Mairie de CHEVRU

14 rue de MEDERIC CHAROT

77 320 CHEVRU

COMMUNE DE CHEVRU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation, par le Conseil Municipal en date du : 15/12/2017

Le Maire

cabinet GREUZAT

40, Rue Moreau Duchesne
77 910 Varreddes
Tél : 01.64.33.18.29
Fax : 01.60.09.19.72
Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com
Web : http//www.cabinet-greuzat.com

1- RAPPORT DE PRESENTATION

2- PADD

3- OAP

4- PLANS DE ZONAGE

4.1 PLAN GENERAL AU 1/5000
4.2 PLAN DU VILLAGE AU 1/2500

5- REGLEMENT

6- ANNEXES

6.1-RECUEIL DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
6.2-PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AU 1/5000
6.3-RECUEIL DES CONTRAINTES ET DES RISQUES
6.4-PLAN DES CONTRAINTES ET DES RISQUES
6.5-NOTICE SANITAIRE
6.6-PLAN DES RESEAUX D'EAU POTABLE
6.7-PLAN DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT
6.8-DELIBERATIONS ET ARRETES DIVERS
6.9-SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT
6.10-ETUDE DE DELIMITATION DE ZONES HUMIDES

Mairie de CHEVRU

14 rue de MEDERIC CHAROT

77 320 CHEVRU

COMMUNE DE CHEVRU

PLAN LOCAL D'URBANISME

1- RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation, par le Conseil Municipal en date du : 15/12/2017

40, rue Moreau Duchesne
BP12 – 77910 Varreddes
urbanisme@cabinet-greuzat.com
http//www.cabinet-greuzat.com

Le Maire

- INTRODUCTION 7

LA PRESENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF 7

LE PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME 7

LES DISPOSITIONS DU PRESENT PLAN LOCAL D'URBANISME 7

- PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE 13

I. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES 14

I.1 LA POPULATION ACTIVE 14

I.1.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE 14

I.1.2 LE STATUT DES ACTIFS OCCUPES 14

I.1.3 LES EMPLOIS 15

I.1.4 LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS OCCUPES 16

I.1.5 LE TAUX DE CHOMAGE 16

I.2 LES SECTEURS D'ACTIVITES 17

I.2.1 LES ACTIVITES 17

I.2.2 LES ENTREPRISES 17

I.3 LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES 18

II. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES 19

II.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION 19

II.1.1 L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE 19

II.1.2 L'EVOLUTION COMPAREE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 20

II.1.3 L'EVOLUTION DES MENAGES ET DE LEUR STRUCTURE 20

II.2 LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE 21

II.3 LE TAUX DE NATALITE 21

II.4 L'AGE DE LA POPULATION 22

II.5 LES CONCLUSIONS DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES 23

III. L'ANALYSE DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT 24

III.1 LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS 24

III.2 LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS 25

III.3 LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES 26

III.4 L'ANCIENNETE DU PARC 27

III.5 LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX 29

II.6 LES CONCLUSIONS DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT 29

IV. L'ANALYSE DU MECANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS DANS LA COMMUNE 30

IV.1 LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT 30

IV.2 LE PHENOMENE DE DESSERREMENT 30

IV.3 LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS 31

IV.4 LA VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES 31

IV. 5 LE RECAPITULATIF DES PERIODES INTERCENSITAIRES 31

IV. 5 L'IDENTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS 32
DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 34
I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE NATUREL 35
I.1 LES GRANDES ENTITES DU TERRITOIRE COMMUNAL 35
I.1.1 LE GRAND PAYSAGE 35
I.1.2 LE PAYSAGE RAPPROCHE 36
I.2 L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS 20 ANS 38
I.3 LES ESPACES NATURELS 40
I.3.1 LES ESPACES AGRICOLES 40
I.3.2 LES ESPACES FORESTIERS 41
I.4 LA TOPOGRAPHIE 43
I.5 LA GEOLOGIE 43
I.6 L'HYDROGEOLOGIE 43
I.7 L'HYDROGRAPHIE 46
I.8 LES ZONES HUMIDES 47
I.8.1 LES ENVELOPPES D'ALERTE DES ZONES HUMIDES DE LA DRIEE 47
I.8.2 LA PROBABILITE DES ZONES HUMIDES DU SAGE DES DEUX MORIN 49
I.9 LA TRAME VERTE ET BLEUE 50
I.10 LA BIODIVERSITE 52
I.11 LES RESSOURCES NATURELLES 53
I.12 LA QUALITE DE L'AIR 54
I.13 LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL 54
II. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN 56
II.1 LA NAISSANCE D'UN VILLAGE 56
II.2 LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN 58
II.2.1 LA TRAME URBAINE 58
II.2.2 LE VILLAGE DE CHEVRU 59
II.2.3 LES HAMEAUX 59
II.2.3.1 Le hameau de Metz 59
II.2.3.2 Le hameau de la Commanderie 60
II.2.3.3 Le hameau Le Trembloy 60
II.2.3.4 Le hameau Le Perthuis 61
II.2.3.5 Le hameau Les Petits Courbons 62
II.2.3.6 Le hameau Les Grands Courbons 62
II.2.3.7 Le hameau Le Bois Chesnot 63
II.2.3.8 Le hameau de Faujus 63
II.2.2 L'HABITAT 64
II.2.2.1 Formes architecturales 64
II.2.2.2 Dents creuses disponibles 65

II.2.3 LES ACTIVITES 65
II.2.3.1 Les activités agricoles 65
II.2.3.2 Les activités industrielles 68
II.2.3.3 Les activités de construction 69
II.2.3.4 Les activités de commerces, transports et de services 69
II.2.4.5 Les activités de loisirs 70
II.3 LES ACCES ET DEPLACEMENTS 71
II.3.1 LA STRUCTURE ROUTIERE 71
II.3.2 LES STATIONNEMENTS 73
II.3.3 LES CIRCULATIONS DOUCES 74
II.3.4 LES TRANSPORTS EN COMMUN 74
II.4 LES EQUIPEMENTS 76
II.4.1 LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX 76
II.4.2 LES EQUIPEMENTS INTERCOMMUNAUX 77
II.4.2.1 La gestion des eaux 77
II.4.2.2 La station d'épuration 78
II.4.2.3 La gestion des déchets 78
II.4.3 LES RESEAUX 79
II.4.3.1 Le téléphone 79
II.4.3.2 Le gaz 79
II.6 LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN 79
■ TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES ET LES RISQUES 80
I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 81
I.1 LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 81
I.1.1 LES ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES, DEPARTEMENTALES ET COMMUNALES 81
I.1.2 LES CANALISATIONS, DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ 81
I.2 LES CONCLUSIONS SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 81
II. LES CONTRAINTES 82
II.1 LA LISTE DES CONTRAINTES 82
III.2 L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE 82
III. LES RISQUES 83
III.1 LA LISTE DES RISQUES 83
III.2 LES RISQUES NATURELS 83
III.2.1 LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAINS 83
III.3 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES 83
III.3.1 LES RISQUES INDUSTRIELS 83
III.4 LES CONCLUSIONS SUR LES CONTRAINTES ET LES RISQUES 84
■ QUATRIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 85

I. LES OBJECTIFS RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE....86
I.1 LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE....86
I.2 LES CHOIX DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE....86
- CINQUIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT....88

I. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION....89
I.1 CONTEXTE ET ENJEUX....89
I.2 PROGRAMMATION....90
I.3 SCHEMA DE PRINCIPE DE L'OAP....91
II. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES LIMITES DES ZONES....92
II.1 LA ZONE URBAINE....92
II.1.1 LA ZONE UA....93
II.1.2 LA ZONE UB....93
II.1.3 LA ZONE UC....94
II.2 LES ZONES A URBANISER....95
II.2.1 LA ZONE 1AU....95
II.2.2 LA ZONE 2AU....95
II.3 LA ZONE AGRICOLE....96
II.4 LA ZONE NATURELLE....97
II.5 LES MENTIONS GRAPHIQUES DU PLAN DE ZONAGE....97
II.5.1 LES EMPLACEMENTS RESERVES....97
II.5.2 LES ESPACES BOISES CLASSES....98
II.5.3 UN PERIMETRE D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION....98
II.5.4 DES MARES A PROTEGER....99
II.5.5 DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION....99
II.5.6 DES LISIERES DE PROTECTION DES MASSIFS BOISES....99
III. LES CHOIX RETENUS POUR LA REDACTION DU REGLEMENT....100
III.1 LA METHODOLOGIE....100
III.2 LES ZONES URBAINES....100
III.2.1 LA ZONE UA....100
III.2.2 LA ZONE UB....102
III.2.3 LA ZONE UC....104
III.3 LA ZONE NATURELLE....105
III.4 LA ZONE AGRICOLE....105
III.4.1 LA ZONE A....105

III.4.2 LE SECTEUR AI 106
III.5 LA ZONE A URBANISER 107
III.5.1 LA ZONE 1AU 107
III.5.2 LA ZONE 2AU 108
- SIXIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX 109

I. PREAMBULE 110
II. LE SCoT DU BASSIN DE VIE DE COULOMMIERS 110
III. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER 115
IV. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS 115
V. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 116
VI. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES 116
VII. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DES DEUX MORIN (SAGE) 116
- SEPTIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 118
- HUITIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU 122

I. LES THEMATIQUES DE L'ANALYSE DES RESULTATS 123
II. LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU 123
II.1 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA DENSITE URBAINE 123
II.2 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES 124
II.3 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE URBAIN 124
II.4 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL 124

INTRODUCTION

LA PRESENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF

Le territoire de CHEVRU se situe en ILE DE FRANCE, dans le département de la SEINE ET MARNE, dans l'arrondissement de PROVINS et le canton de LA FERTE GAUCHER.

(Illustration : « Carte de localisation générale »)

Le territoire de CHEVRU appartient à la Communauté de Communes du Pays de COULOMMIERS qui regroupe 20 communes au total et rassemble 36 837 habitants (en 2012).

