agricoles devront porter une attention particulière aux écoulements naturels qui alimentent les captages. Toute activité amplifiant les risques d'atteinte à la ressource en eau sera interdite à proximité des captages.</p> <p>Des mesures d'aménagement du territoire peuvent être définies : maintien et création de haies, talus, murets, fossés ralentissant ou déviant l'écoulement des eaux ; restauration ou entretien des mares, plans d'eau ou zones humides ; agroforesterie (mode d'exploitation des terres agricoles associant des arbres et des cultures ou de l'élevage).</p>	Non	-	<p>Pas de périmètre de captage (DUP) sur la commune ou à proximité immédiate.</p> <p>Captage néanmoins protégé au titre de l'article L151-23.</p>
47	<p>Les autorités compétentes en matière d'urbanisme veilleront à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - adapter le développement urbain aux capacités du réseau d'épuration ; - prévoir lors de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme local l'adéquation entre les besoins d'assainissement induits par l'urbanisation future et les capacités épuratoires disponibles. 	Oui		La STEP est calibrée au-delà de l'objectif démographique communal.
48	<p>Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement veilleront à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mettre en œuvre en priorité une gestion alternative des eaux pluviales à l'échelle d'opérations ou à la parcelle. L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée selon la nature des sols. Dans le cas contraire, des équipements de rétention permettant un rejet limité dans le réseau d'assainissement seront mis en œuvre en prévoyant des usages mixtes (espaces verts inondables, etc.) ; - prévoir les dispositions réglementaires permettant l'aménagement de toitures végétalisées. Celles-ci, et tous les types de toitures, participeront à la maîtrise du ruissellement ou seront équipées pour la récupération des eaux pluviales. <p>Dans les zones urbaines soumises à de forts risques de ruissellement, il est nécessaire d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales. A défaut d'études spécifiques ou de doctrines locales déterminant le débit acceptable ainsi que l'événement pluvieux pour dimensionner les ouvrages de gestion des eaux pluviales, ce débit sera limité à 1 l/s/ha pour une pluie de retour 10 ans.</p>	Oui	Règlement écrit / OAP	<p>Le règlement écrit des zones AU impose ce genre de traitement paysager.</p> <p>Les OAP dispensent des recommandations.</p>
49	<p>Pour mieux gérer le ruissellement de type agricole, les documents d'urbanisme locaux devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - identifier les secteurs sensibles aux ruissellements et y conditionner l'occupation des sols ; - encadrer et limiter l'impact des réseaux de drainage. <p>Des zones tampons devront être créées autour des aires d'alimentations de captages, les zones de forte vulnérabilité des nappes souterraines et les secteurs sensibles au ruissellement.</p> <p>Les zones d'assainissement des eaux pluviales et les</p>	Non	-	Pas de problématique de ruissellement au sein des zones urbaines de la commune.

	schémas de gestion des eaux pluviales seront réalisés ou mis à jour.			
50	<p>Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement veilleront à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - favoriser l'économie des ressources en eau : <ul style="list-style-type: none"> o en encourageant les dispositifs économes en eau ; o en favorisant la réutilisation des eaux pluviales collectées pour des usages extérieurs des bâtiments d'habitat collectif ou recevant du public ou pour des usages domestiques à une échelle familiale (usages intérieurs et extérieurs), et à titre dérogatoire à l'intérieur des bâtiments collectifs ou recevant du public (demande de dérogation à l'Administration qui statue sur la base d'un dossier technique détaillé sur les dispositifs prévus, dans le but de limiter le risque de contamination du réseau d'eau potable). 	Oui	Règlement écrit / OAP	Le règlement écrit des zones AU impose ce genre d'aménagement en lien avec les OAP. Il est encouragé dans les zones U.
51	<p>Les documents d'urbanisme locaux devront respecter les dispositions suivantes du PGRI Seine Normandie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée ; - identifier, préserver et restaurer les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ; - en l'absence de Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI), les documents d'urbanisme locaux prendront en compte l'ensemble des informations connues sur les phénomènes d'inondation : Atlas de Zones Inondables (AZI) etc... - définir des règles permettant de maîtriser l'urbanisation en zone inondable. <p>Les secteurs en zone inondable seront dédiés prioritairement à un usage agricole, de loisirs ou de tourisme vert. Dans ces zones au risque d'inondation connu, les documents d'urbanisme ne doivent pas permettre l'augmentation des capacités d'hébergement ayant pour effet d'accroître la vulnérabilité des personnes et des biens.</p> <p>Afin d'éviter ou réduire l'exposition des personnes et des biens aux problématiques de débordements de cours d'eau et de garantir une gestion cohérente du fonctionnement hydraulique du réseau hydrographique, les documents d'urbanisme locaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préserveront les abords des berges et favoriseront, si besoin, leur restauration grâce à un traitement végétal adapté ; - inscriront une bande d'inconstructibilité d'une largeur minimum de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau hors espaces urbains. 	Oui	Règlement écrit	<p>Les zones d'expansion localisées à proximité immédiate de l'Aubetin sont préservées de toute urbanisation.</p> <p>Les éventuelles inondations sont contenues à proximité des berges de l'Aubetin d'après la mémoire communale. Aucune cartographie n'y est associée.</p> <p>Aucune construction impactée.</p> <p>Développement de la ripisylve encouragée dans le règlement écrit (L151-23).</p> <p>Zones AU au sein du village à l'écart de toute zone réputée inondable.</p>
52	<p>La gestion du risque d'inondation sur le territoire du Grand Provinois pourra se traduire notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la conservation de capacités de stockage hydraulique du bassin majeur de la Seine afin d'atténuer les effets des crues à l'aval ; - la possibilité de réaliser des casiers écrêteurs de crues dans une logique de solidarité avec les populations situées à l'aval, elles-mêmes soumises au risque. 	Non	-	

53	<p>En l'absence de Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain, les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement définiront les modalités d'aménagement permettant de garantir la protection des populations et des constructions vis-à-vis des mouvements de terrain.</p> <p>La réalisation d'études de sols est imposée pour toutes les constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles (article 68 de la Loi ELAN « Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018) et complété par le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.</p>	Oui	Règlement écrit / Règlement graphique	<p>La commune est concernée, la conditionnalité est imposée et le règlement écrit présente au niveau de ses annexes des recommandations en cas de projets.</p> <p>Les zones concernées sont repérées sur le règlement graphique.</p>
54	<p>Les communes concernées par ce risque doivent prendre en compte les servitudes et restrictions liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.</p> <p>Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer dans les documents graphiques le tracé des canalisations et de leurs zones de dangers.</p>	Oui	Règlement écrit / Règlement graphique	Le pipeline Donges-Melun-Metz est cartographié au Nord du territoire avec une inconstructibilité stricte à proximité.
55	<p>L'urbanisation et les usages des sols tiendront compte des servitudes liées aux infrastructures identifiées pour le risque de Transport de Matières Dangereuses afin d'assurer la protection des habitants, et notamment des publics sensibles.</p>	Oui	Règlement graphique	Aucun développement à proximité du Pipeline.
56	<p>Les nouvelles activités générant des risques importants (type SEVESO) seront localisées à distance des zones urbanisées ou à urbaniser et des réservoirs de biodiversité. Elles seront accompagnées de mesures de limitation du risque à la source.</p> <p>Le développement d'infrastructures (routes...) en direction de ces zones à risque sera évité pour pérenniser ces conditions d'éloignement.</p> <p>Les nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) seront localisées préférentiellement dans des zones dédiées telles que les zones d'activités afin d'éviter les conflits d'usage avec les espaces résidentiels.</p>	Oui	Règlement écrit	Seul le sous-secteur UX2 permet ce type d'activité du fait de la présence d'une activité SEVESO sur site.
57	<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte l'existence des ouvrages de Réseau de Transport d'Electricité en reportant leurs tracés dans un document graphique annexe aux seules servitudes d'utilité publique.</p>	Non	-	Pas d'infrastructure concernée.
58	<p>Le risque de rupture de barrage devra être pris en compte par les 22 communes du territoire concernées, situées le long de la Seine. Le risque de rupture concerne les barrages suivants : barrage réservoir de la Seine, barrage réservoir de l'Aube et barrage réservoir de la Marne.</p>	Non	-	Pas d'infrastructure concernée.
59	<p>Les opérations d'aménagement à proximité de secteurs impactés par les nuisances sonores accueilleront en priorité d'autres occupations que l'habitat. [...]</p>	Non	-	Pas d'infrastructure concernée.
60	<p>Les opérations d'aménagement mettront en œuvre des dispositifs de gestion des déchets et veilleront à soigner l'emplacement et le traitement architectural des aires de stockage.</p>	Oui	OAP	Un lieu d'apport volontaire est imposé dans les OAP en lien avec les évolutions attendues en matière de ramassage des déchets.

61	<p>1 - Les documents d'urbanisme locaux devront tenir compte des diagnostics agricoles existants permettant d'identifier et de protéger au mieux les espaces agricoles (potentiel agronomique des terres, menaces de morcellement, localisation des sièges et des bâtiments d'exploitation, identification des besoins et des projets, les enjeux de reprises et les potentiels conflits d'usage à croiser avec les projets de développement de l'urbanisation).</p> <p>2 - Sur les terres agricoles à fort potentiel et sur celles participant à la trame écologique et paysagère, seule l'exploitation du sol y est possible. Aucune construction non liée à une activité agricole ou ne bénéficiant à l'activité agricole ne sera autorisée dans les espaces agricoles sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le changement de destination de bâtiments agricoles ; - l'implantation d'un équipement d'intérêt général (niveau communal ou intercommunal) lié notamment à la production d'énergie (stations électriques...) ou au traitement des déchets (solides ou liquides) qui peuvent être exceptionnellement implantés dans les espaces agricoles ; - l'exploitation d'une carrière, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés. <p>3 - Afin de justifier de la localisation d'un espace à urbaniser, les documents d'urbanisme locaux devront tenir compte de l'impact des espaces ouverts à l'urbanisation sur le fonctionnement des exploitations agricoles et les conditions de circulation des engins agricoles. Inversement, l'impact sur le fonctionnement urbain des activités agricoles et de leurs évolutions devra être analysé.</p> <p>4 - L'intégration paysagère de toutes les constructions en zone agricole devra être assurée (regroupement préférentiel des bâtiments, utilisation de matériaux et de couleur s'insérant harmonieusement dans l'environnement...).</p>	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	<p>Les zones AU respectent ces prescriptions. Elles sont situées sur des espaces non fonctionnels et n'impactent aucune exploitation agricole dans son fonctionnement. Présence d'éléments de compréhension dans le diagnostic.</p>
62	<p>L'activité des carrières doit être encadrée pour prendre en compte la préservation des espaces agricoles, des espaces naturels (et en particulier des zones humides), afin que ces activités puissent poursuivre leur cohabitation avec l'environnement local, en limitant autant que possible les nuisances liées aux activités et transports envers les riverains. [...]</p>	Non	-	Absence de carrière sur le territoire.
64	<p>Aucun créneau potentiel de développement économique n'est exclu. L'accueil de tout type d'activité économique est autorisé dans les espaces économiques identifiés par le SCoT sur le territoire du Grand Provinois. Les branches traditionnelles sont confortées et leur position renforcée : industrie, artisanat, tourisme. De nouvelles branches d'activités pourront être développées en fonction des besoins :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les activités tertiaires (peu consommatrices d'espace et conciliables avec les enjeux de préservation du 	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	<p>Les secteurs économiques de la commune sont renforcés (UX). Le secteur UA encourage une mixité des fonctions quand les autres secteurs (UB, 1AU) ne les empêchent pas. A noter que la commune dispose d'une zone d'activité non répertoriée par le SCOT et que le secteur 1AU encourage une certaine mixité urbaine en son sein (cf. OAP).</p>

	patrimoine naturel et paysagé). - L'économie résidentielle (services à la personne créateurs d'emplois qui peuvent s'intégrer dans le tissu urbain existant).			
65	Les activités industrielles seront implantées sur les espaces économiques définis sur le territoire du SCoT. En cas d'atteinte à la préservation des paysages ou de la trame verte et bleue, des mesures compensatoires devront être définies dans le cadre des études préalables aux projets d'aménagement.	Non	-	
66	L'implantation dans les enveloppes urbaines existantes d'activités artisanales compatibles avec le voisinage est autorisée. Pour favoriser les implantations artisanales, les zones d'activités locales devront programmer une offre adaptée aux besoins des artisans (petits terrains, locaux d'activités).	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	La zone artisanale est classée en sous-secteur UX2 totalement constructible du fait de sa viabilisation. Néanmoins afin de favoriser la densification de cette dernière, elle sera réduite au profit de l'habitat et de la mixité urbaine.
67	L'hébergement rural de qualité (gîtes et chambres d'hôtes) devra être conforté. Les hébergements plus standardisés, de type hôtel, pourront être développés. La reconversion d'anciens bâtiments agricoles pour l'accueil d'activités touristiques et d'hébergements touristiques pourra être autorisée.	Oui	Règlement écrit	Changement de destination des bâtiments agricoles repérés possibles pour l'activité touristique gîte et chambre d'hôtes notamment. Développement réglementairement possible également dans les zones U et AU.
68	Les documents d'urbanisme locaux devront recenser, identifier et mettre en valeur les éléments du petit patrimoine (naturel, bâti ou historique) participant à la qualité paysagère et à l'intérêt touristique du secteur.	Oui	Règlement écrit / Règlement graphique	Mise en place des articles L151-19 et L151-23.
71	Les espaces urbains du territoire sont les localisations préférentielles pour l'implantation des activités économiques résidentielles (satisfaction des besoins de la population) dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances aux riverains. Les secteurs d'activités à privilégier seront notamment les activités commerciales et de services, les administrations publiques, les équipements de service public, les activités artisanales orientées vers le service ou la vente aux particuliers, l'activité tertiaire de bureau...	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	La mixité urbaine compatible avec les habitations est encouragée dans le règlement écrit des secteurs UA et UB.
72	Le SCoT indique une priorité au réinvestissement des friches urbaines au cours des prochaines années. Il identifie un potentiel de renouvellement urbain important sur la friche industrielle de Longueville (8,3 hectares), secteur stratégique de reconversion pour le Grand Provinois (pôle gare majeur et une porte d'entrée du territoire). Deux autres secteurs présentent également un fort potentiel de renouvellement urbain et de densification en partie sud de Provins pour renforcer l'offre économique, mais également pour l'accueil de programmes mixtes (économie, habitat). Ces axes de réflexion prioritaires sont à l'étude. La priorité doit être donnée à l'étude des possibilités de restructuration de ce potentiel : études sur un état des lieux du site (niveau de pollution des sols, etc.), sur des perspectives de reconversion (étude de programmation urbaine : quelle(s) vocation(s) à terme ?), sur les conditions d'une mise en œuvre d'un projet de	Oui	PADD	La zone agro-industrielle (UX2) dispose d'un potentiel de requalification important. Néanmoins, cet espace est encore en activité. Le DPU doit être l'outil privilégié pour la gestion / récupération du foncier à moyen et long terme, toutes les zones urbaines et à urbaniser sont concernées.

	<p>restructuration.</p> <p>Dans le cas de l'apparition à terme de nouvelles friches urbaines sur le territoire, la priorité devra également être donnée à l'examen de ce nouveau potentiel d'accueil et aux conditions de sa requalification.</p> <p>La reconversion de friches urbaines doit permettre l'accueil de nouvelles activités dans le cadre d'opérations dédiées à l'économie ou d'opérations mixtes (activités/habitat/équipements et services).</p>			
73	<p>Les communes et EPCI compétents rechercheront à optimiser les règlements de zone pour favoriser la densification de leurs pôles d'activités existants dans la mesure où cette densification respecte des conditions de qualité et de bon fonctionnement urbain (circulation, sécurité, réduction des nuisances...). La densification des zones d'activités sera favorisée en allégeant les contraintes de hauteur, de retrait et d'implantation des bâtiments et en recherchant une mutualisation des places de stationnement. La densification des zones d'activités existantes par l'aménagement de terrains équipés et non bâtis sera recherchée en priorité.</p>	Oui	Règlement écrit / Règlement graphique / OAP	<p>La ZA est confortée (UX1) à l'intérieur de son périmètre connu et viabilisé. Néanmoins, une partie des derniers espaces libres de cette ZA est requalifiée en habitat (1AU) et en équipements mutualisés (co-voiturage, apport volontaire, arrêt de bus). Cela doit permettre de limiter indirectement la consommation de l'espace en utilisant les espaces réellement nécessaires pour la densification de l'activité.</p>
74	<p>Les zones d'activités économiques existantes ou à créer sont les localisations préférentielles pour les nouvelles implantations ou les relocalisations d'activités (besoin foncier important, accessibilité et nuisances auprès des riverains - circulation poids lourds, nuisance sonore...).</p>	Oui	Règlement écrit	<p>La ZA (UX1) est renforcée en matière de densification. Le secteur UX3 permet de faire perdurer les activités présentes sans possibilité de densification.</p>
75	<p>Le SCOT repose sur une consommation maximale de nouveaux espaces agricoles ou naturels de 79,00 hectares sur les sites économiques du Grand Provinois (existants et à créer) pour les 20 prochaines années.</p>	Non	-	<p>Aucune extension de la zone d'activité et des autres secteurs UX.</p>
76	<p>Les aménagements des zones d'activités devront répondre aux prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une meilleure compacité des formes bâties à travers les documents d'urbanisme locaux (règles de gabarits, emprise au sol...) : rendre possible la densification. - Le traitement des façades (palette de couleur, matériaux, position et taille des enseignes). - Le traitement des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone). - Les zones seront aménagées de telle sorte que l'accès et le stationnement des véhicules soient adaptés à l'importance de la zone, au nombre d'emplois et aux activités. <p>En cas d'atteinte à la préservation des paysages ou des continuités écologiques, des mesures compensatoires devront être définies dans le cadre des études préalables aux projets d'aménagement.</p> <p>La diversification des capacités d'accueil d'entreprises (implantation d'hôtel d'entreprise et/ou de pépinière d'entreprises) sera recherchée pour s'adapter aux besoins des entrepreneurs.</p>	Oui	Règlement écrit	<p>Le règlement écrit favorise la densification des secteurs UX (implantation, gabarit...).</p> <p>Les accès sont déjà déterminés et répondent aux volontés du SCOT.</p> <p>Les règles d'insertions paysagère et architecturales sont présentes.</p>

79	<p>Ces pôles relais ont pour vocation première d'organiser au plus près des habitants des services de base, quotidiens. Ils organisent la proximité et contribuent au développement maîtrisé de l'espace rural.</p> <p>Le pôle relais de Jouy-le-Châtel occupe une place particulière dans cette armature urbaine en partie nord-ouest du territoire : porte d'entrée du territoire, bien desservi, ce pôle relais à vocation également à être conforter dans son offre urbaine et économique.</p> <p>L'accueil d'un nouveau collège, l'aménagement d'une gare routière, la création d'une zone économique ainsi que l'accueil de nouveaux logements permettront de conforter le maillage du territoire du SCoT, en réponse à l'objectif de polarisation retenu dans le PADD du SCoT.</p> <p>La densité et la mixité urbaine devront être renforcées dans les opérations de renouvellement urbain ou en extension de l'enveloppe urbaine existante, dans le respect de l'identité territoriale et patrimoniale locale.</p>	Oui	PADD	<p>La commune est classée en pôle relais.</p> <p>Le PADD précise la nécessité pour la commune de renforcer sa palette d'équipements et de services à la population.</p> <p>Les secteurs UE et UX répondent en partie à cette volonté en recherchant une densification sur des espaces déjà aménagés.</p>
80	<p>Ces 69 communes ont pour vocation première de participer à la structuration de l'espace rural, et d'assurer le maintien de son caractère rural en s'appuyant sur des activités traditionnelles à conforter : agriculture, artisanat, tourisme et loisirs. Certaines communes s'inscrivent dans une proximité forte et une recherche de complémentarité avec une polarité identifiée à conforter.</p> <p>Un maintien des équipements et services existants est recherché. La densité et la mixité urbaine attendue dans les opérations de renouvellement urbain ou en extension de l'enveloppe urbaine existante seront moins fortes et adaptées à l'objectif d'un maintien du caractère rural de ces communes. Le développement de l'offre résidentielle devra être maîtrisée. Le maintien et le développement des équipements et services de proximité sera recherché.</p>	Non	-	<p>La commune n'est pas classée en commune rurale.</p>
81	<p>Le développement autour des secteurs de gare est renforcé si le contexte local le permet selon deux dispositions relatives à leur potentiel de densification et à leur possibilité d'extension urbaine.</p>	Non	-	<p>La commune n'a pas de gare pour le transport de voyageurs.</p>
82	<p>Le développement des cœurs de bourg et de village est la priorité afin de favoriser la proximité aux services. Le développement des hameaux doit par conséquent être limité.</p> <p>La densification d'un hameau au sein de son enveloppe urbaine existante est possible sous conditions (bonne desserte par les réseaux, bonne insertion des aménagements programmés en densification, projet proportionné au caractère rural des lieux etc.). Elle devra être soumise à l'avis du Comité syndical du SMEP qui, dans le cadre du suivi de la mise en œuvre du SCoT, donnera un avis favorable au projet de densification si celui-ci est suffisamment justifié, respecte un équilibre urbain (écarter les projets de densification surdimensionnés) ainsi que l'identité architecturale et patrimoniale du lieu. Le SMEP pourra compléter les critères pour apprécier la justification du projet de densification (localisation du hameau par rapport aux</p>	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	<p>Les écarts et hameaux sont classés en zone A ou N.</p> <p>Seules les extensions et les annexes à l'habitat y sont autorisées.</p>

	centralités urbaines et villageoises, niveau de desserte par les transports collectifs etc...). Toute nouvelle construction doit prendre en compte l'identité architecturale du hameau. Les éléments naturels identitaires (arbres remarquables, mares...) recensés dans les hameaux sont à préserver et à valoriser.			
83	Le changement de destination des bâtiments en zone agricole n'ayant plus une vocation agricole peut être autorisé dans le respect du contexte réglementaire en vigueur dès lors que le projet est correctement desservi (voirie, réseaux), qu'il ne met pas en péril les exploitations agricoles existantes, et qu'il permet, le cas échéant, de préserver un bâti patrimonial bien intégré dans les paysages.	Oui	Règlement graphique / Règlement écrit	Les bâtiments agricoles disposant de caractéristiques architecturales cohérentes (les hangars sont exclus de ce repérage) sont repérés sur le règlement graphique et les conditions du changement de destination sont précisées dans le règlement écrit.
84	Le SCoT programme sur 20 ans la production de l'ordre de 3 400 logements en densification des enveloppes urbaines existantes ou en extension de l'urbanisation. Le tableau suivant précise la déclinaison territoriale (communautés de communes, niveaux de l'armature urbaine) et le phasage (horizon 10 ans et horizon 20 ans) de cette programmation résidentielle qui respecte l'orientation relative à l'organisation du territoire autour de l'armature urbaine existante : privilégier les pôles identifiés en matière de développement de l'offre de logements (pôle de centralité, pôles intermédiaires et pôles relais).	Oui		La démonstration statistique des besoins en logement et les traductions afférentes sont présentées au sein des justifications.
85	La déclinaison territoriale de la programmation en logements devra être respectée dans les documents d'urbanisme locaux. Cette programmation sera mise en œuvre sur la durée du SCoT (20 ans) avec un premier bilan à l'issue de la sixième année de mise en œuvre du SCoT qui permettra d'apprécier le niveau de production de logements atteint globalement et sa répartition territoriale. Les communes chercheront en priorité à optimiser les enveloppes urbaines existantes. Ce développement résidentiel plus dense devra être justifié par la présence d'une offre urbaine adaptée (présence de services, d'équipements, de transports collectifs...), tout en respectant l'identité patrimoniale des lieux.	Oui		Différence proche de 10% et justifiée au regard du desserrement des ménages. Compatibilité assurée.
86	Les règlements d'urbanisme ne devront pas définir de contraintes non formellement justifiées qui pourraient par les surcoûts importants induits freiner la réhabilitation des logements.	Oui	Règlement écrit	La réhabilitation des logements y est encouragée. 26 logements sont prévus de la sorte dans le projet communal. La réglementation dans la zone urbaine est relativement permissive en matière de réhabilitation.
87	Le SCoT intègre un objectif de renforcement et de rééquilibrage territorial de l'offre locative sociale sur le Grand Provençois. L'orientation du SCoT porte sur la programmation de 10 % des nouveaux logements à réaliser (3 400 logements sur 20 ans) pour renforcer l'offre locative sociale, soit au moins 340 nouveaux logements locatifs sociaux (de l'ordre de 17 logements par an en moyenne). La	Oui	OAP	Les OAP des zones AU imposent une typologie différente en matière de logement.