(Illustration : « La Communauté de Communes du Pays de COULOMMIERS »)

Le territoire de CHEVRU s'étend sur 1394 hectares. La commune est cernée par les communes limitrophes suivantes : MAROLLES-EN-BRIE, CHOISY-EN-BRIE, LEUDON-EN-BRIE, BETON-BAZOCHES, FRETOY, DAGNY et AMILLIS.

(Illustration : « Commune de CHEVRU - IGN »)

(Illustration : « Commune de CHEVRU – Photo aérienne »)

LE PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME

Le territoire de CHEVRU était couvert par un **P**lan d'**O**ccupation des **S**ols (POS) dont la dernière approbation date du 25/03/2005.

Par délibération en date du 27/09/2014, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme (PLU).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est conduite sous l'autorité de Monsieur le Maire et couvre tout le territoire de CHEVRU, conformément à l'article L. 151-1 du Code de l'Urbanisme.

Par lettre en date du 12/10/2015, la DDT de SEINE ET MARNE a PORTE A LA CONNAISSANCE du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

LES DISPOSITIONS DU PRESENT PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent Plan Local d'Urbanisme est rédigé conformément aux nouvelles dispositions de l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme modifié après l'ordonnance du 23/09/2015. Il comprend les pièces suivantes :

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

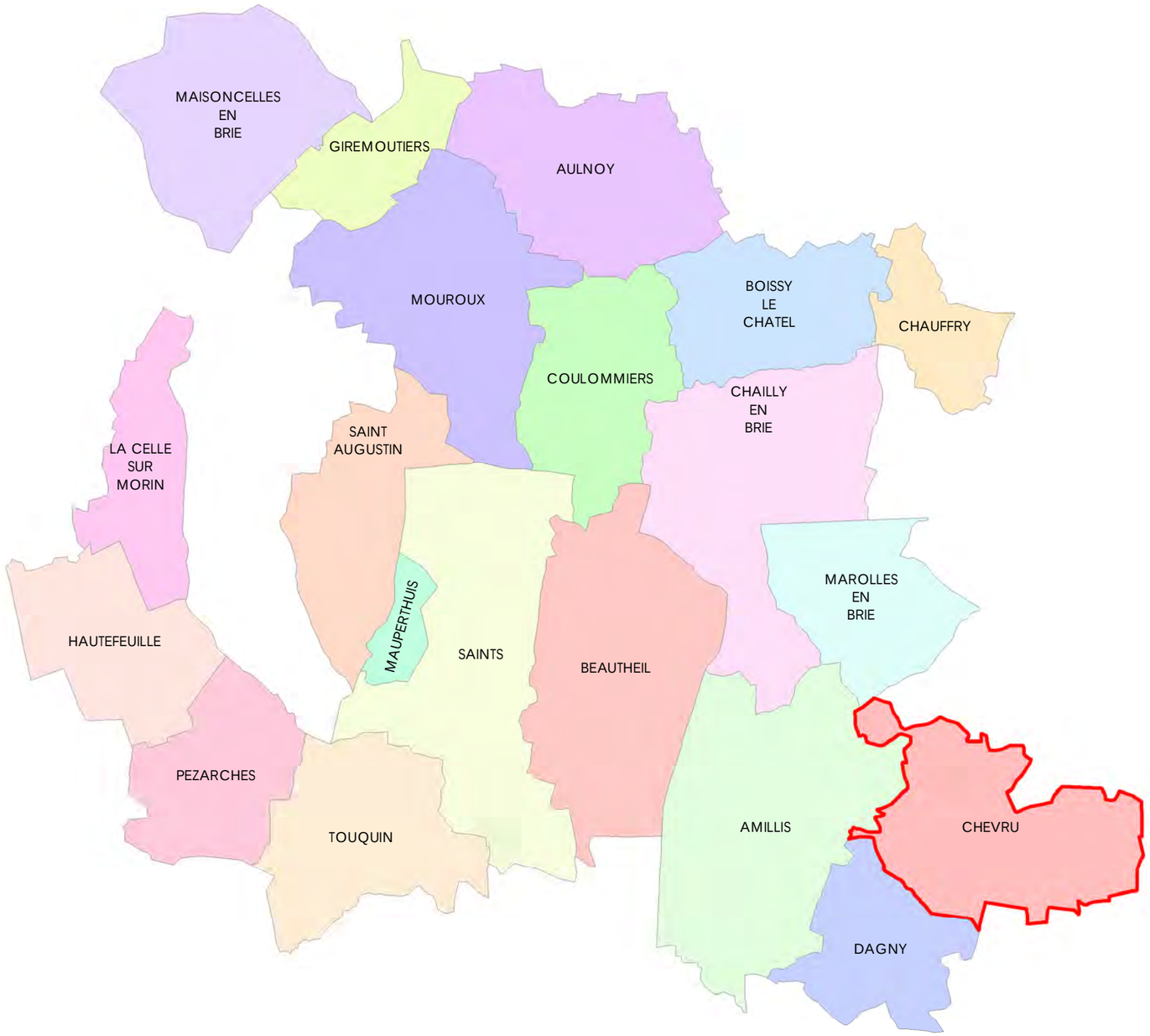
CARTE DE LOCALISATION GENERALE

1/25000

Région Ile-de-France

Département de Seine et Marne

RATTACHEMENT ADMINISTRATIF
Communauté de Communes du Pays de Coulommiers
Echelle 1/100 000



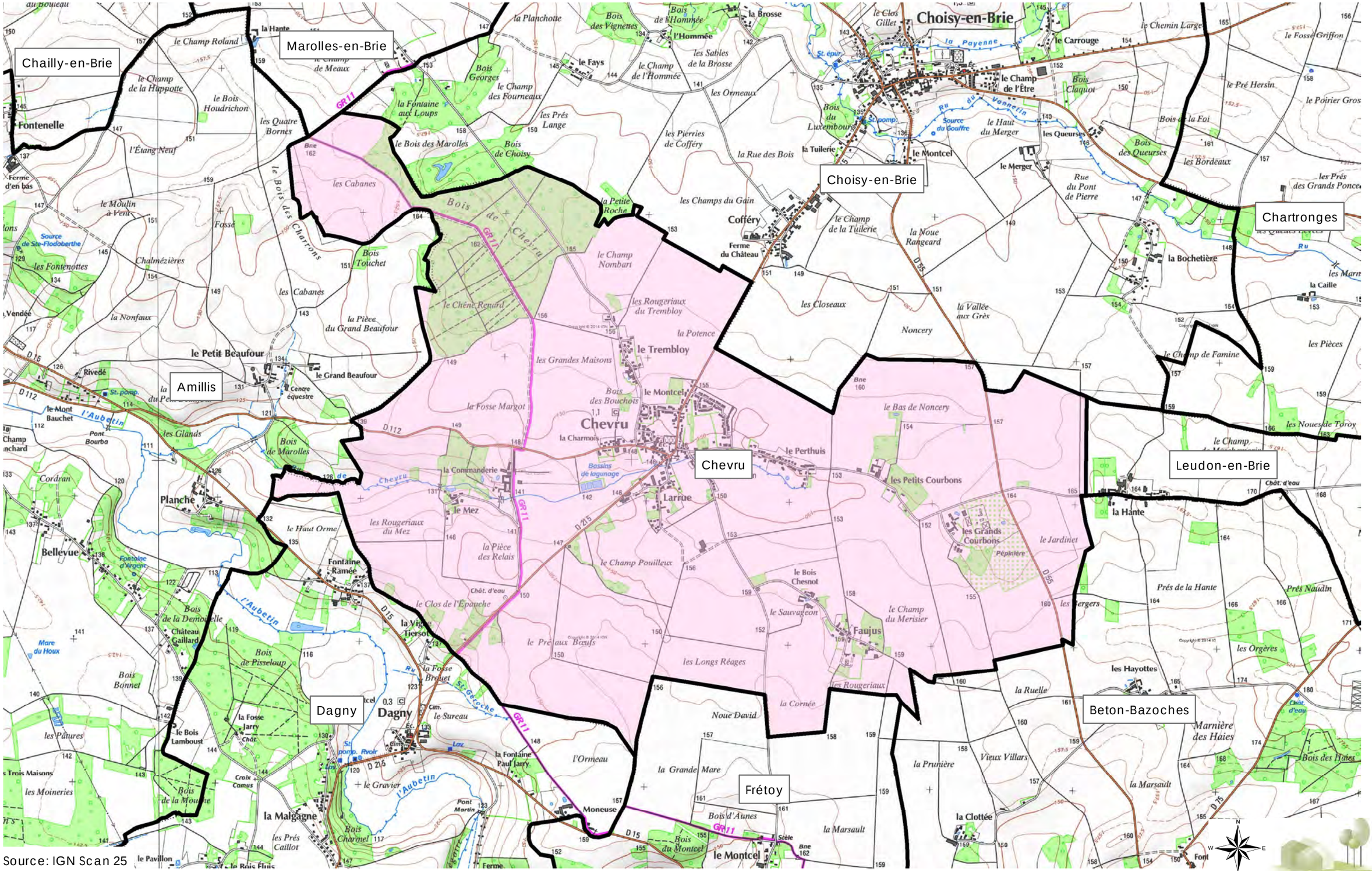
N
W E
S

0 2 500 5 000 m

cabinet GREUZAT

COMMUNE DE CHEVRU (IGN)