	déclinaison territoriale par Communautés de Communes membres du SMEP de l'objectif de 340 logements locatifs sociaux sur 20 ans est la suivante : 60 % sur la CC du Provinois, soit 204 logements 40 % sur la CC Bassée Montois, soit 136 logements			
88	Des formes intermédiaires d'habitat telles que des logements en collectif, de l'individuel groupé ou des formes d'habitat individuel dense devront être développées dans les opérations d'aménagement pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation du foncier (logements intermédiaires : petits collectifs, individuels denses, maisons en bande, pavillon sur petite parcelle).	Oui	OAP	Les OAP des zones AU imposent une typologie différente en matière de logement.
89	Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux, les communes devront, en phase de diagnostic, effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités des enveloppes urbaines existantes (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation d'immeubles anciens, logements vacants à inventorier et à qualifier, secteurs de mutation) et préciser la faisabilité de leur réinvestissement. Les opérations de renouvellement urbain devront être programmées en priorité par rapport aux extensions urbaines lorsque les conditions de faisabilité de ce renouvellement sont réunies. Dans la mise en œuvre du SCoT, les extensions de l'urbanisation seront autorisées après justification de l'impossibilité de mobiliser les potentialités identifiées dans l'enveloppe urbaine existante. Ces justifications devront être intégrées dans les études préalables à l'urbanisation de nouveaux secteurs. L'urbanisation dans les secteurs de renouvellement urbain devra respecter des principes de densification, de mixité sociale et fonctionnelle (logements, équipements, activités tertiaires : services, bureaux), de compatibilité avec l'environnement immédiat. Cette compatibilité s'appréciera selon plusieurs critères : - la cohérence avec le tissu urbain existant, - la bonne insertion des volumes, - la compatibilité des fonctions de manière à ne pas perturber le fonctionnement du quartier (circulation, stationnement, nuisances diverses). Il appartiendra aux documents d'urbanisme locaux de définir précisément une réglementation adaptée répondant à ces principes. Des règles permettant l'utilisation de ces potentialités de renouvellement urbain devront être mises en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux. Elles porteront sur : - la levée de blocages réglementaires empêchant des densifications (marges de recul, hauteur...) ; - la définition d'emplacements réservés pour créer des accès ou des équipements nécessaires à la réalisation de nouvelles opérations ; - la conception d'OAP (Orientations d'Aménagement et	Oui	RP / OAP / Règlement écrit / Règlement graphique	Le rapport de présentation évalue le potentiel des enveloppes urbaines en cohérence avec le paysage urbain de la commune. La mixité sociale et fonctionnelle est encouragée aussi bien dans le règlement écrit que dans les OAP. Les marges de recul sont en lien avec l'existant et favorisent une cohérence paysagère.

	de Programmation) pour définir les modalités d'aménagement des sites concernés.			
90	<p>À l'intérieur des enveloppes urbaines existantes, il sera recherché à l'horizon 2030 du SDRIF (phase 1 du SCoT) par les communes une augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat et de la densité humaine, et de 15 % pour les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare.</p> <p>Pour Villiers-Saint-Georges, la densité humaine doit passer de 15,06 à 17,2 alors que la densité des espaces d'habitat doit passer de 6,02 à 6,62.</p>	Oui	RP	<p>L'augmentation du nombre d'emplois semble impossible à déterminer, il est estimé par proratisation à 280. Le renforcement du nombre de logement par requalification urbaine participe au respect de cette prescription au même titre que l'augmentation importante de la densité moyenne dans les zones de développement de l'habitat.</p> <p><u>Densité de l'habitat théorique 2030 :</u> Superficie des espaces d'habitat en 2012 (réf. SDRIF 82,60) + 0,8 (1AU) = 83,4 ha Nombre de logements en 2030 = logements occupés théoriques 491 + logements vacants 26 + logements secondaires 17 = 534 Densité de l'habitat = 534 / 83,40 = 6,40</p> <p><u>Densité humaine théorique 2030 :</u> Superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012 (réf. SDRIF 95,20) + 0,8 (1AU) = 96 Somme de la population et de l'emploi en 2030 : 1263 + 280 = 1543 Densité humaine : 1543 / 96 = 16,07</p> <p>Les deux densités semblent tendre vers les objectifs fixés par le SDRIF il y a de cela maintenant 12 ans... Cela ne semble pas très cohérent voire inintéressant de s'attarder sur cette prescription en l'absence de données fiables pour l'année 2030 (simples proratisations). Il sera plus utile de contrôler année après année ces deux densités dans les indicateurs de suivis afin de pouvoir comparer des données ininterprétables et envisager la suite des événements du PLU à l'aune de ces indicateurs.</p>
91	<p>L'extension des enveloppes urbaines existantes pourra s'effectuer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - si une étude des potentialités de densification de l'enveloppe urbaine existante en secteurs équipés et desservis est réalisée ; - lorsque les Collectivités auront démontré qu'elles mettent en œuvre les actions nécessaires à l'utilisation de leurs potentiels identifiés dans l'enveloppe urbaine existante, et précisent les éventuelles difficultés rencontrées dans la mise en œuvre (potentialités en zone urbaine pas mobilisables en raison de contraintes 	Oui	RP	<p>Pas de difficulté en matière de réseau mise en avant. Etude foncière réalisée au sein du diagnostic.</p>

	<p>qui peuvent être liées à l'absence de maîtrise foncière, la rétention foncière des propriétaires, l'équilibre économique de l'opération difficile à atteindre en raison du coût du foncier...).</p> <p>Toutes les opérations d'aménagement devront être raccordées à l'assainissement collectif performant, sauf dans les opérations de densification modérée dans des secteurs d'habitat diffus non raccordés à l'assainissement collectif. L'absence d'assainissement collectif ne devra pas être un obstacle à la densification des secteurs d'habitat diffus.</p>			
92	<p>Les documents d'urbanisme locaux devront étudier les besoins en eau potable liés au développement de l'urbanisation et les possibilités d'alimentation. Ils devront tenir compte de la capacité d'alimentation en eau potable dans leurs projets de développement Leur règlement conditionnera toute ouverture à l'urbanisation à son accès à un système d'approvisionnement en eau potable suffisant. Par ailleurs, toute nouvelle opération d'aménagement favorisera la mise en place de dispositifs de récupération d'eau, et d'économie des consommations en eau potable.</p>	Oui	RP	La STEP est calibrée au-delà de l'objectif démographique communal. L'alimentation en eau potable est assurée d'après le gestionnaire (cf. diagnostic).
93	<p>Les documents d'urbanisme locaux conditionneront les extensions des constructions existantes dans les zones d'assainissement non collectif à la justification d'un dispositif conforme et ne présentant aucun risque sanitaire ni environnemental.</p>	Non	-	Aucune extension en non collectif.
94	<p>Les extensions urbaines devront être réalisées en continuité avec les enveloppes urbaines existantes, desservies et équipées.</p> <p>Les secteurs présentant des facilités de desserte par les transports collectifs, par les réseaux (eau, assainissement...) et pour la collecte des déchets seront favorisés.</p> <p>L'urbanisation sera recherchée en profondeur plutôt qu'en linéaire le long des axes routiers, dans la mesure où elle ne crée pas de problèmes en termes de stationnement, ni de raccordement aux réseaux, ni de perméabilité écologique.</p>	Oui	RP / Règlement graphique	Zones AU situées à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus existant et dans l'épaississement voire dans la densification de l'existant. Nouvel arrêt projeté à proximité immédiate du secteur 1AU, de la ZA et de la gendarmerie.
95	<p>En dehors des enveloppes urbaines existantes, les densités nettes moyennes minimales seront à respecter à l'échelle de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat programmés dans les documents d'urbanisme locaux, en prenant en compte des contextes locaux différenciés (en termes de capacité d'assainissement collectif, de configuration des parcelles, de capacités d'urbanisation etc.), dans le respect de l'identité patrimoniale et de la qualité du cadre de vie.</p>	Oui	OAP	La densité préconisée dans le SCOT est imposée dans les OAP.
96	<p>45,53 % des logements programmés sur 20 ans pourront être réalisés en extension urbaine, soit 1 548 logements. Les autres logements programmés dans le SCOT sur 20 ans devront être réalisés en densification des enveloppes urbaines existantes, soit 1 852 logements (renouvellement urbain, restructuration du parc, urbanisation d'espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine).</p>	Oui	RP	Les proportions sont encore plus vertueuses au sein du projet communal.

97	<p>Le SCoT autorise l'ouverture à l'urbanisation de l'ordre de 111,5 hectares maximum sur 20 ans pour répondre aux besoins de création des logements en extension des enveloppes urbaines existantes.</p> <p>Les valeurs de cadrage indiquées dans le tableau de synthèse ci-après et en page suivante (tableaux déclinant par commune le foncier urbanisable autorisé) devront être respectées dans les documents d'urbanisme locaux. Elles correspondent aux extensions maximales des enveloppes urbaines existantes autorisées par le SCoT pour le développement des logements.</p>	Oui	RP	2,00 ha, c'est la surface au MOS classée en agricole ou en naturelle et envisagée en extension pour l'habitat contre 2,34 estimés par le SCOT.
98	<p>Pour accompagner le développement résidentiel et économique sur le territoire du Grand Provinois, le SCoT intègre une programmation foncière de 38,14 hectares sur 20 ans.</p> <p>Cette programmation du SCoT est déclinée par Communautés de Communes membres du SMEP (cf tableau en page suivante). Cette marge de manœuvre foncière permettra de répondre aux besoins structurants et locaux de renforcement de l'offre en équipements (santé, sportifs/loisirs, scolaires et de la petite enfance...).</p> <p>Le foncier ainsi programmé sur 20 ans sera mobilisable préférentiellement sur les pôles urbains identifiés par le SCoT (pôles de centralité, intermédiaires, relais) et pour la réalisation des grands projets (nouveau port fluvial à Bray-sur-Seine/Jaulnes en lien avec le projet de mise à grand gabarit de la Seine, l'extension du centre de formation du SDIS à Gurcy-le-Châtel, la création d'une maison de la Nature à proximité de la Réserve Naturelle Nationale de la Bassée, la création d'un collège à Jouy-le-Châtel et des équipements sportifs ainsi que l'aménagement d'une gare routière).</p>	Oui	Règlement graphique	Aucune extension pour de l'équipement.
99	<p>Le SCoT autorise l'ouverture à l'urbanisation de 38,14 hectares sur 20 ans. Cette programmation est déclinée ainsi sur le Grand Provinois :</p>	Oui	Règlement graphique	Aucune extension pour de l'équipement.
100	<p>Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement veillent à relier les nouvelles centralités avec les centres anciens par le développement de voies dédiées aux transports collectifs et aux mobilités douces, et par la structuration et la densification des axes reliant les différents pôles.</p>	Oui	PADD / Règlement graphique	Les décisions en matière de covoiturage et de protection des chemins participent à cet objectif.
101	<p>Pour renforcer l'utilisation de modes de déplacements alternatifs à la voiture, le développement du caractère multimodal des gares sera recherché. L'attractivité de ces sites sera renforcée par le regroupement et la connexion d'un maximum de modes différents de déplacement (lignes de transports collectifs, aménagements dédiés aux vélos, etc.), en parallèle d'un développement des logements, commerces et services en complémentarité à proximité des gares.</p>	Non	-	La commune n'a pas de gare pour le transport de voyageurs.

102	<p>Le SCoT s'appuie sur les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Optimiser le fonctionnement des secteurs de gares ferroviaires en développant l'intermodalité. Il s'agit en concertation avec Ile-de-France Mobilités (ex STIF) de favoriser l'intermodalité sur ces sites (voitures, transports collectifs, modes doux vélos/piétons...). - Développer les capacités de stationnement aux abords des gares ferroviaires : prévoir des parkings sécurisés et adapter le nombre de places à la demande. - Aménager des abris pour garer les vélos. - Favoriser le rabattement de l'offre de bus vers les gares ferroviaires. <p>Le transport de marchandises est encouragé sur le réseau ferré.</p>	Non	-	La commune n'a pas de gare pour le transport de voyageurs.
103	<p>Les Collectivités doivent prévoir dans le cadre de leur développement les emplacements/aménagements nécessaires pour permettre les traversées et les points d'arrêt dans de bonnes conditions de sécurité.</p>	Oui	OAP	Un nouvel arrêt de bus est projeté à proximité du secteur 1AU.
104	<p>Les documents d'urbanisme locaux définiront les moyens réglementaires pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - créer des itinéraires piétons/vélos /équestres balisés de découverte touristique pour compléter le maillage existant ; - développer des continuités douces pour les déplacements du quotidien sur le territoire, notamment depuis et vers les principaux pôles de desserte en transports collectifs, les équipements structurants, les équipements scolaires et sportifs, les équipements de santé, mais aussi sur le maillage entre principaux pôles d'emplois et à destination des zones d'activités ; - renforcer le stationnement vélo en zones d'activités, dans les centres urbains, quartiers commerçants, pôles administratifs, abords des gares : aménager des places de stationnement réservés aux vélos ; - distinguer lorsque cela est possible une piste cyclable de l'emprise de la route : sécuriser la circulation des cyclistes en zone urbaine et hors zone urbaine ; - rechercher la continuité des espaces cyclables, en particulier dans les traversées des enveloppes urbaines existantes (partage de voirie, bande dédiée...) ; - atténuer le caractère routier des espaces publics des bourgs au bénéfice de la vie locale, des modes doux et des habitants (partage de voirie, bande dédiée...) ; - dans les espaces ruraux, s'appuyer sur les chemins ruraux et agricoles pour créer des cheminements actifs sans obérer la vocation première de passage des engins agricoles sur ces cheminements ; - valoriser des itinéraires de découverte des paysages en s'appuyant notamment sur le réseau des petites routes. 	Oui	Règlement graphique / OAP	Aucune piste cyclable n'est présente en site propre. Néanmoins, la pratique du vélo est encouragée par la protection des chemins et le développement des places de stationnement vélo dans les secteurs d'équipements et d'activités.
105	<p>Les orientations du SCoT pour renforcer le maillage du territoire en itinéraires touristiques sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser des itinéraires de découverte des paysages en s'appuyant notamment sur le réseau des petites routes paysages. - Entretien, compléter ou créer des itinéraires piétons/vélos balisés de découverte touristique. - Organiser le réseau autour de deux circulations douces 	Oui	PADD / Règlement graphique / OAP	Aucune piste cyclable n'est présente en site propre. Néanmoins, la pratique du vélo est encouragée par la protection des chemins et le développement des places de stationnement vélo dans les secteurs d'équipements et d'activités. L'accompagnement du

	<p>structurantes reliées aux pôles de transports collectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> o la liaison « Bassée » avec la prochaine Eurovéloroute le long de la vallée de la Seine (et notamment sur la séquence du canal de Bray à La Tombe) dans le cadre de l'aménagement d'une voie verte le long de la Seine ; o une liaison douce « Voulzie » de Provins à la Bassée. <p>- Développer la ligne touristique Provins/Villiers-Saint-Georges : mise en circulation d'un train touristique à vapeur reliant Provins à Villiers-Saint-Georges, valorisant au passage sa gare de 1900.</p> <p>- Faire du territoire Bassée Montois une destination écotouristique : mettre en place des systèmes de mobilité douce, créer un site de « centralité douce » (la Maison des Promenades), intégrer des projets dans un réseau d'activités et d'infrastructures existantes pour les valoriser et les renforcer (itinéraires de randonnée, sentiers pédagogiques le long de sites patrimoniaux).</p>			développement de ligne touristique est mis en avant dans le PADD.
106	<p>Le SCoT intègre les projets suivants en termes d'évolution du réseau routier pour répondre aux besoins d'une amélioration des liaisons et à l'objectif d'une valorisation touristique de ce réseau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inscrire les renforcements de voirie souhaités à terme : les documents d'urbanisme locaux intègrent ces projets pour ne pas les rendre difficiles à réaliser. o Mettre à 2 fois 2 voies les routes suivantes : RD 231, RN 4. o Inscrire le principe de la création d'un barreau A 5 – A 4 sur un horizon plus lointain (au-delà de 20 ans). - Inscrire des principes de déviation : <ul style="list-style-type: none"> o Beton-Bazoches / Courtacon (RN 4). - Valoriser les entrées de ville (cf la partie sur les paysages) 	Oui		Seule la partie sur les entrées de ville concerne la commune. Une OAP thématique est réalisée dans ce sens pour deux d'entre elles.
107	<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent fixer des normes de stationnement pour les opérations de logements et pour les opérations de bureaux.</p> <p>1 - Normes de places de stationnement pour les logements :</p> <p>Les documents d'urbanisme locaux devront prévoir dans les bâtiments d'habitation une offre de stationnement dédiée aux voitures particulières qui soit adaptée aux besoins. Ils devront définir des normes minimales de places de stationnement à réaliser au sein des opérations de logements. Il s'agit d'éviter que ces normes plancher soient trop fortes par rapport au taux de motorisation des ménages, ce qui conduirait à réaliser un nombre trop important de places par application de l'obligation fixé dans le document d'urbanisme local. La valeur de la norme plancher à inscrire dans les documents d'urbanisme locaux diffère selon les communes. Elle ne pourra exiger la création d'un nombre de place de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages (selon les derniers résultats disponibles du recensement de la population lors de la révision du document d'urbanisme local). La norme de production de places s'entend par l'ensemble des véhicules individuels motorisés. Elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés. Concernant les</p>	Oui	Règlement écrit	<p>En 2018, 76,4 % des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement alors que 91,9 % disposent d'au moins une voiture. Le niveau moyen de motorisation des ménages n'est pas indiqué dans le dossier complet INSEE de la commune. Il semble néanmoins tourner autour de 1,5 véhicule étant donné que 41,4 % des ménages possèdent une voiture et 50,5 % en possèdent au moins deux. Les deux roues motorisés ne sont pas incluses dans cette analyse...</p> <p>Aucune règle n'impose plus de deux places de stationnement voiture par logement.</p>

bâtiments neufs à usage principal d'habitation de plus de deux logements disposant d'un parc de stationnement clos et couvert, ce parc doit être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément au décret n°2011-873 du 25 juillet 2011. Le nombre minimum de places à équiper se calcule par rapport à la plus petite des valeurs suivantes :

- Soit la totalité des emplacements exigés par le document d'urbanisme local, s'il prévoit moins d'une place par logement ;
- Soit la totalité des emplacements représentant en moyenne une place par logement, majorée du nombre de places exigées pour d'autres usages que le logement. Les places desservies sont soit des places individuelles, soit un espace commun.

2 - Normes de places de stationnement pour les opérations de bureaux :

L'objectif est de limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière. La valeur de la norme plafond à inscrire dans les documents d'urbanisme locaux diffère selon les communes et à l'intérieur des communes. Elle tient compte en effet de la proximité à une desserte par les réseaux de transports collectifs structurants. Sur le territoire du Grand Provinois, pour les agglomérations des pôles, les bourgs, villages et hameaux (au sens du zonage du SDRIF), les documents d'urbanisme locaux ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55 m² de surface de plancher. Il s'agit d'une valeur maximale de normes plafond. Si elles le souhaitent, les communes peuvent donc fixer des valeurs plus contraignantes. La norme de production des places s'entend pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels (y compris les deux-roues motorisés). Les nouvelles constructions de bureaux équipées de places de stationnement individuelles ouvertes ou d'accès sécurisés devront au moins comporter les dispositifs techniques nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettre un comptage individuel conformément au décret n°2011-873 du 25 juillet 2011. Ces équipements devront concerner au moins 10 % des places, valeur calculée par rapport à la totalité des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles exigées par les documents d'urbanisme locaux, avec un minimum d'une place.

3 - Permettre la mutualisation du stationnement
Dans un souci d'économie de construction de parcs de stationnement supplémentaires, les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi) doivent prévoir une clause visant à permettre la mutualisation dans le cadre de vastes projets d'urbanisation, les écoquartiers et nouveaux quartiers urbains en particulier.

108	<p>Le SCoT définit les orientations suivantes en matière de covoiturage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement d'aires de covoiturage facilitant l'accès aux réseaux de transports collectifs ou à d'autres pôles d'intérêt (travail, loisirs, achats...) sera possible dans les enveloppes urbaines existantes. - La création d'aires de covoiturage sera également autorisée en dehors des enveloppes urbaines existantes, sur des sites qui seront facilement accessibles et proches ou en contact direct avec les principaux axes routiers du territoire (RN 4, RD 231...). 	Oui	PADD / OAP	L'aire de covoiturage est projetée au sein de l'OAP à proximité du secteur 1AU.
109	Foncier urbanisable autorisé par le SCoT en phase 1 (10 ans, horizon 2030) et phase 2 (20 ans, horizon 2040).	Oui	RP / règlement graphique	26 logements sont programmés en secteurs 2AU sur la décennie 31-40 (densité de 16 logements à l'ha sur une superficie de 1,62 ha) auxquels il convient d'ajouter 13 logements en réhabilitation (la moitié du fil de l'eau attendu estimé à 26) soit 39 logements sur 81 soit 48,15 % contre 51,3 % demandés par le SCOT.

Sur les 109 prescriptions du SCOT du Grand Provinois, 78 concernent la commune de Villiers-Saint-Georges. Nous estimons que le PLU répond toutes les prescriptions à minima.

Nous pouvons estimer que le PLU traduit un rapport de compatibilité avéré. La seule prescription qui pourrait éventuellement ne pas être considérée comme respectée (et encore) est celle relative au nombre de logement projeté à l'horizon 2040. Néanmoins ce « dépassement » de l'ordre de 11 unités reste mesuré et justifié notamment au regard du desserrement des ménages attendu sur la commune (cf. point mort) et non pris en compte au niveau du SCOT. Par ailleurs, ce « dépassement » est strictement mobilisé au sein des gisements fonciers disponibles au cœur des limites urbaines du centre bourg.

Ainsi, on ne peut en aucun cas estimer que le PLU contrarie les objectifs qu'impose le SCOT, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision.

7.2.2. Les recommandations

Sur les 49 recommandations du SCOT du Grand Provinois, 28 concernent la commune de Villiers-Saint-Georges. Nous estimons que le PLU répond à toutes ces recommandations ce qui accentue encore plus le rapport de compatibilité déjà avéré à la lecture des prescriptions.

7.3. L'évaluation environnementale

7.3.1. Les exigences réglementaires

L'objectif de l'évaluation environnementale est de permettre la prise en compte de l'ensemble des facteurs environnementaux lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU quel qu'il soit. Cette évaluation dresse le bilan de l'état environnemental et prévient les atteintes aux objectifs de conservation déterminés par la directive Habitat.

Le contenu du rapport environnemental est précisé par l'article R.* 123-2-1 du code de l'urbanisme.

Il :

« 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

Cette présente étude est conforme à l'article R122-20 du code de l'environnement et contient tous les éléments nécessaires à l'évaluation de l'impact du projet de PLU sur l'environnement.

7.3.2. La méthodologie

L'analyse de l'état initial de l'environnement a été réalisée sur l'ensemble du territoire d'études et des focus ont été effectués sur les zones ouvertes à l'urbanisation, lors de l'étude environnementale du PLU. Cette étude est basée sur l'analyse de la bibliographie existante, l'analyse de photographies aériennes et les données terrain concernant les milieux naturels, la cartographie de l'occupation du sol et l'expertise zone humide.

7.3.3. Les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

De manière globale, le zonage contribue à la préservation des grandes entités du site et de l'environnement ainsi que des espaces verts. L'affectation des sols traduit une volonté d'urbanisation groupée, avec des extensions localisées en continuité des zones déjà urbanisées ainsi que dans les dents creuses.

Plusieurs mesures sont prises dans le PLU afin de préserver et mettre en valeur le site et l'environnement :

- Identification précise des zones à enjeux écologiques ou paysagères dès le diagnostic et le PADD avec un état initial de l'environnement.
- Délimitation judicieuse des zones urbaines et à urbaniser visant à modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain.
- Constructibilité limitée et encadrée au sein des espaces agricoles.
- Préservation des espaces forestiers dans leur ensemble et naturels dont :
 - Préservation des zones de jardins en lien avec la TVB locale.
 - Préservation des zones humides.
 - Préservation des mares.
 - Préservation de la ripisylve de l'Aubetin et de ses abords immédiats.
 - Préservation des haies, arbres et alignement d'arbres.
- Préservation du site de captage.

La préservation et la mise en valeur de l'environnement naturel sont garanties par le respect des dispositions du règlement :

- L'obligation de raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement, lorsque celui-ci existe, contribue à la préservation de l'environnement et de la qualité de l'eau.
- Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations contribuent à l'amélioration du cadre de vie et au développement de la biodiversité au sein de l'espace bâti. Elles permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et d'éviter que les zones urbaines ne soient entièrement constituées d'éléments minéraux.