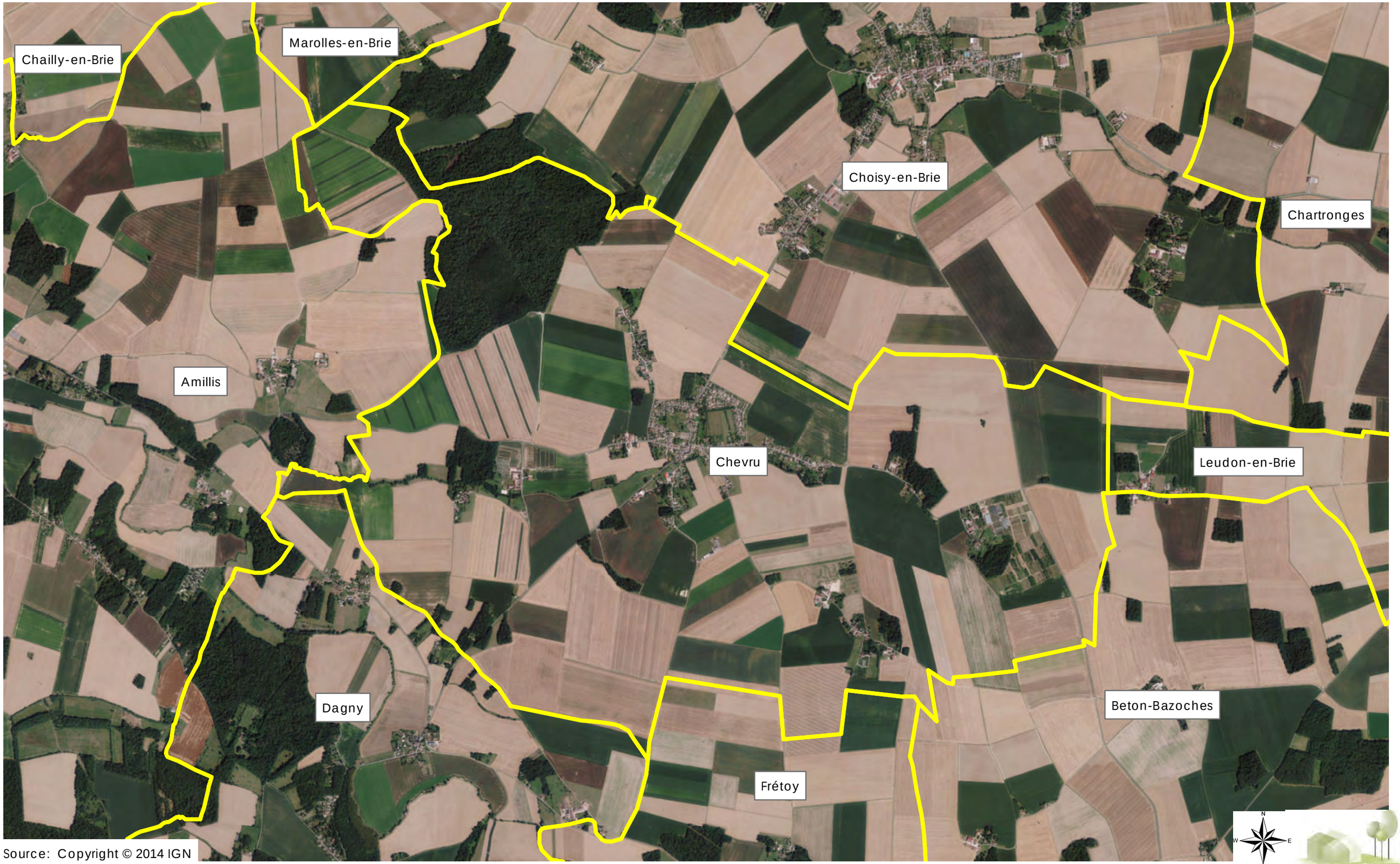
Echelle : 1/25 000



Source: IGN Scan 25

cabinet GREUZAT

COMMUNE DE CHEVRU
PHOTO AERIENNE
Echelle : 1/25 000



Source: Copyright © 2014 IGN

cabinet GREUZAT

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

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

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

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

Article L.151-4 du CU

Le rapport de présentation répond aux nouvelles dispositions citées ci-dessus, selon les 7 parties suivantes :

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

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

TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES ET LES RISQUES

QUATRIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

CINQUIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

SIXIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

SEPTIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

HUITIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

I. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

L'analyse des données socio-économiques de CHEVRU est fondée sur les données de recensement de 1990, 1999, 2007 et 2012 fournies par l'INSEE, ainsi que l'enquête annuelle partielle de 2015.

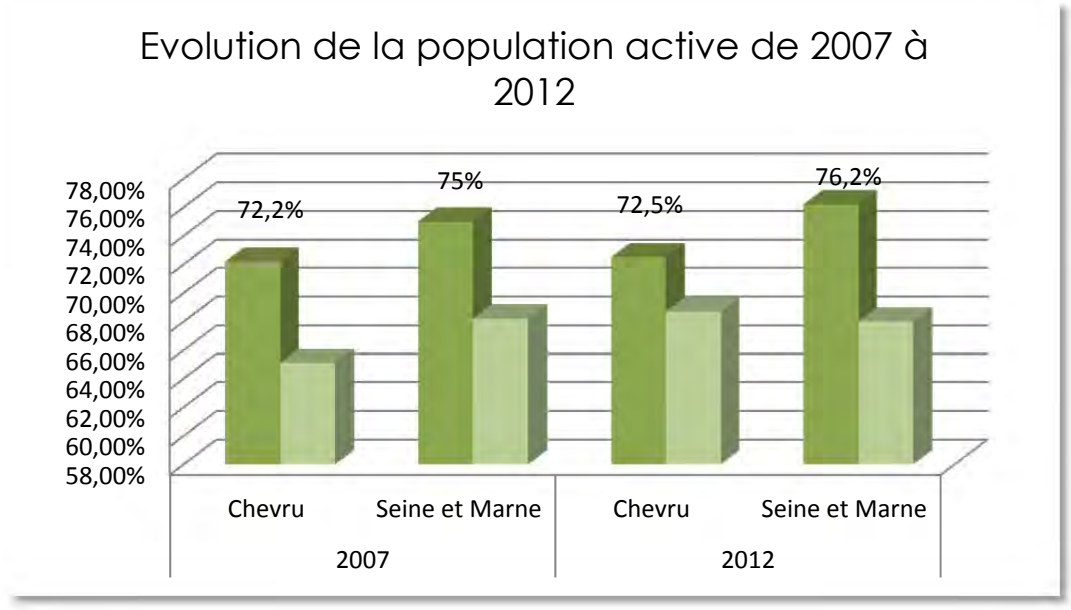
I.1 LA POPULATION ACTIVE

I.1.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

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

	Lieu	Population active	Population active ayant un emploi	Taux de chômage
2007	CHEVRU	72.2 %	65.1 %	7.1 %
	SEINE ET MARNE	75.0 %	68.2 %	6.8 %
2012	CHEVRU	72.5 %	68.7 %	3.8 %
	SEINE ET MARNE	76.2 %	68.0 %	8.2 %

Source : INSEE, RP 2007 et RP2012-Exploitations principales



La population active a augmenté entre 2007 et 2012 à CHEVRU, avec la croissance des habitants en âge de travailler. Les actifs de CHEVRU sont davantage à avoir un emploi en 2012, à l'inverse de la tendance départementale.

I.1.2 LE STATUT DES ACTIFS OCCUPES

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

	Lieu	Statuts	Nombre	Pourcentage
2007	CHEVRU	Salariés	50	68.4 %
		Non-salariés	23	31.6 %
	SEINE ET MARNE	Salariés	391 134	90.3 %
		Non-salariés	42 103	9.7 %
2012	CHEVRU	Salariés	434	**88.4%**
		Non-salariés	57	11.6 %
	SEINE ET MARNE	Salariés	396 045	**89.1 %**
		Non-salariés	48 644	10.9 %

Source : INSEE, RP 2007 et RP2012-Exploitations principales

Si les non-salariés de CHEVRU ne représentent que 11.6% des actifs ayant un emploi, ce taux est cependant supérieur à celui du département qui ne compte que 10.9 % des salariés en 2012.

I.1.3 LES EMPLOIS

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

Le tableau ci-après indique que seuls 90 emplois sont recensés sur l'ensemble de la zone d'emplois, alors que la commune de CHEVRU comptabilise à elle seule 492 actifs en 2012, soit 1 emploi pour 18 actifs.

	Lieu	Nombre d'emplois dans la zone	Population active ayant un emploi dans la zone	Indicateur de concentration d'emploi
2007	CHEVRU	73	457	16.1
	SEINE ET MARNE	433 236	596 015	72.7
2012	CHEVRU	90	492	18.3
	SEINE ET MARNE	444 689	616 328	72.2

Source : INSEE, RP 2007 et RP2012-Exploitations principales

Malgré une augmentation du nombre d'emplois dans la zone, le territoire de CHEVRU n'a pas la capacité d'accueillir ses actifs dans des emplois locaux.

I.1.4 LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS OCCUPES

	2007	2012
Actifs de CHEVRU travaillant sur le territoire de CHEVRU	**11,3 %**	**11,8 %**
Actifs travaillant dans une autre commune	88,7 %	88,2 %
Actifs travaillant à l'extérieur de la commune mais dans le même département	57,2 %	58,0 %
Actifs travaillant à l'extérieur de la commune et dans un autre département	30,5 %	29,0 %

Source : INSEE, RP 2007 et RP2012-Exploitations principales

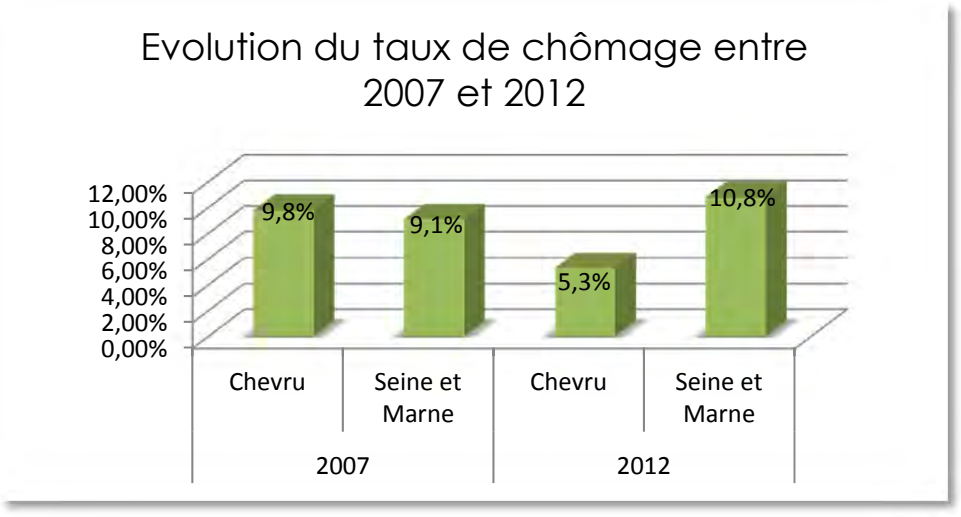
Le nombre d'actifs de CHEVRU travaillant sur le territoire, est resté stable depuis 2007. Cependant 58% des actifs sortent quotidiennement de la commune pour travailler dans une autre commune du département.