Le PLU prévoit des zones de développement urbain au sein des limites urbaines du centre bourg (2AU) et en continuité immédiates (1AU) des zones déjà urbanisées et participe ainsi à la préservation du site et de l'environnement. Il empêche une dilution de l'urbanisation dans les zones naturelles et agricoles périphériques. De plus, leur urbanisation sera faite de manière cohérente car inscrite dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble associée à des orientations particulières d'aménagement. La densité imposée, vise à faire diminuer la consommation des espaces naturels et la programmation doit permettre une insertion sociale de la population de manière mesurée et étalée dans le temps.

- Les secteurs d'urbanisation future 1AU + 2AU concernent des espaces intra-urbain voire dans certains cas des espaces agricoles non fonctionnels.

En complément : (Cf. OAP et justifications des objectifs du PADD)

7.3.4. Les conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Incidences du PLU sur l'environnement immédiat :

- Protection des milieux naturels :
 - Délimitation des espaces forestiers et des prairies en zone N et A à constructibilité très limitée.

- Etude menée sur la délimitation précise des zones humides (sur critère bibliographique pour l'ensemble du territoire puis vérification botanique et pédologique sur les zones projet), des corridors écologiques, de la valeur agronomique des terres et des risques naturels.

Les zones humides identifiées sont repérées, cartographiées et protégées réglementairement. L'ensemble des corridors écologiques composés des ripisylves, espaces boisés et autres mares, haies, bosquets et alignement d'arbres jouant un rôle déterminant pour la préservation de la biodiversité et le déplacement de la faune sont préservés de l'urbanisation et bénéficient d'un classement en éléments remarquable naturels ou paysager.

Aucune zone NATURA 2000 n'est présente sur le territoire.

Aucune ZNIEFF n'est présente sur le territoire.

Les secteurs d'habitat diffus ont un potentiel de développement très limité et ne s'étendront pas sur les espaces naturels ou agricoles.

Le projet de PLU préserve les espaces naturels à forte valeur écologique et favorise la mobilisation des espaces urbains.

- Inconstructibilité le long des cours d'eau (recul des constructions imposé par le règlement) et préservation des éléments constitutifs de la ripisylve et de la zone inondable.

Préservation des ripisylves et de la qualité des cours d'eau formant des corridors écologiques d'importance locale et/ou régionale.

- Développement de l'urbanisation en dehors des espaces forestiers et préservation des corridors écologiques (classement en zones N et A).

Préservation des corridors écologiques identifiés à l'échelle de la commune et du territoire via le SRCE ou la TVB du SCoT. Le déplacement de la faune reste aisé en périphérie du village compte-tenu de l'importance de l'espace agricole, de la préservation des massifs forestiers et de ses abords, des haies, bosquets et de la maigre ripisylve.

- Possibilités d'implantations d'activités non nuisibles en milieu urbain.

Limitation de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles et optimisation du tissu urbain existant.

Préservation de la qualité du cadre de vie pour les habitants grâce à la condition de compatibilité des activités avec les habitations avoisinantes.

Amélioration de la mixité des fonctions et de la dynamisation du centre bourg.

Limitation des usages et des destinations sur les sites CASIAS.

- Limiter le stationnement inadapté sur l'espace public en imposant des règles pour les places de stationnement et en mettant en place des règles d'implantation favorisant la création de places de stationnement à l'avant des constructions.

Encouragement des places de stationnement éco-aménagées et perméables.

- Mise en place d'orientations d'aménagement pour les secteurs 1AU et 2AU et développement de l'urbanisation à proximité des infrastructures.

Amélioration des dessertes locales de l'habitat et connexions dans de bonnes conditions des nouveaux quartiers à l'existant pour faciliter les déplacements. Le fait de favoriser la centralité au niveau du centre bourg, engendre une densification du bâti et donc une diminution de la consommation des espaces naturels et agricoles.

Limitation de l'étalement linéaire à l'intérieur des limites urbaines du centre bourg et limitation de l'impact sur les espaces naturels et agricoles. Les dents creuses sont mobilisées.

Les zones AU sont soumises à des OAP qui préconisent la plantation d'espaces verts ainsi que la préservation ou la replantation des espaces existants.

- Délimitation des zones U en fonction de la morphologie urbaine et de l'occupation du sol.

Maintien de la morphologie urbaine existante.

Limitation de l'étalement urbain et de la consommation des espaces naturels et agricoles.

L'objectif est également de concilier le développement urbain avec la préservation des espaces verts dans l'espace urbain qui peuvent être des relais d'un espace naturel à un autre.

- Structuration du développement urbain par une délimitation judicieuse des zones d'urbanisation future.

Le développement urbain de la commune exige une conservation des espaces naturels et agricoles afin de ne pas engendrer de nouvelles coupures des corridors écologiques qui sont porteuses de biodiversité. C'est pourquoi seuls des espaces agricoles qui se situent dans le prolongement du bâti existant ont été retenus tout en favorisant une urbanisation faiblement consommatrice d'espace. Par ailleurs ces espaces agricoles sont jugés non fonctionnels.

7.3.5. Incidences du PLU sur la nature ordinaire

Le plan protège l'ensemble des espaces naturels, milieux humides le long des cours d'eau, bosquets, haies et bois par un classement en zone naturelle ou agricole et/ou en élément remarquable du paysage.

La localisation de certaines zones AU impacte néanmoins des espaces agricoles non fonctionnels et des secteurs de jardins ou de vergers à enjeux biologiques négligeables du fait d'un faible entretien. La mise en place d'OAP permettra cependant de renforcer cette place de la nature au regard de la qualité des aménagements paysagers attendus. L'absence d'espèce protégée (en dehors de l'avifaune locale) sur ces zones ouvertes à l'urbanisation est confirmée lors des prospections terrains lors de l'évaluation environnementale, néanmoins des prospections complémentaires devront être menées lors des éventuels dossiers loi sur l'eau ou au cas par cas sur les projets d'envergure.

Des prospections complémentaires pourront être diligentées en phase projet notamment pour s'assurer de l'absence d'espèces qui peuvent être recensées à proximité sur les zones naturelles.

Dans les conditions du respect des règles édictées par le zonage et la mise en œuvre des OAP, le plan local d'urbanisme ne peut avoir d'incidence notable sur la faune et la flore.

Le règlement du PLU favorise en zone urbaine le maintien de surfaces perméables aux eaux pluviales ce qui bénéficiera également à la présence d'une biodiversité ordinaire à l'intérieur du tissu urbain.

7.3.6. Incidences du PLU sur les continuités écologiques, la TVB et la fragmentation du territoire

Les périmètres constructibles sur le bourg marquent une tache urbaine qui n'impacte pas les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés au sein du diagnostic.

Les corridors écologiques que forment les haies et réseaux de bosquets ou bois et forêts pour la trame verte, les cours d'eau et leurs ripisylves, les mares et les zones humides pour la trame bleue sont préservés de l'urbanisation par un classement en zone N ou A et bénéficient d'une protection réglementaire supplémentaire forte par le biais de la liste des éléments remarquables naturels ou paysagers. Ces corridors s'étendent parfois sur les territoires voisins. Ainsi, le projet participe au maintien de ces continuités à une échelle supra-communale. Les espaces identifiés par le SCOT sont préservés de l'urbanisation.

La délimitation des zones d'urbanisation future n'entraîne pas de fragmentation du territoire. Elle renforce la centralité urbaine du centre bourg.

Le projet n'a pas d'incidences négatives sur les territoires voisins et sur les continuités écologiques.

Incidences sur le paysage :

Le PLU a un impact positif sur le paysage naturel, par la préservation des grandes entités du territoire notamment les boisements situés au Sud et les espaces agricoles situés de part et d'autre de l'Aubetin. En effet, les espaces agricoles, les cours d'eau et ripisylves et les zones boisées sont préservés par un classement en zones agricoles ou naturelles inconstructibles.

L'aménagement progressif des zones AU aura néanmoins un impact. Cet impact restera limité compte tenu des insertions paysagères imposées, de la configuration et de la localisation de chaque site choisi au cœur du bourg principal.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) tiennent compte de la configuration géométrique des sites et de leur insertion dans le tissu urbain afin de proposer une intégration harmonieuse des futures constructions. La réglementation des hauteurs des bâtiments permettra également de conserver plus globalement les perspectives.

Le règlement du PLU encadre le gabarit et l'aspect extérieur des futures constructions en vue d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel.

Incidences sur les zones humides :

Les zones humides sur le territoire sont repérées au règlement graphique et protégées au titre des éléments remarquables naturels. Le choix de la trame graphique et du classement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme avec les règles spécifiques mises en place permettent une protection parfaite des zones humides. Du fait de son degré de protection, seule une révision ultérieure du document pourrait venir remettre en cause cette volonté communale. Par ailleurs, sur la forme de la protection, cela permet de simplifier le règlement graphique.

Enfin, aucune zone humide n'est présente au sein des zones de type AU et cela a été confirmé par une étude spécifique et individualisée.

Incidences sur les espaces agricoles :

Aucune zone agricole fonctionnelle n'est consommée par le projet de PLU.

7.3.7. Incidences du PLU sur l'environnement physique des habitants

Les périmètres constructibles sur le bourg marquent une tache urbaine qui n'impacte pas les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés au sein du diagnostic.

Ambiance sonore :

Les secteurs d'urbanisation future sont situés à l'écart de la zone agro-industrielle et de la déchetterie, source potentielle de nuisances sonores.

Le règlement du PLU permet l'implantation d'activités économiques en milieu urbain à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes.

Un accroissement de population est de nature à augmenter le trafic routier. Cette augmentation devrait avoir un effet relativement modéré sur l'ambiance sonore du centre bourg et un effet nul sur les autres sites d'habitation (hameaux et écarts), notamment en raison de la vitesse réduite de circulation imposée par la configuration des lieux (en agglomération).

Qualité de l'air :

Les principales sources de pollutions atmosphériques sont la circulation routière, le chauffage domestique et les industries.

L'accroissement du parc automobile (en considérant l'existence d'un véhicule par nouveau foyer), engendrera des pollutions atmosphériques : émissions annuelles de CO₂ supplémentaires de 200 tonnes (en considérant une émission moyenne de 2 tonnes de CO₂ par an et par véhicule, calculée à partir d'une moyenne de 140 g de CO₂ émis par km pour un véhicule et d'une moyenne de 15 000 km parcourus par an). Le chauffage des foyers peut également être considéré comme source de pollution bien que le système de chauffage par pompe à chaleur se développe de plus en plus aussi bien lors de réhabilitation ou rénovation que de construction neuve.

Le projet de développement urbain de la commune a été dimensionné (limitation de la consommation foncière, détermination du besoin exact en nouveaux logements, encadrement du développement urbain, développement des liaisons douces) pour modérer les sources de pollutions.

La végétation a la capacité d'absorber du CO₂. Le PLU permet la préservation des espaces boisés existants et encourage les nouvelles plantations dans les futurs projets.

Risques naturels et technologiques :

Aucun risque naturel majeur dépendant du territoire communal n'est répertorié comme tel. L'aléa retrait et gonflement des argiles est cartographié au sein du règlement graphique et bénéficie de règles adaptées au sein du règlement écrit. Le centre bourg est néanmoins en retrait des espaces liés aux aléas moyens et forts.

Face au risque de ruissellement des eaux, le règlement du PLU impose la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales pour l'ensemble des projets, ainsi que le maintien de surfaces perméables aux eaux pluviales sur chaque terrain afin de faciliter l'infiltration des eaux.

Les secteurs d'urbanisation future ne sont pas exposés à des risques technologiques (éloignement de zone agro-industrielle et du pipeline. Les sites CASIAS sont cartographiés sur le règlement graphique et disposent de contraintes réglementaires fortes. Quant au site « Soufflet », les règles à respecter à proximité sont consignées au niveau des annexes du PLU.

7.3.8. Evaluation des incidences NATURA 2000

L'article L 414-4 du code de l'environnement précise que lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " [...] tout document de planification.

- ➔ **L'absence de zone NATURA 2000 sur le territoire et l'éloignement relatif avec les zones NATURA 2000 les plus proches au Sud (environ 14 kilomètres) conjugués à l'importance du projet communal, son articulation et ses incidences locales, permettent de se soustraire d'une évaluation de leurs incidences éventuelles au regard des objectifs de conservation des sites NATURA 2000. En conclusion, le PLU ne compromet pas les objectifs de gestion et de conservation du réseau NATURA 2000.**

7.3.9. Evaluation des incidences sur les zones humides

Aucune zone humide n'est classée au sein des zones de développement.