I.1.5 LE TAUX DE CHOMAGE

Le taux de chômage très faible de la population active de CHEVRU s'est équilibré entre les hommes et les femmes en 2012.

		Taux de chômage	Taux de chômage des hommes	Taux de chômage des femmes
2007	CHEVRU	**9.8 %**	5.8 %	14.5 %
	SEINE ET MARNE	9.1 %	8.4 %	10.0 %
2012	CHEVRU	**5.3 %**	5.3 %	5.2 %
	SEINE ET MARNE	10.8 %	10.4 %	11.2 %

Source : INSEE, RP 2007 et RP2012-Exploitations principales



Le taux de chômage a pratiquement diminué de moitié sur la commune de CHEVRU entre 2007 et 2012, à l'inverse du département qui voit son taux de chômage augmenter de 1.7 point.

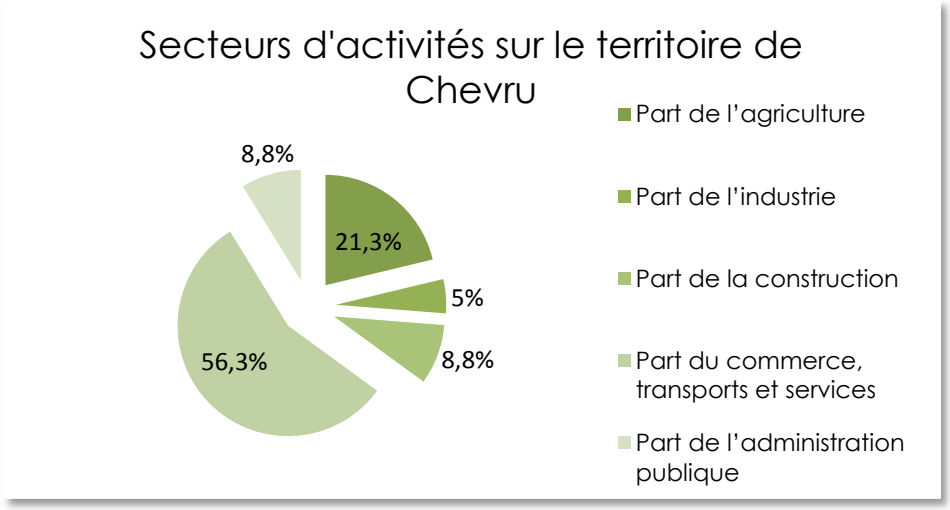
I.2 LES SECTEURS D'ACTIVITES

I.2.1 LES ACTIVITES

La majorité des établissements présents sur le territoire de CHEVRU (56.3%) concernent des commerces, des transports et des services.

Les secteurs d'activités sur le territoire de CHEVRU en 2012	
Part de l'agriculture	21,3 %
Part de l'industrie	5,0 %
Part de la construction	8,8 %
Part du commerce, transports et services	**56,3 %**
Part de l'administration publique	8,8 %

Source : INSEE, 2012-Exploitations principales



Avec la présence sur le territoire de CHEVRU, d'une pépinière, d'exploitations agricoles et d'élevages de bovins et de volailles, les activités agricoles représentent 21.3% des établissements de la commune.

(Cf : DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT « II.2.4 LES ACTIVITES »)

I.2.2 LES ENTREPRISES

En 2012, l'INSEE a recensé 77 entreprises (auto-entrepreneurs compris) sur le territoire de CHEVRU.
3 nouvelles entreprises ont été créées en 2013 dont 2 dans le secteur de la construction.

Les entreprises sur le territoire de CHEVRU en 2012	
Ensemble	**77**
Agriculture	17
Industrie	4
Construction	7
Commerce, transports et services	**43**
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	6

Source : INSEE, 2012-Exploitations principales

La commune de CHEVRU connait une dynamique économique en croissance, portée par des nombreux actifs sur le territoire et un taux de chômage très faible.

I.3 LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

L'analyse des données socio-économiques de CHEVRU se caractérise par :

- **72.2 % de la population sont des actifs en âge de travailler,**
- **Une forte hausse des actifs ayant un emploi en 2012,**
- **Des actifs majoritairement salariés, travaillant à 88.7 % en dehors de la commune,**
- **La présence de nombreuses entreprises sur le territoire mais avec peu d'emplois (1 emploi pour 18 actifs en 2012),**
- **Un taux de chômage très faible (moitié moins qu'à l'échelle du département)**
- **Une majorité d'activités dans le domaine du commerce, transports et services et une part très importante 21.3% d'activités agricoles.**

II. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique de la population de CHEVRU est fondée sur les données du recensement fournies par l'INSEE de 1968, 1975, 1982, 1990, 1990, 2007 et 2012.

II.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION

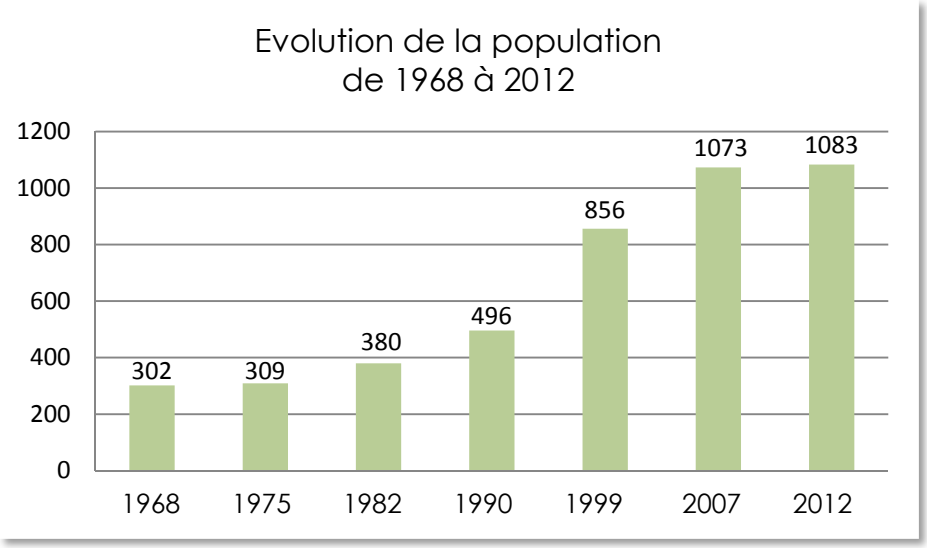
II.1.1 L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La population de la commune de CHEVRU a évolué de la façon suivante à l'issue des derniers recensements :

Année du recensement	Population sans double compte	Augmentation absolue
1968	302	
68-75		*+7*
1975	309	
75-82		*+71*
1982	380	
82-90		*+116*
1990	496	
90-99		*+360*
1999	856	
99-07		*+217*
2007	1073	
07-12		+10
2012	1083	

Source : INSEE, RP 1968 à RP2012-Exploitations principales

D'une façon générale, depuis 1968, le tableau ci-avant met en évidence des périodes de forte croissance et des périodes de stabilisation de la population.
La commune de CHEVRU a triplé sa population en 37 ans (de 1975 à 2012).



II.1.2 L'EVOLUTION COMPAREE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Entre 1968 et 1975 : la commune enregistre une faible croissance de population avec une augmentation de 7 habitants en 7 ans.

Entre 1975 et 1982 : La population connait une croissance plus forte avec 71 habitants supplémentaires enregistrés en 7 ans.

Entre 1982 et 1990 : La commune de CHEVRU poursuit une forte croissance de la population avec 116 habitants supplémentaires en 8 ans.

Entre 1990 et 1999 : La commune enregistre sa plus forte croissance de population avec une augmentation de 360 habitants en seulement 9 ans.

Entre 1999 et 2007 : La commune poursuit la croissance de sa population mais plus modérément avec 217 habitants supplémentaires en 8 ans. Le seuil des 1000 habitants est franchi pour la première fois.

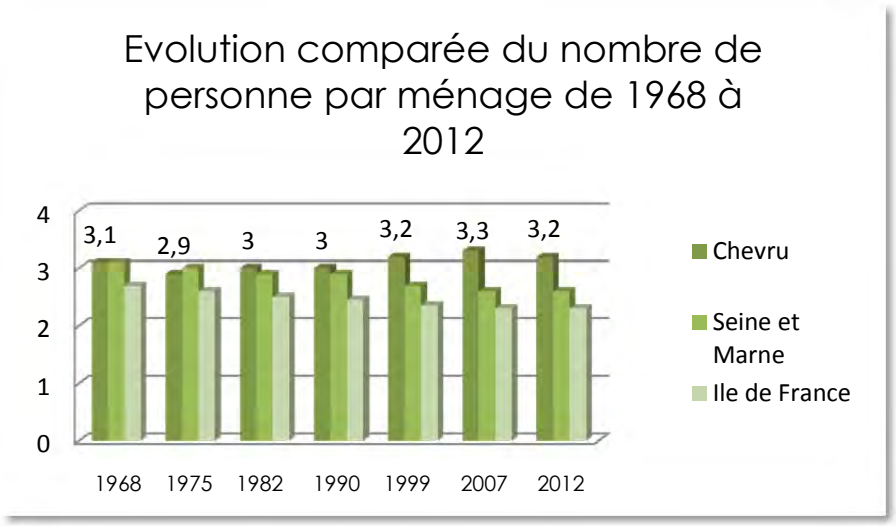
Entre 2007 et 2012 : La commune connait une relative stabilité avec seulement 10 résidants supplémentaires en 5 ans, totalisant une population de 1083 habitants.