Voici les conclusions de l'étude spécifique menée dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones :

« Aucune zone humide réglementaire est identifiée dans la zone d'étude, les critères pédologiques et floristiques n'ont montré de réponse positive pour une zone humide réglementaire. Par conséquent le projet n'est pas soumis à la rubrique 3.3.1.0 de l'article R214-1 du CE. Aucune mesure compensatoire zone humide n'est à prévoir. »

Les études complètes sont disponibles en annexes de ce rapport de présentation.

Pour ce qui est des zones humides sur le reste du territoire, elles sont repérées au règlement graphique et drastiquement protégées au titre des éléments remarquables naturels. Sur la commune, les deux sources de données de la région Ile-de-France et du SAGE des 2 Morin ont été fusionnées et synthétisées. La classe A de la région IDF et les zones à enjeux du SAGE ont été retenues pour établir la trame de protection.

A l'intérieur de la trame graphique « zone humide » au sein des zones A et N, seuls sont autorisés les travaux de restauration des zones humides visant une amélioration de leurs fonctions naturelles, les travaux prévus par le plan de gestion, et les aménagement légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux.

A ce titre, l'urbanisation et l'imperméabilisation, les travaux de curage, les travaux provoquant un tassement ou un orniérage, le remblaiement ou le comblement, l'affouillement ou les exhaussements des sols, l'ennoisement et l'implantation de plan d'eau, le pompage et la création de puits y sont notamment interdits.

Au sein des zones U et AU, tout projet d'aménagement et/ou de construction permis par le présent règlement est autorisé à condition que le caractère humide soit écarté. Une étude respectant l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 (modifiant l'arrêté du 24 juin 2008) précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides et complété par la circulaire du 18 janvier 2010 sera demandée au porteur de projet.

En conclusion, l'impact du PLU sur les zones humides est inexistant au regard de la protection mise en place.

7.3.10. Effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Sur la consommation d'espace :

- Urbanisation attendue de 1,13 ha de friches agricoles en herbe au niveau des secteurs 2AU (cf. MOS77), le reste de la surface consommée dans ces secteurs est classé en jardins urbains.
- Urbanisation attendue de 0,80 ha de friches agricoles en herbe au niveau du secteur 1AU.
- Modération de l'étalement urbain :
 - Sur 2,42 ha de zone AU pour l'habitat, seulement 0,48 ha sont en dehors des limites du village (id. 4 sur l'analyse MOS77).
 - 47,50% des besoins en logements sont considérés en renouvellement urbain (réhabilitation et dents creuses).
 - En ajoutant les surfaces au sein des zones AU qui ne sont pas de la consommation foncière au sens du MOS77, le pourcentage en renouvellement urbain monte à 72,84% (réhabilitation, dents creuses et surfaces non agricoles des zones AU).
 - Ce pourcentage peut monter à 90,1 % si l'on considère l'intérieur des limites du village comme potentiel de renouvellement urbain (réhabilitation, dents creuses, secteurs 2AU et surface non agricole du secteur 1AU).

La délimitation des secteurs d'urbanisation future en extension (secteurs 1AU et 2AU), par leur localisation et leur superficie, ont une incidence modérée sur la consommation d'espace. Par ailleurs, les OAP permettent de maîtriser le développement urbain, de traduire les objectifs de densité et de qualité paysagère et environnementale.

Comme prévu dans le PADD, les zones AU sont localisées dans le but de limiter l'étalement urbain. Le zonage du PLU ne permet pas la poursuite de l'étalement urbain linéaire.

Sur les espaces naturels, les continuités écologiques et la biodiversité :

- Maintien en l'état des espaces naturels existants (boisements, zones humides, ripisylves, mares...).
- Préservation des continuités écologiques par la protection de l'Aubetin et des éléments constitutifs de la TVB (dont les jardins).
- Développement de la biodiversité en zone urbaine par le biais du renforcement des aménagements paysagers.

Les espaces naturels du territoire (notamment les boisements et les zones humides) sont préservés dans leur totalité par un classement en zone naturelle N quasi inconstructible si ce n'est pour la mise en valeur des milieux ou d'improbables exploitations forestières. Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le projet n'impactent pas les espaces naturels. Les continuités écologiques sont également préservées par un classement en zone N ou A.

Des mesures sont prises dans le projet pour favoriser le développement de la biodiversité en milieu urbain :

- projets d'espaces végétalisés au sein des zones AU,
- préservation d'espaces de jardins / vergers dans les secteurs UA et UB,
- utilisation d'essences végétales locales et variées préconisée en cas de plantation,
- maintien de sols perméables aux eaux pluviales (ce qui encourage la création d'espaces verts).

Sur l'espace agricole :

- Possible construction de bâtiments à usage agricole.

Le mitage possible reste toutefois modéré car ces constructions sont très encadrées. La zone A peut accueillir de nouveaux bâtiments agricoles. Toutefois, d'après le diagnostic, il n'existe que peu de projets à ce jour.

- Extension et annexe des bâtiments d'habitation.

Les projets d'extension et de construction d'annexe pour les bâtiments d'habitation présents au sein de la zone agricole sont possibles. Ils sont fortement encadrés selon les exigences du code de l'urbanisme. Ils seront dans tous les cas limités à l'unité foncière d'accueil de la construction principale qui devra préalablement exister. Des règles d'implantation strictes garantissent la préservation des espaces agricoles environnants. Il s'agit des habitations plus ou moins isolées situées dans les hameaux ou les écarts du territoire.

D'un point de vue général, l'espace agricole fonctionnel est préservé de toute urbanisation en dehors des éventuels besoins liés à l'agriculture. Aucun espace cultivé n'est mis en avant comme zone de développement. Les premiers projets communaux de refermer la route de Rupereux en urbanisant de part et d'autre de la voie ont été abandonnés en se rendant compte du potentiel de densification global existant au sein du bourg centre.

Sur le paysage et le patrimoine bâti :

- Mise en valeur des caractéristiques urbaines et architecturales des entités bâties.
- Préservation du patrimoine bâti traditionnel.
- Maintien de la morphologie actuel du centre bourg, des hameaux, des écarts et du paysage communal.

L'espace bâti du centre bourg est mis en valeur via des dispositions réglementaires visant à faciliter l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement et à préserver les caractéristiques urbaines et architecturales existantes.

La délimitation des secteurs urbains UA, UB, UE et UX préserve la morphologie actuelle du centre bourg, en respectant l'occupation du sol existante.

En raison de la délimitation des zones AU, l'occupation du sol et le paysage sur ces espaces ont vocation à évoluer. Cette évolution est encadrée par les dispositions du règlement du PLU et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et s'inscrit dans une réflexion d'ensemble et une politique d'amélioration des liaisons entre quartiers.

A noter que les hameaux et les écarts n'ont pas vocation à évoluer spatialement.

Sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie :

- Augmentation des émissions de gaz à effet de serre, notamment le CO₂.
- Augmentation de la consommation d'énergie en lien avec la création envisagée de nouveaux logements.

Les habitants de la commune utilisent très majoritairement la voiture (notamment pour les déplacements domicile-travail) car la commune n'est que très peu desservie par les transports collectifs et se situe à plusieurs kilomètres des principaux pôles d'emplois. L'augmentation probable du nombre de véhicules est en lien direct avec l'augmentation du nombre d'habitant.

L'accroissement prévu du parc de logements engendrera une augmentation de la consommation d'énergie, notamment d'énergie électrique.

Sur la gestion des déchets :

- Augmentation de la quantité de déchets ménagers à collecter.

Le projet communal envisage l'accueil d'habitants supplémentaires. L'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) estime à environ 400 kg la quantité de déchets produite par an et par habitant (ordures ménagères et déchets occasionnels). En 2040, le supplément annuel de déchets des ménages pourrait donc représenter plusieurs milliers de tonnes.

Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement :

Plusieurs mesures sont prises dans le PLU afin de préserver et mettre en valeur le site et l'environnement :

- Délimitation judicieuse des zones urbaines et à urbaniser visant à modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain.
- Maintien de gabarits et formes architecturales traditionnels sur l'ensemble du territoire.
- Préservation des espaces naturels et forestiers dans leur totalité.
- Constructibilité limitée et encadrée au sein des espaces agricoles.
- Protection des éléments constitutifs de la TVB.
- Projet de production d'énergie renouvelable (secteur NE).

7.3.11. Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Comme tout projet susceptible de présenter des impacts sur le milieu naturel, les documents de planification tel que le PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale s'inscrivent pleinement dans le cadre de la doctrine "éviter, réduire, compenser" (ERC). Cette doctrine vise à dégager les principes communs aux différentes réglementations qui s'appliquent au milieu naturel (eau, biodiversité et services écosystémiques associés).

Dans l'esprit de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, les procédures de décision publique doivent permettre de « privilégier les solutions respectueuses de l'environnement, en apportant la preuve qu'une décision alternative

plus favorable à l'environnement est impossible à coût raisonnable » et de limiter la consommation des surfaces agricoles, forestières et naturelles. Dans cet esprit, on privilégie les espaces déjà artificialisés dans le choix d'implantation du projet, lorsque c'est possible. Il est souhaitable que le projet déposé soit celui présentant, au regard des enjeux en présence, le moindre impact sur l'environnement à coût raisonnable.

□ Evitement

Dans le cadre de cette démarche ERC qui s'est faite de manière itérative concernant l'aboutissement du projet de zonage et du règlement du PLU, cela nous a permis de rester sur l'évitement et la réduction des impacts par rapport aux documents précédents notamment en matière de développement de l'activités économique (non-reconduction de plusieurs hectares de zones de développement pour l'activité économique).

Par ailleurs, les zones urbaines ont été réduites fortement aux sorties de village pour éviter les développements linéaires même selon le principe d'équité spatiale.

Le cœur du projet situé sur le centre bourg permet d'éviter tout étalement et toute artificialisation au sein des hameaux et des écarts.

Les sites CASIAS ont été repérés sur le règlement graphique afin d'éviter tout aménagement sur ces différents sites.

Les espaces vierges situés à proximité de la société « Soufflet » ont été retirés du potentiel de densification du fait des risques inhérents à cette société.

□ Réduction

Par ailleurs, les différentes réflexions en cours de procédure ont permis de localiser les zones de développement envisagées dans des secteurs plus propices à la notion de renouvellement urbain. Ainsi, toute une partie de zone agricole actuellement fonctionnelle et cultivée a été supprimée en tant que zone AU au niveau de l'entrée Ouest de la commune.

Finalement, seul le secteur 1AU est situé en dehors des limites du village dont une partie importante sur le site de la ZA déjà aménagée et viabilisée.

□ Compensation

La mise en place d'OAP au niveau des zones AU et sur 2 entrées de ville doit permettre d'améliorer la place de la nature au sein des zones urbaines et de compenser l'artificialisation des 3 zones de développement sur des secteurs à faible valeur environnementale.

7.3.12. Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan

Obligation réglementaire :

Extrait de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. [...] »

Il est ainsi nécessaire de mettre en place un dispositif de suivi.

Présentation de la démarche :

Il est utile d'identifier et de sélectionner les données environnementales qui sont nécessaires au suivi des incidences importantes sur l'environnement.

Il convient d'établir un tableau de bord et des indicateurs pour étayer la démarche, depuis la phase de diagnostic et tout au long des étapes de mise en œuvre. Les indicateurs peuvent fournir un cadre permettant d'identifier les informations pertinentes sur l'environnement.

Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- la pertinence et l'utilité pour les utilisateurs,
- la facilité à être mesurés,
- l'adaptation aux spécificités du territoire.

Les indicateurs :

Un indicateur est la mesure d'un objectif à atteindre, d'une ressource mobilisée, d'un effet obtenu, d'un élément de qualité ou d'une variable du contexte. Il permet d'obtenir une information synthétique quantifiée, pour apprécier les divers aspects d'un projet ou d'une stratégie de développement.

Les principales qualités que doit réunir un indicateur sont :

- être pertinent (refléter la réalité et avoir un rapport direct avec un objectif),
- être clair et facile à interpréter,
- être précis (grandeur précise et vérifiable),
- être fiable (possibilité de comparaisons),
- être utile (appuyer le pilotage et/ou la prise de décision).

Le modèle de suivi :

Un suivi efficace suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la fréquence du suivi. Il ne s'agit pas de constituer une liste fixe et définitive d'indicateurs, d'une part parce qu'il est impossible de couvrir tous les champs des situations rencontrées et d'autre part parce que la démarche du développement durable est flexible et adaptable.