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

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

Nb de pers. par ménage	*1968*	*1975*	*1982*	*1990*	*1999*	*2007*	*2012*
CHEVRU	3.1	2.9	3	3	3.2	3.3	3.2
SEINE ET MARNE	3.1	3.0	2.9	2.9	2.7	2.6	2.6
ILE DE FRANCE	2.70	2.60	2.50	2.45	2.35	2.30	2.3

Source : INSEE, RP 1968 à RP2012-Exploitations principales



Avec une moyenne de 3.2 habitants par logement en 2012, le taux d'occupation des ménages à CHEVRU est nettement supérieur à celui du département (2.60) et de la région (2.30).

A l'inverse de la tendance de la Région et du département, le nombre d'habitants par ménage à CHEVRU a augmenté depuis 1975, passant de 2.9 habitants par logement à 3.2 habitants en 2012.

II.2 LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE

Le solde naturel correspond à la différence qu'il y a entre le nombre de naissances et le nombre de décès.
Le solde migratoire correspond à la différence entre le nombre d'habitants qui partent du territoire et le nombre d'habitants qui entrent dans la commune.

Variation annuelle moyenne de la population en %	***1968/1975***	***1975 / 1982***	***1982 / 1990***	***1990 / 1999***	***1999 / 2007***	***2007 / 2012***
	+0.3	**+3.0**	**+3.4**	**+6.2**	**+2.9**	**+0.2**
Dû au solde naturel	-0.3	-0.5	+0.1	+1.0	+1.2	+1.3
Dû au solde migratoire	+0.7	+3.5	+3.3	+5.2	+1.6	-1.1

Source : INSEE, RP 1968 à RP2012-Exploitations principales

Si la population de la commune de CHEVRU est en hausse constante depuis 1968, cela est dû à des variations équilibrées entre les soldes naturels et les soldes positifs.

Entre 1968 et 1982, le solde naturel négatif a été compensé par un solde migratoire largement positif, permettant une légère croissance de la population au cours de cette période.
De 1982 à 2007, le solde naturel positif se cumule avec le solde migratoire également positif. Les naissances, supérieures au nombre des décès, s'ajoutent à l'arrivée massive de nouveaux habitants, totalisant une hausse très importante de la population au cours de cette période.

Entre 2007 et 2012, le solde migratoire négatif indique que davantage d'habitants sont sortis du territoire. L'arrivée massive de naissances au cours de cette même période permet de compenser ces départs et de faire croitre la population de +0.2%/an, soit +10 habitants.

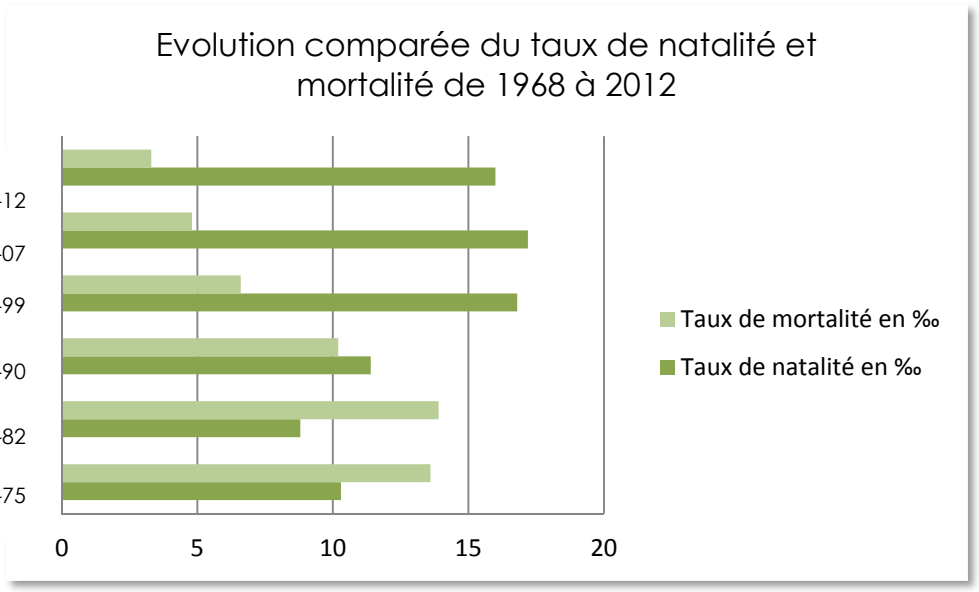
II.3 LE TAUX DE NATALITE

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

C'est au cours de la période de 1999 à 2007 que la commune connait son plus fort de taux de natalité à 17.2 ‰.
Avec un taux de 16.8 ‰ sur la période précédente (1990 à 1999), c'est grâce aux nombreuses naissances comptabilisées entre 1990 et 2007 que la population de CHEVRU enregistre une hausse de 577 habitants en 17 ans.

Variation annuelle moyenne de la population en %	1968/1975	1975 / 1982	1982 / 1990	1990 / 1999	1999 / 2007	2007/2012
Taux de natalité en ‰	10,3	8,8	11,4	16,8	**17,2**	16,0
Taux de mortalité en ‰	13,6	13,9	10,2	6,6	4,8	**3,3**

Source : INSEE, RP 1968 à RP2012-Exploitations principales



Depuis 1975, le taux de mortalité ne cesse de baisser au sein de la population de CHEVRU, passant de 13.9 ‰ en 1975 à 3.3 ‰ en 2012.

Le taux légèrement en baisse de la natalité en 2012 et la baisse constante du taux de mortalité, sont des indicateurs de vieillissement de la population de CHEVRU.

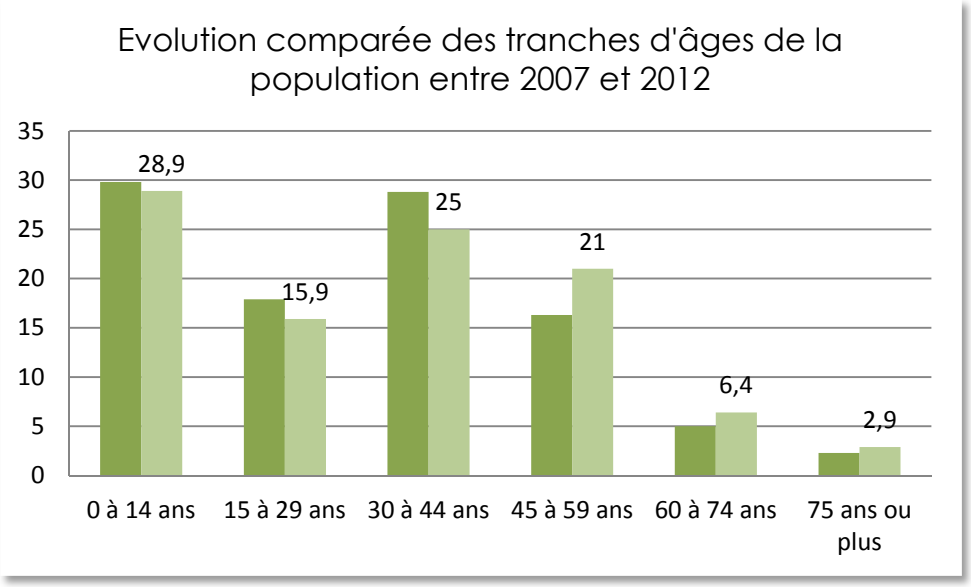
II.4 L'AGE DE LA POPULATION

En 2012, la population âgée de 0 à 44 ans est en nette diminution dans la commune de CHEVRU en comparaison avec 2007.

Tranches d'âge	2007	2012
0 à 14 ans	**29,8 %**	**28,9 %**
15 à 29 ans	17,9 %	**15,9 %**
30 à 44 ans	28,8 %	**25,0 %**
45 à 59 ans	16,3 %	21,0 %
60 à 74 ans	5,0 %	6,4 %
75 ans ou plus	2,3 %	2,9 %

Source : INSEE, RP 2007-2012-Exploitations principales

Même si la commune de CHEVRU enregistre une hausse de sa population âgée de 60 à 74 ans, avec un taux de 6.4%, elle est loin du taux départemental de 11.7% pour cette même tranche d'âge en 2012.



Le taux des personnes âgées de 45 à 75 ans ou plus est en augmentation depuis 2007, confirmant la tendance au vieillissement de la population.

II.5 LES CONCLUSIONS DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

L'évolution de la population de CHEVRU se caractérise par :

- **Une très forte augmentation du nombre d'habitants depuis 1982, avec 703 résidents de plus en 30 ans,**
- **Un nombre élevé d'habitants par ménage (3.2 en 2012), bien supérieur au taux du département et de la région,**
- **Un solde migratoire très positif entre 1990 et 2007, cumulé à un solde naturel également positif,**
- **Un vieillissement de la population marqué par une diminution des naissances et une diminution des décès,**
- **Une augmentation des personnes âgées de 45 à 75 ans et plus.**

III. L'ANALYSE DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

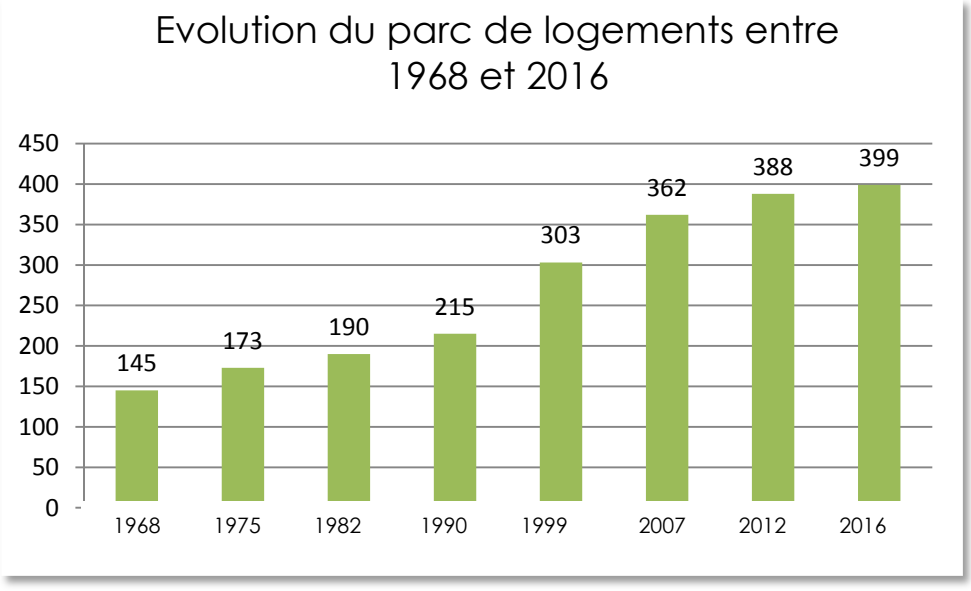
L'analyse du parc de logements de CHEVRU est fondée sur les données de recensement de 1982, 1990, 1999, 2007 et 2012 fournies par l'INSEE.