Au regard des cibles choisies (incidences du PLU et mesures prises ou à prendre), il convient de mettre en œuvre le modèle qui repose sur l'idée suivante : « les activités humaines exercent des pressions sur l'environnement et affectent la qualité et la quantité des ressources naturelles. La société répond à ces changements en adoptant des politiques environnementales, économiques et sectorielles ».

Tableau des indicateurs :

Les indicateurs de suivi présentés ci-dessous vont permettre d'évaluer l'évolution du PLUi au regard des objectifs énoncés dans différents domaines. A terme, ces indicateurs de suivi permettront de réaliser un bilan de son application et de lancer en cas de besoin une révision du document.

Thématiques	Indicateurs de suivi	Couverture géographique	Fréquence de suivi	Source	To
Développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels et agricoles	Autorisations d'urbanisme : nombre de logements créés/ha.	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	La commune	0
Renouvellement urbain	Evolution du nombre de logements vacants et rythme de comblement des dents creuses par rapport à l'étude effectuée dans le diagnostic.	Ensemble des zones U	Annuelle	La commune	26 logements vacants 0,72 ha de dents creuses
Ouverture des zones à urbaniser	Mesures des surfaces bâties - respect des OAP et des projections du PADD - critères qualitatifs (<i>espaces verts, équipements</i>).	Ensemble des zones AU	Triennale	La commune ou gestionnaire des réseaux	0 ha
Densité humaine	Rapport entre la somme de la population et de l'emploi et la superficie des espaces urbanisés au sens strict selon la méthode de détermination du SDRIF.	Ensemble du territoire	A chaque mise à jour INSEE	INSEE et commune	2013 / 15,6 2030 à atteindre / 17,2
Densité de l'habitat	Rapport entre le nombre de logements total et la superficie des espaces d'habitat selon la méthode de détermination du SDRIF.	Ensemble du territoire	A chaque mise à jour INSEE	INSEE et commune	2013 / 6,02 2030 à atteindre / 6,62
Infrastructures et équipements	Bilan des travaux effectués.	Ensemble du territoire	Triennale	La commune ou gestionnaires des réseaux	Pas de travaux en cours
Mixité sociale	Autorisations d'urbanisme et typologie des logements créés.	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	La commune	0
Diversité des fonctions urbaines	Autorisations d'urbanisme : destination des constructions réalisées.	Ensemble du territoire	Annuelle	La commune	/
Sécurité et salubrité publique	Suivi de la qualité de l'eau distribuée.	Ensemble du territoire	Annuelle	Agence régionale de santé	Conforme
Prévention des risques naturels	Suivi et localisation des phénomènes d'inondation et/ou coulées d'eau boueuse.	Ensemble du territoire	Annuelle	La commune	/
Mobilité, déplacement et réduction des gaz à effet de serre	Evolution des statistiques sur les modes de transport des habitants pour se rendre au travail.	Ensemble du territoire	Variable (selon la parution des données INSEE)	Données INSEE	Cf. page 17 du diagnostic

Protection des paysages	<p>Mise en œuvre de l'article 13 du règlement du PLU et des OAP dans les autorisations d'urbanisme.</p> <p>Nombre de constructions en six ans en-dehors de l'enveloppe urbaine (<i>mesure du mitage</i>).</p>	<p>Ensemble du territoire</p>	<p>Annuelle</p>	<p>La commune</p>	<p>o pour le mitage</p>
Protection de la biodiversité	<p>Cartographie de l'évolution de l'occupation du sol et de la TVB (<i>Evolution des surfaces en herbe, des bosquets, des haies et des vergers de la commune</i>).</p> <p>Etat des ripisylves et nombre de linéaire.</p>	<p>La commune</p>	<p>Bilan final</p>	<p>Bureau d'études ou commune</p>	<p>/</p>

Titre 4 : Annexes

1. Expertise zone humide

Les pages suivantes reprennent l'expertise des zones humides réalisée au niveau des zones AU du PLU de Villiers-Saint-Georges.

Rapport de présentation

Expertise « zone humide »
Projet de création de zones à urbaniser
à Villiers-Saint-Georges



(77160 VILLIERS-SAINT-GEORGES)

14/10/2022

Agence Grand-Est
Tél. 06 76 79 01 51
Web : www.element-5.fr

Siège social
Riedweg Links • 67170 BRUMATH

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	2
AVANT-PROPOS	3
1 GENERALITES	8
1.1 Contexte pédologique du secteur :	8
1.2 Les zones humides et contexte réglementaire.....	9
1.3 Critères relatifs à la végétation.....	9
1.4 Critères relatifs à la pédologie.....	10
2 LES PARCELLES D'INVESTIGATIONS	11
2.1 Localisation :	11
2.2 Reportage photographique sur l'emprise des projets.....	12
3 RESULTATS DE L'EXPERTISE ZONE HUMIDE	13
3.1 Critères relatifs à la végétation :.....	13
3.2 Synthèse du critère végétation.....	13
3.3 Critère pédologique.....	15
3.4 Zones humides répertoriées ou prioritaires.....	17
4 CONCLUSION	17
5 ANNEXES	18

Liste des Figures

Figure 1 : Emprise du projet de zones AU à Villiers-Saint-Georges	3
Figure 2 : Emprise des classes d'alertes en zones humides vis-à-vis du projet	4
Figure 3 : Classes d'enveloppes d'alerte de zones humides de la région Île-de-France (DIREN)	5
Figure 4 : Milieux à composante humide	6
Figure 5 : Pré-localisation : milieux potentiellement humides vis-à-vis du projet	6
Figure 6 : Caractéristiques des sols de zones humides (GEPPA, 1981)	10
Figure 7 : Localisation des zones AU projetées.....	11
Figure 8 : Vue depuis le Nord vers la future zone Au (Rue du Général De Gaulle).	12
Figure 9 : Vue depuis la Rue de Nogent vers la zone AU du centre.....	12
Figure 10 : Vue depuis le château d'eau vers la zone AU au Sud.....	13
Figure 11 : Occupation du sol de la zone d'étude	14
Figure 12: Localisation des sondages pédologiques sur les parcelles de projet.....	15
Figure 13 : Tableau de synthèse des sondages pédologiques	16

AVANT-PROPOS

La commune de Villiers-Saint-Georges projette la réalisation de trois zones ouvertes à l'urbanisation dans son futur PLU.

Le projet de zones ouvertes à l'urbanisation est situé dans l'enveloppe urbaine du village de Villiers-Saint-Georges (voir figure ci-dessous).

Le projet porte sur une surface totale d'environ 3,28 ha.

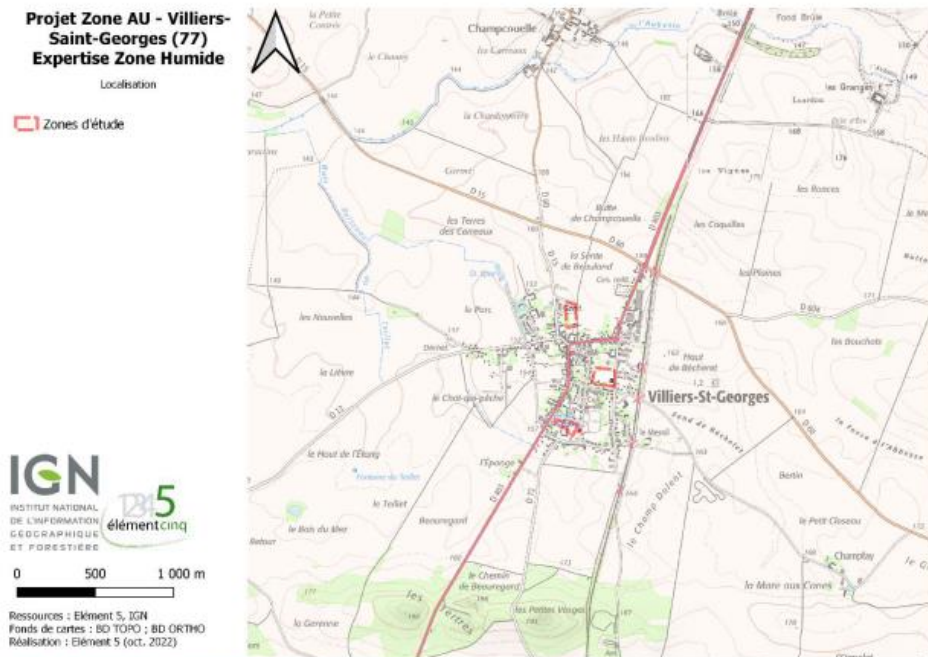


Figure 1 : Emprise du projet de zones AU à Villiers-Saint-Georges

Le diagnostic initial lors de l'élaboration des démarches préalables mentionne la présence potentielle de zone humide. En effet la zone est pré-localisée en zone potentiellement humide par la modélisation nationale et la pré-localisation enveloppe d'alerte.

<http://sig.reseau-zones-humides.org/>

Projet de zone AU - Villiers-Saint-Georges (77)
Expertise Zone Humide
 Enveloppe d'alerte (Ile de France)

- Zone d'étude
- Classes d'alerte
- 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5



0 250 500 m

Ressources : Élément 5, IGN
 Fonds de cartes : BD TOPO ; BD ORTHO
 Réalisation : Élément 5 (oct. 2022)



Figure 2: Emprise des classes d'alertes en zones humides vis-à-vis du projet

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




Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide (cf. tableau en page suivante).

Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : <ul style="list-style-type: none"> • 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.
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides.

Figure 3 : Classes d'enveloppes d'alerte de zones humides de la région Île-de-France (DIREN)

Au vu de la cartographie page suivante, les terrains à étudier sont situés en enveloppe d'alerte de zone humide de classes 3 (Classe 3 : Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser).

Projet de zone AU - Villiers-Saint-Georges (77)
Expertise Zone Humide
 Milieux à Composante Humide de France

-  Zone d'étude
-  Milieux à composante humide
-  Milieux à composante humide



0 200 400 m

Ressources : Ékment 5, IGN
 Fonds de cartes : BD TOPO ; BD ORTHO
 Réalisation : Élément 5 (oct. 2022)



Figure 4 : Milieux à composante humide

Projet de zone AU - Villiers-Saint-Georges (77)
Expertise Zone Humide
 Milieux Potentiellement Humides de France

-  Zone d'étude
-  Classes de potentialité
-  Potentiel Faible
-  Potentiel Moyen
-  Potentiel Fort
-  Surface en Eau



0 50 100 m

Ressources : Ékment 5, IGN
 Fonds de cartes : BD TOPO ; BD ORTHO
 Réalisation : Élément 5 (oct. 2022)



Figure 5: Pré-localisation : milieux potentiellement humides vis-à-vis du projet

On observe que les trois pré-localisations montrent des résultats différents.

Ces pré-localisations sont des outils d'alerte et ne possèdent aucune valeur réglementaire, les maîtres d'ouvrage ont décidé de faire une expertise zone humide dans les règles de l'art afin de statuer sur la présence effective ou non de zone humide et le cas échéant d'en affiner les limites.

Le but étant de respecter les contraintes réglementaires spécifiques liés aux zones humides avec l'obligation de mettre en œuvre la logique ERC (Eviter>Réduire>Compenser).

C'est dans ce contexte que le bureau d'études ELEMENT 5 a été recruté pour diligenter l'expertise adéquate.

1 GENERALITES

1.1 Contexte pédologique du secteur :



Figure 4 : Carte pédologique du secteur de projet

Le projet est situé sur une seule UCS :

- N°5 : Plateaux céréaliers et à prairies de Brie de l'est, Brie centrale, Brie champenoise, Brie française, de limons : Luvisols Dégradés (29,4%), de limons sur argile de Brie : Luvisols Typiques (6,7% et 16,4%), Luvisols Dégradés (11,5% et 36%).

1.2 Les zones humides et contexte réglementaire

Depuis 1992, les zones humides sont protégées par le Code de l'environnement, au titre de la nomenclature « eau et milieux aquatiques ».

L'article L.211-1 du code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eaux et des milieux aquatiques, vise en particulier les zones humides dont il donne une définition en droit français. Il impose notamment « La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ... ». Toute zone humide de plus de 1000 m² est réglementairement protégée. En vertu de la rubrique 3.3.1.0. de l'article R.214.1 du Code de l'Environnement (assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais), tous travaux ou aménagements sur ces zones sont soumis à autorisation ou à déclaration dans un dossier Loi sur l'Eau instruit par la Direction Départementale des Territoires.

En outre, l'**arrêté du 1er octobre 2009** modifiant l'**arrêté du 24 juin 2008** précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Les zones humides se définissent selon des critères pédologiques ou de végétation.