III.1 LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Le tableau ci-après indique que le territoire de CHEVRU compte 399 logements en 2016.
En 2016, ces logements sont composés de résidences principales (368), de résidences secondaires (17) et de logements vacants (14).

	1968	**1975**	**1982**	**1990**	**1999**	**2007**	**2012**	**2016**
Total du parc de logements	145	173	190	215	303	362	388	**399**
Croissance du parc	*+28*	*+17*	*+25*	*+88*	*+59*	+26	+11	-
Résidences principales	97	107	125	164	263	328	337	**368**
Croissance des résidences principales	*+10*	*+18*	*+39*	*+99*	*+65*	+9	+31	
Résidences secondaires	33	46	39	33	31	16	18	**17**
Logements vacants	15	20	26	18	9	18	33	**14**

Source : INSEE, RP 1968 à RP2016-Exploitations principales



III.2 LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

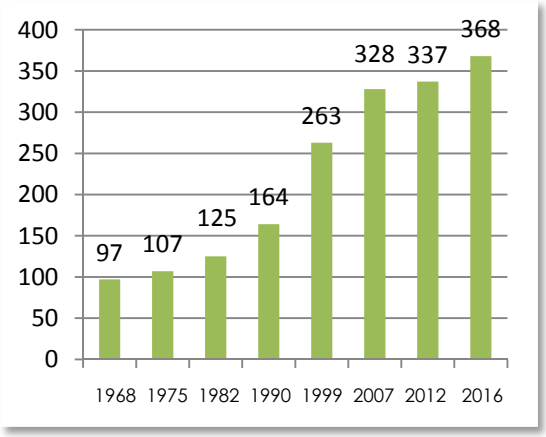
Le parc de logements total de la commune de CHEVRU a augmenté de 254 logements en 44 ans, passant de 145 logements en 1968 à 399 logements en 2016. Les fortes périodes de croissances de logements (1990 à 1999 et 1999 à 2007) sont concomitantes avec les périodes de croissance de population analysées dans le chapitre précédent.

De 1992 à 2012, le parc de logements a augmenté de 173 habitations tandis que le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1992 avait prévu un potentiel de 118 logements, dont 48 logements en zone urbaine et 70 logements en zones d'urbanisation future. Les constructions réalisées entre 1992 et 2012 ont donc été plus denses et plus nombreuses que les prévisions établies.

Les résidences principales ont régulièrement augmenté au sein du parc de logements entre 1968 et 2016, avec une forte hausse de 99 habitations entre 1990 et 1999.

Entre 2007 et 2016, le rythme des constructions s'est considérablement ralenti avec une hausse de seulement 36 résidences principales (4.1 logements/an, contre 9.7 logements/an entre 1990 et 1999)

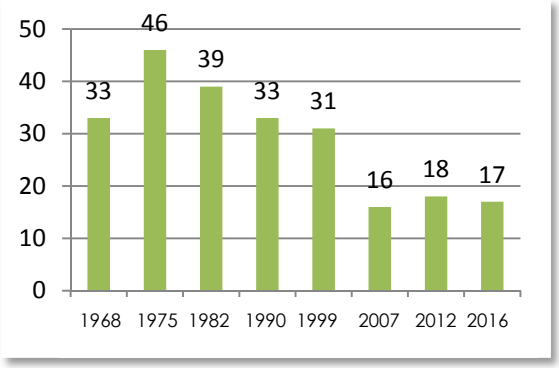
En 2016, le territoire de CHEVRU compte 368 résidences principales, soit 92.2% du parc total.



Les résidences secondaires sont en constante diminution depuis 1975, passant de 46 résidences à seulement 17 en 2016.

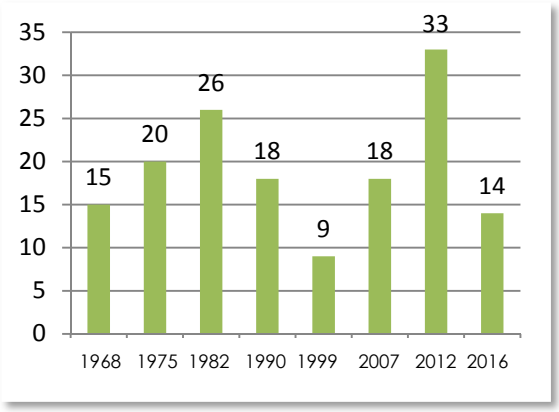
Une légère augmentation de 2 résidences est comptabilisée en 2012.

En 2016, les résidences secondaires, sur le territoire de CHEVRU ne représentent plus que 4.2 % du parc total.



Les logements vacants connaissent de fortes variations passant de 15 logements en 1968 à 33 logements en 2012, puis à nouveau 14 logements en 2016. Une forte baisse du nombre des logements vacants est remarquée en 1999, avec seulement 9 logements. Un taux de logements vacants de 5 à 6% est considéré comme normal pour permettre une bonne rotation des logements.

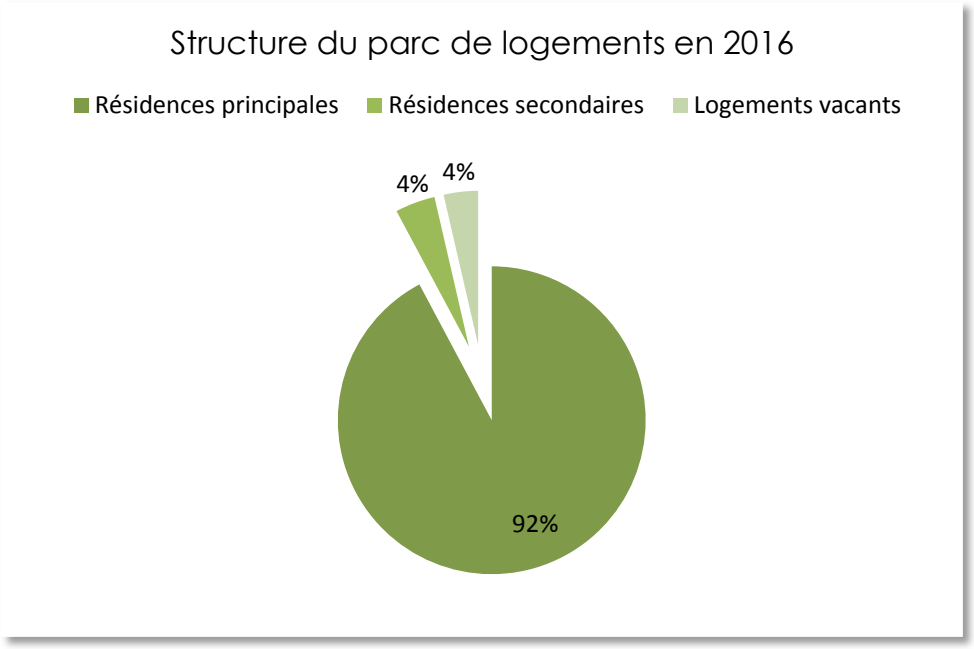
En 2016, la commune de CHEVRU enregistre un taux faible de 3.6% de logements vacants.



A l'échelle du SCoT du Bassin de Vie de COULOMMIERS, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) définit un objectif de maîtrise de la vacance et de reconquête de près de 12 logements vacants par an. *(Extrait page 73 du DOO)*

En 2016, le parc total de logements de CHEVRU se décompose de la manière suivante :

- Résidences principales : 92.2 %
- Résidences secondaires : 4.2 %
- Logements vacants : 3.6 %



III.3 LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

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

Taille des résidences principales		
	1999	**2012**
Total des résidences principales	263	337
1 pièce	0.4 %	0.6 %
2 pièces	1.5 %	1.2 %
3 pièces	16.0 %	11.9 %
4 pièces	31.6 %	29.5 %
5 pièces et plus	50.6 %	56.8 %

Source : INSEE, RP 1999 et RP2012-Exploitations principales

En 2012, les résidences principales de 5 pièces et plus représentent 56.8% des résidences contre 50.6 % en 1999. Les nouveaux logements construits depuis 2000 semblent avoir 5 pièces et plus.
En revanche, les logements de taille moyenne avec 2 et 3 pièces ne représentent plus que 13.1 % des résidences principales en 2012, contre 17.5 % en 1999.

La taille des résidences principales de CHEVRU en 2012, se caractérise par une hausse des logements de grande taille au détriment des logements de moyenne taille (2 et 3 pièces)

Catégories des occupants	1999	2012
Total des résidences principales	263	337
Part des propriétaires	84.4 %	**86.9 %**
Part des locataires	13.3 %	12.8 %
Part des logés gratuitement	2.3 %	0.3 %

Source : INSEE, RP 1999 et RP2012-Exploitations principales

En 2012, 86.9 % des habitants de CHEVRU sont propriétaires de leur logement, contre 84.4 % en 1999.

Typologies des résidences principales	1999	2012
Total des résidences principales	263	337
Maisons	97.0 %	**97.2 %**
Appartements	2.6 %	2.3 %

Source : INSEE, RP 1999 et RP2012-Exploitations principales

Malgré l'évolution du parc de logements, la proportion de maisons et d'appartements reste identique depuis 1999.

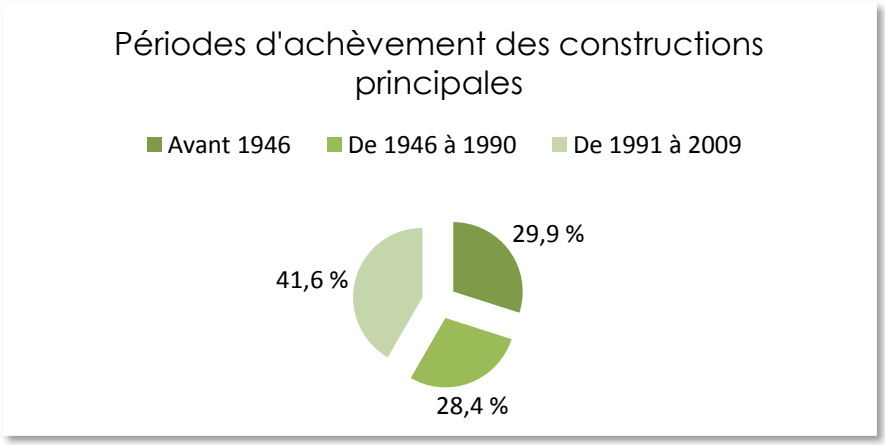
En 2012, les habitants de CHEVRU sont majoritairement des propriétaires, vivant dans des maisons de 5 pièces et plus.

III.4 L'ANCIENNETE DU PARC

Date d'achèvement du parc des résidences principales en 2009 (en%)			
	Avant 1946	De 1946 à 1990	De 1991 à 2009
CHEVRU	100	95	139
	29.9 %	**28.4 %**	**41.6 %**
SEINE ET MARNE	19.2 %	55.8 %	25.0 %

Source : INSEE, RP 2009-Exploitations principales

Sur le territoire de CHEVRU, plus de la moitié du parc des résidences principales a été construite après 1946 (70 %). Le parc de résidences principales anciennes, de plus de 63 ans, ne représente que 29.9 % des constructions. Les logements récents sont plus nombreux dans le département qui possède 80.8 % de résidences principales construites après 1946.



De 1968 à 1975, 10 logements ont été construits en 7 ans, soit une moyenne de 1.4 logement par an.

De 1975 à 1982, 18 logements ont été construits en 7 ans, soit une moyenne de 2.5 logements par an.

De 1982 à 1990, 39 logements ont été construits en 8 ans, soit une moyenne de 4.8 logements par an.

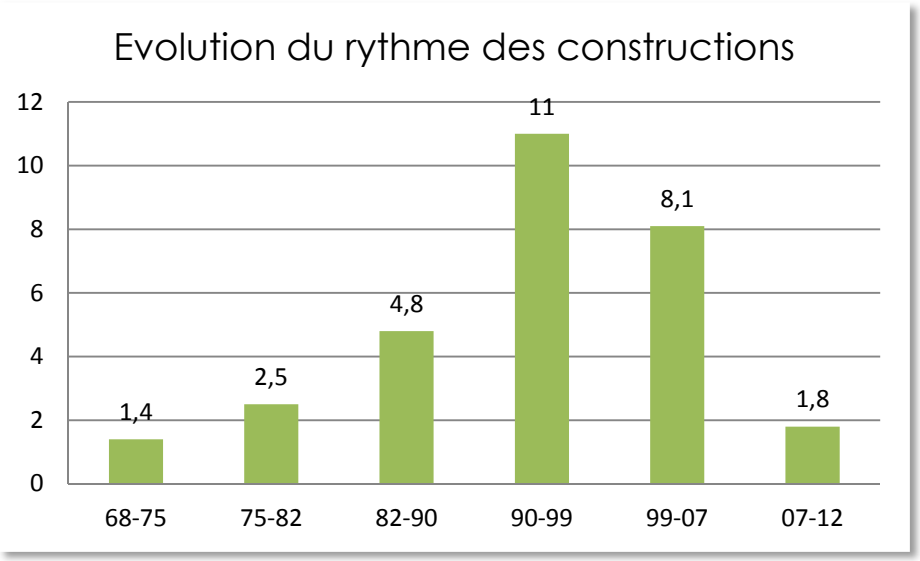
De 1990 à 1999, 99 logements ont été construits en 9 ans, soit une moyenne de 11 logements par an.

De 1999 à 2007, 65 logements ont été construits en 8 ans, soit une moyenne de 8.1 logements par an.

De 2007 à 2012, 9 logements ont été construits en 5 ans, soit une moyenne de 1,8 logement par an.

Le rythme de construction des logements est en constante progression de 1968 à 1999 pour atteindre un niveau record de 11 logements par an en 1999.

C'est entre 1990 et 2007 que le rythme de constructions des logements a été le plus important dans la commune de CHEVRU avec une moyenne de 9.6 logements en moyenne par an.



La période la plus dense en constructions nouvelles est celle de 1990 à 1999, atteignant 11 logements/an, ce qui a permis de faire croître la population de 360 habitants au cours de cette période.

III.5 LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX

Le parc de logements de la commune de CHEVRU comptabilise 9 logements sociaux, conventionnés *(Source : Exploitation informatisée des conventions et des loyers).*
Le territoire de CHEVRU n'est pas soumis à l'obligation de production de 25% de logements sociaux.

II.6 LES CONCLUSIONS DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

Le parc de logements de CHEVRU se caractérise par :

- **Une croissance constante du parc de logements depuis 1968 pour atteindre 399 logements en 2016,**
- **Une part importante de résidences principales atteignant 92.2% du parc total de logements en 2016,**
- **Une baisse régulière des résidences secondaires depuis 1975, pour ne représenter que 4.2% du parc total de logements en 2016,**
- **Un taux faible de logements vacants, en baisse depuis 2012, pour atteindre 3.6% du parc total de logements en 2016,**
- **Des résidences principales appartenant à 86.9% par des propriétaires, sous la forme de maisons à 97.2%, comportant 5 pièces et plus à 56.8%,**
- **Des résidences principales construites à 70% après 1946,**
- **Un rythme de construction très bas entre 2007 et 2012, après avoir connu des fortes périodes de construction entre 1990 et 2007 avec une moyenne de 9.6 logements nouveaux par an.**

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

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

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

IV.1 LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

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

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

Entre 1999 et 2007 :

Le parc de logements s'accroît de 59 logements alors que 65 logements ont été construits.
65 – 59 logements = **6 logements ont été consommés par le renouvellement urbain**, soit 1.9% du parc de 1999.

Entre 2007 et 2012 :

Le parc de logement s'accroît de 26 logements alors que 9 logements ont été construits.
9 – 26 logements = **17 logements ont été récupérés par le renouvellement urbain**, soit 4.7% du parc de 1999, soit un taux de renouvellement annuel de 0.4 % par an sur onze ans.

IV.2 LE PHENOMENE DE DESSERREMENT

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

Entre 1968 et 2012, dans la commune de CHEVRUL, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est resté stable passant de 3.1 à 3.2 habitants par

logement. Le phénomène de desserrement n'a donc pas d'impact sur la consommation de logements au sein du parc puisque le nombre d'habitants par foyer reste le même.

IV.3 LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants…).
Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

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

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

Dans la commune de CHEVRU, le parc de logements vacants représente :

- 10.3 % du parc en 1968
- 11.5 % du parc en 1975
- 13.6 % du parc en 1982
- 8.3 % du parc en 1990
- 2.9 % du parc en 1999
- 4.9 % du parc en 2007
- 8.5 % du parc en 2011

De manière générale, le niveau de logements vacants est élevé sur le territoire de CHEVRU. En 2011, le taux de logements vacants est de 8.5% du parc total de logements démontrant une inadéquation entre l'offre de logements et les besoins de la population.

IV.4 LA VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES

La proportion des résidences secondaires peut représenter de nombreux logements en fonction de l'attractivité touristique de la commune.
Dans la commune de CHEVRU, les résidences secondaires ne représentent que 4.6% du parc total de logements en 2012.

La commune de CHEVRU n'a pas la vocation spécifique d'une commune touristique. C'est pourquoi, son taux de résidences secondaires a fortement baissé depuis 1975.

IV. 5 LE RECAPITULATIF DES PERIODES INTERCENSITAIRES

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

Entre 1999 et 2007 :	
Phénomène de renouvellement du parc	- 6
Desserrement : passage à 3.2 à 3.3	+1
Logements vacants : augmentation des lgts vacants : 9 à 18	-9
Parc de résidences secondaires : diminution des résid. Sec. : 31 à 16	+15
TOTAL	**+1**

Avec les 6 logements perdus au sein du bâti existant, une hausse de la densité du nombre d'habitants par logement et une diminution des résidences secondaires, la commune de CHEVRU n'avait pas besoin de créer de nouveau logement pour maintenir sa population. Cependant les 65 logements qui ont été réalisés viennent s'ajouter au logement récupéré au sein du parc par les 4 phénomènes (renouvellement, desserrement, vacants, et secondaires), permettant ainsi d'augmenter la population de 217 habitants entre 1999 et 2007.

Entre 2007 et 2012 :	
Phénomène de renouvellement du parc	+17
Desserrement : passage à 3.3 à 3.2	-1
Logements vacants : augmentation des lgts vacants : 18 à 33	-15
Parc de résidences secondaires : augmentation des résid. Sec. : 16 à 18	-2
TOTAL	**-1**

Malgré 17 logements récupérés au sein du bâti existant, mais une augmentation des logements vacants et des résidences secondaires, la commune de CHEVRU avait besoin de créer 1 nouveau logement pour maintenir sa population. Grâce aux 9 logements construits au cours de cette période, la population a tout de même pu augmenter de 26 habitants entre 2007 et 2012.

IV. 5 L'IDENTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Pour la commune de CHEVRU, le point mort annuel, correspondant au nombre de logements nécessaires au maintien de la population actuelle, entre 1999 et 2010, est estimé à 1 logement par an (données INSEE et SITADEL).

A l'horizon 2030, ce sont donc **28 nouveaux logements** qui devront être accueillis sur le territoire de CHEVRU pour maintenir le niveau de la population de 2012 (1083 habitants). Toute croissance de population, souhaitée par les élus, nécessitera un rythme de construction supérieur.