Enfin, la **Circulaire du 18 Janvier 2010** expose les conditions de mise en œuvre des dispositions de l'Arrêté du 1^{er} Octobre 2009 et les modalités de délimitations des dispositifs territoriaux concernant les zones humides.

Afin de clarifier la définition des zones humides, un **amendement au projet de loi** de création de l'Office français de la biodiversité (OFB) a été présenté le **2 avril 2019**.

Avec la promulgation de cette loi la définition des zones humides présentée au 1° du I de l'article L211-1 du Code de l'environnement devient :

« La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »

L'étude vise à déterminer, sur des critères floristiques et pédologiques, la présence et la délimitation de zone humide sur la zone d'emprise du projet.

1.3 Critères relatifs à la végétation

Le critère relatif à la végétation peut être appréhendé soit à partir des espèces végétales, soit à partir des habitats.

L'examen de la végétation vise à vérifier la présence d'espèces dominantes indicatrices de zones humides, en suivant le protocole décrit à l'annexe II (2.1.1.) de l'arrêté du 24 juin 2008 et en référence à la liste d'espèces fournie à l'annexe II (table A) de ce même arrêté. La mention d'une espèce dans la liste des espèces indicatrices de zones humides signifie que cette espèce, ainsi que, le cas échéant, toutes les sous-espèces sont indicatrices de zones humides.

L'examen des habitats consiste à déterminer si ceux-ci correspondent à un ou des habitats caractéristiques des zones humides, c'est-à-dire à un ou des habitats cotés " 1 " dans l'une des listes figurant à l'annexe II (tables B et C) de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009.

1.4 Critères relatifs à la pédologie

L'examen de chaque sondage pédologique, d'une profondeur si possible de l'ordre de 1.20 mètre, vise à vérifier la présence :

- ∞ D'horizons histiques (ou tourbeux) caractérisés par une accumulation de matière organique non dégradée par l'engorgement permanent du sol ;
- ∞ L'apparition de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, due à un engorgement permanent en eau à faible profondeur, caractéristiques des réductisols ;
- ∞ L'apparition de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, issus d'un engorgement temporaire du sol ;
- ∞ L'apparition de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

L'apparition d'horizons histiques ou de traits rédoxiques ou réductiques peut être schématisée selon la figure inspirée des classes d'hydromorphie du GEPPA (1981), présentée ci-dessous. La morphologie des classes IV d, V et VI caractérisent des sols de zones humides pour l'application de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

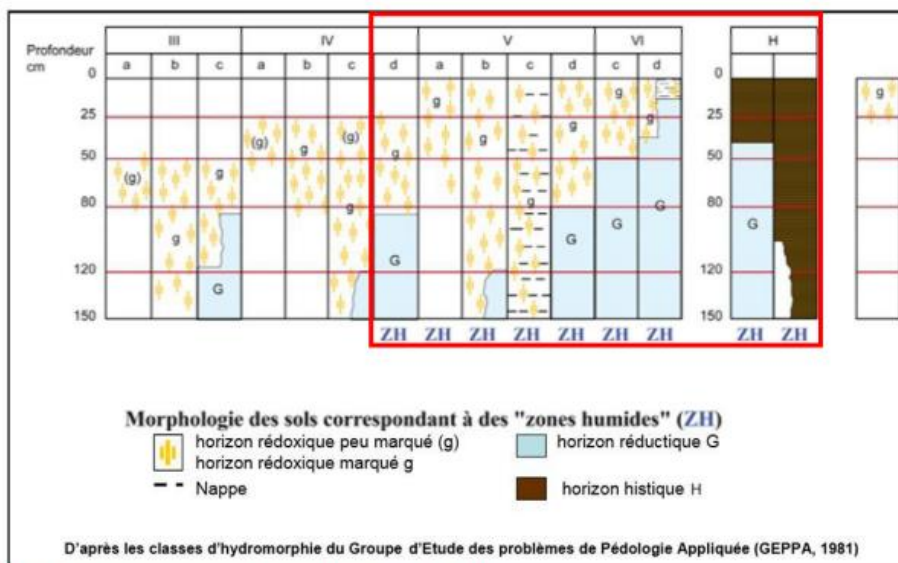


Figure 6: Caractéristiques des sols de zones humides (GEPPA, 1981)

2 LES PARCELLES D'INVESTIGATIONS

2.1 Localisation :

Le projet de zones AU concerne, pour la zone au Nord (Rue du Général De Gaulle) les parcelles n°191, 666, 1295, 1293 et pour partie 199 et 200, pour la zone au centre (Rue de Nogent) les parcelles n°446, 447, 914, 915 et pour partie 808, 444 et 445, pour la zone au Sud (Rue du Clos de la Ferme) les parcelles n°910 et pour partie 1389, il s'agit de plusieurs unités agricoles (prairies), de vergers, de friches, et d'espaces déjà bâtis.

Projet Zone AU - Villiers-Saint-Georges (77) Expertise Zone Humide

Localisation

 Zones d'étude

IGN
INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GÉOGRAPHIQUE
ET FORESTIÈRE

Élément 5
élément cinq

0 200 400 m

Ressources : Élément 5, IGN
Fonds de cartes : BD TOPO ; BD ORTHO
Réalisation : Élément 5 (oct. 2022)



Figure 7 : Localisation des zones AU projetées.

2.2 Reportage photographique sur l'emprise des projets



Figure 8 : Vue depuis le Nord vers la future zone Au (Rue du Général De Gaulle).



Figure 9 : Vue depuis la Rue de Nogent vers la zone AU du centre



Figure 10 : Vue depuis le château d'eau vers la zone AU au Sud

3 RESULTATS DE L'EXPERTISE ZONE HUMIDE

3.1 Critères relatifs à la végétation :

L'occupation du sol des **parcelles projet** est constituée par :

- Un espace bâti (CB : 86.1) ;
- Un verger (CB : 83.15) ;
- Une friche (CB : 87.1)
- Des prairies mésophiles (CB : 38.1).

Les résultats présentés ci-dessus sont issus des prospections effectuées lors de notre passage sur site du 5 septembre 2022.




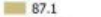
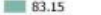
3.2 Synthèse du critère végétation

Résultat de l'interprétation des habitats et des espèces végétales présentes :

- ∞ Les vergers (CB : 83.15) qui est un habitat pro-partie (**p**), figure sur la liste de l'arrêté du 24 juin 2008 et nécessite des investigations pédologiques pour statuer ;
- ∞ Les prairies mésophile (CB : 38.1) qui est un habitat pro-partie (**p**), figure sur la liste de l'arrêté du 24 juin 2008 et nécessite des investigations pédologiques pour statuer ;
- ∞ Les friches (CB : 87.1) qui est un habitat pro-partie (**p**), figure sur la liste de l'arrêté du 24 juin 2008 et nécessite des investigations pédologiques pour statuer ;
- ∞ Les espaces bâtis (CB : 86.1) qui est un habitat exclu de la liste de l'arrêté du 24 juin 2008 et ne nécessite pas des investigations pédologiques pour statuer ;
- ∞ Aucune espèce indicatrice de zone humide est présente sur l'emprise projet.

**Projet de zone AU - Villiers-Saint-Georges (77)
Expertise Zone Humide**

Occupation du sol

-  Zone d'étude
- Classes d'habitats
-  38.1
-  86.1
-  87.1
-  83.15



0 100 200 m

Ressources : Élément 5, IGN
Fonds de cartes : BD TOPO ; BD ORTHO
Réalisation : Élément 5 (oct. 2022)



Figure 11 : Occupation du sol de la zone d'étude

Le critère botanique n'est pas suffisant (significatif) pour statuer quant à la présence d'une zone humide, de ce fait, il est nécessaire de mettre en œuvre le critère pédologique pour caractériser et délimiter les zones humides sur l'ensemble du site.

3.3 Critère pédologique

12 sondages pédologiques ont été réalisés afin de caractériser l'hydromorphie du sol. La localisation est indiquée sur la figure ci-après. Ces sondages ont été positionnés sur l'emprise projet.

Le principe est le suivant : prélèvement d'une carotte de sol d'au moins 50 cm de profondeur à l'aide d'une tarière à main. Si les 50 premiers centimètres ne permettent pas de lever l'incertitude sur le caractère humide de la zone, le sondage est prolongé à une profondeur de l'ordre de 1,20 mètre, si possible. On considère la zone comme humide si l'on note dans la carotte de sol :

- La présence significative de traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de profondeur et se prolongeant en profondeur ;
- La présence significative de traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de profondeur et se prolongeant avec des traits réductiques apparaissant avant 120 cm de profondeur ;
- La présence significative de traits réductiques débutant à moins de 50 cm de profondeur ;
- La présence d'une accumulation de matière organique sur plus de 50 cm de profondeur.

Projet de zone AU - Villiers-Saint-Georges (77)
Expertise Zone Humide
Localisation des sondages pédologiques

- Zone d'étude
- Sondages pédologiques
- Négatif
- Positif



0 100 200 m

Ressources : Ekment 5, IGN
Fonds de cartes : BD TOPO ; BD ORTHO
Réalisation : élément 5 (oct. 2022)



Figure 12: Localisation des sondages pédologiques sur les parcelles de projet

3.3.1.1 RESULTATS DU CRITERE PEDOLOGIQUE

La mise en œuvre des sondages pédologique montre un sous-sol homogène composé d'horizons limoneux avec des débris calcaires issus de l'altération de la roche mère carbonatée, avec une profondeur allant de 30 cm à 120 cm.

Sondages	Sol de zone humide	Types de Sol	Classes GEPPA	Profondeurs d'apparition des indices d'hydromorphie	Habitats	Profondeur totale du sondage
S1	Non	Luvisol	III	NC	Prairies mésophiles (CB : 38.1)	30 cm
S2	Non	Luvisol	III	NC	Prairies mésophiles (CB : 38.1)	60 cm
S3	Non	Luvisol	III	NC	Prairies mésophiles (CB : 38.1)	80 cm
S4	Non	Luvisol	III	NC	Prairies mésophiles (CB : 38.1)	90 cm
S5	Non	Luvisol	III	NC	Prairies mésophiles (CB : 38.1)	0 cm (Refus 3x)
S6	Non	Luvisol	III	NC	Prairies mésophiles (CB : 38.1)	60 cm
S7	Non	Luvisol	III	NC	Prairies mésophiles (CB : 38.1)	120 cm
S8	Non	Luvisol	III	NC	Prairies mésophiles (CB : 38.1)	120 cm
S9	Non	Luvisol	III	NC	Prairies mésophiles (CB : 38.1)	60 cm
S10	Non	Luvisol	III	NC	Prairies mésophiles (CB : 38.1)	80 cm
S11	Non	Luvisol	III	NC	Prairies mésophiles (CB : 38.1)	50 cm
S12	Non	Luvisol	III	NC	Prairies mésophiles (CB : 38.1)	70 cm

Figure 13 : Tableau de synthèse des sondages pédologiques

Il n'y a pas de traces d'hydromorphie significative (traces rédoxiques) avant 50cm de profondeur, dans l'ensemble des sondages. Il n'y a aucune trace d'horizon réductique.

Les investigations pédologiques menées en septembre 2022 permettent une bonne lecture des profils pédologiques.

Ces sols de classe GEPPA : III pour l'ensemble des sondages n'entre pas dans la nomenclature Zones Humides.

Ces conclusions se tiennent par :

- **L'absence de traces rédoxiques significatives avant 50cm s'intensifiant en profondeur et l'absence d'horizon réductique.**

3.4 Zones humides répertoriées ou prioritaires

Le projet n'est pas situé à proximité immédiate des zones humides identifiées par le SDAGE Seine-Normandie et il existe un SAGE au droit du projet, à savoir, « Petit et Grand Morin ».

4 CONCLUSION

Aucune zone humide réglementaire est identifiée dans la zone d'étude, les critères pédologiques et floristiques n'ont montré de réponse positive pour une zone humide réglementaire.

Par conséquent le projet n'est pas soumis à la rubrique 3.3.1.0 de l'article R214-1 du CE.

Aucune mesure compensatoire zone humide n'est à prévoir.

5 ANNEXES

Détails photographiques du sondage S1



Détails photographiques du sondage S2



Détails photographiques du sondage S3



Détails photographiques du sondage S4



Détails photographiques du sondage S5

Détails photographiques du sondage S6



Détails photographiques du sondage S7



Détails photographiques du sondage S8



Détails photographiques du sondage S9



Détails photographiques du sondage S10



Détails photographiques du sondage S11



Détails photographiques du sondage S12