La loi du 3 juin 2010, relative au projet du GRAND PARIS définit un objectif ambitieux de 70000 logements par an, à l'échelle des grands bassins d'habitat. Selon la Territorialisation de l'Objectif Logement (TOL), le département de la SEINE ET MARNE s'est vu attribuer un objectif de 8 701 constructions neuves par an.
La commune de CHEVRU est comprise dans le bassin de COULOMMIERS dont l'objectif s'élève à 386 logements par an.
Le Plan Local d'Urbanisme devra démontrer de quelle manière la commune de CHEVRU participe, à sa hauteur, pour atteindre cet objectif.

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

La commune de CHEVRU dispose de 9 logements sociaux au sein de son parc total, en 2013. Si la commune n'est pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux, dans le cadre de la loi SRU et de la loi relative au renforcement des obligations de production de logement social, elle devra veiller à la mixité sociale dans les projets d'habitat futur.

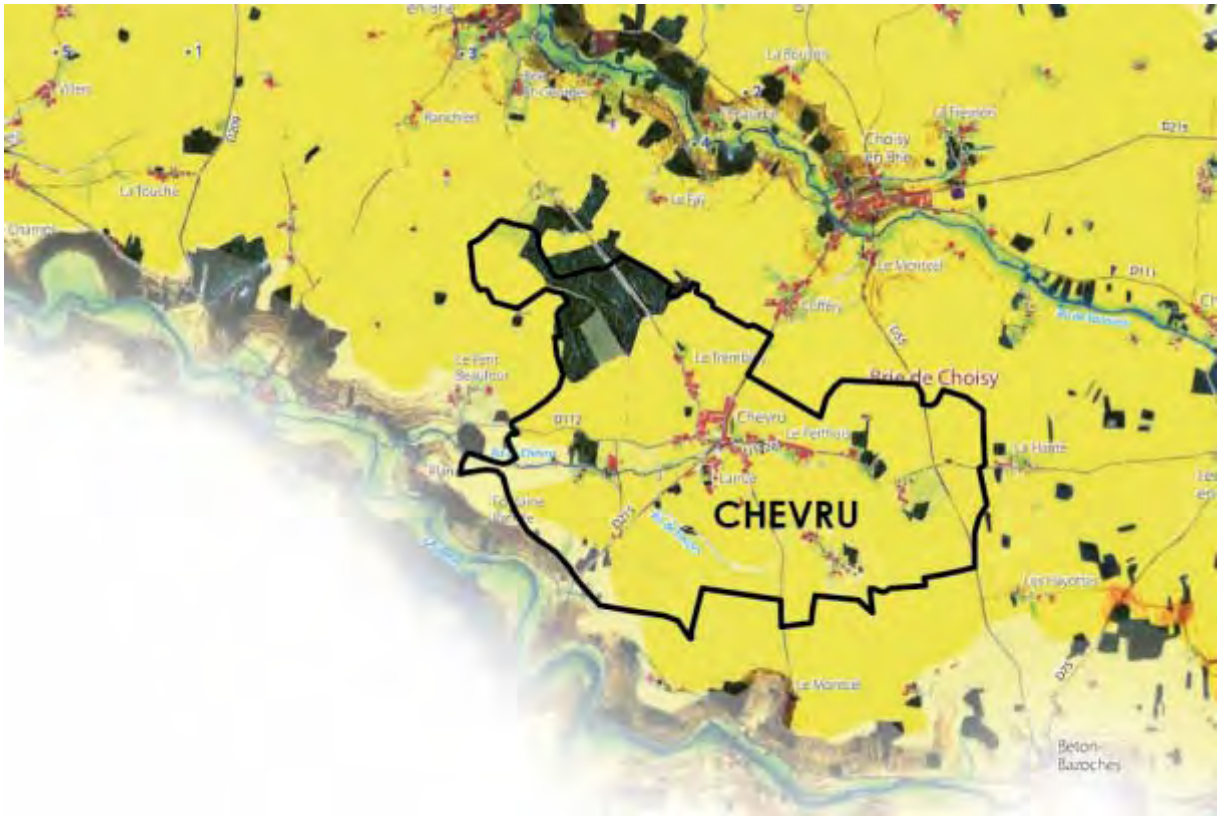
DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE NATUREL

I.1 LES GRANDES ENTITES DU TERRITOIRE COMMUNAL

I.1.1 LE GRAND PAYSAGE

La commune de CHEVRU appartient à l'unité de paysage de la « BRIE DES ETANGS» sur le plateau de la « BRIE DE CHOISY ».



Source : http://old.seine-et-marne.fr/public/magazines/atlas_paysages/appli.htm?page=92

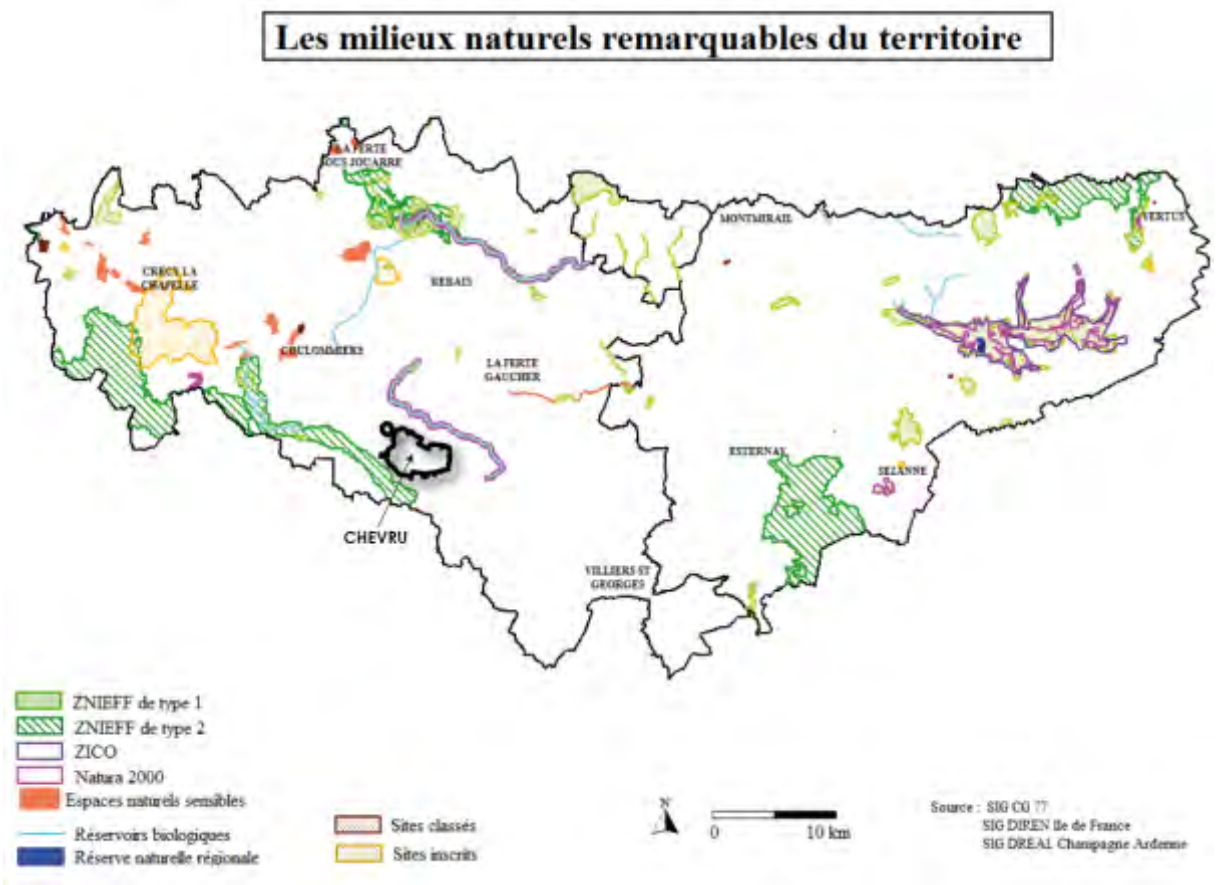
La BRIE DE CHOISY est enclavée entre la vallée du GRAND MORIN au Nord et celle plus modeste de l'AUBETIN au Sud. Le vallon du VANNETIN est épuré de grands champs ouverts, dont émergent le village de CHOISY-EN-BRIE et le bois de CHEVRU, qui sont les éléments les plus imposants du paysage.

Vue sur le village de CHOISY-EN-BRIE

Le plateau de la BRIE DE CHOISY doit être protégé de toute nouvelle extension urbaine hors des limites originelles des sites.

Le territoire de CHEVRU n'est pas impacté pas une ZNIEFF, ni un Site Natura 2000. Ces ensembles naturels protégés sont cependant présents :

- au Sud du territoire, avec la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 de la Basse Vallée de L'AUBETIN,
- au Nord du territoire avec le Site Natura 2000 du Val du HAUT MORIN classé sur 11 km le long du GRAND MORIN.



I.1.2 LE PAYSAGE RAPPROCHE

Le territoire de CHEVRU s'inscrit au cœur du plateau agricole BRIARD s'étendant sur un relief très faible, marqué par des Rus peu profonds.

Vues sur le plateau agricole cultivé qui cerne le territoire de CHEVRU

Les massifs forestiers, les hameaux et les villages ponctuent le plateau ou l'activité agricole domine.

Le tissu urbain du village marque le paysage avec des éléments verticaux symboliques et reconnaissables (clocher de l'église...).

Vue sur le village de CHEVRU
depuis la Commanderie *depuis les Bassins de Lagunage*

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

Vue sur le hameau de FAUJUS, depuis le PERTHUIS

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

Dans le tissu urbain de CHEVRU, des ensembles de végétaux plantés dans l'espace public marquent le paysage urbain de la commune.

Alignements de Tilleuls
Rue du PERTHUIS *Rue des AUBEPINES*

Rue du la LIBERATION

Alignements de Tilleuls

Rue du MONTCEL

Place CHARLES DE GAULLE

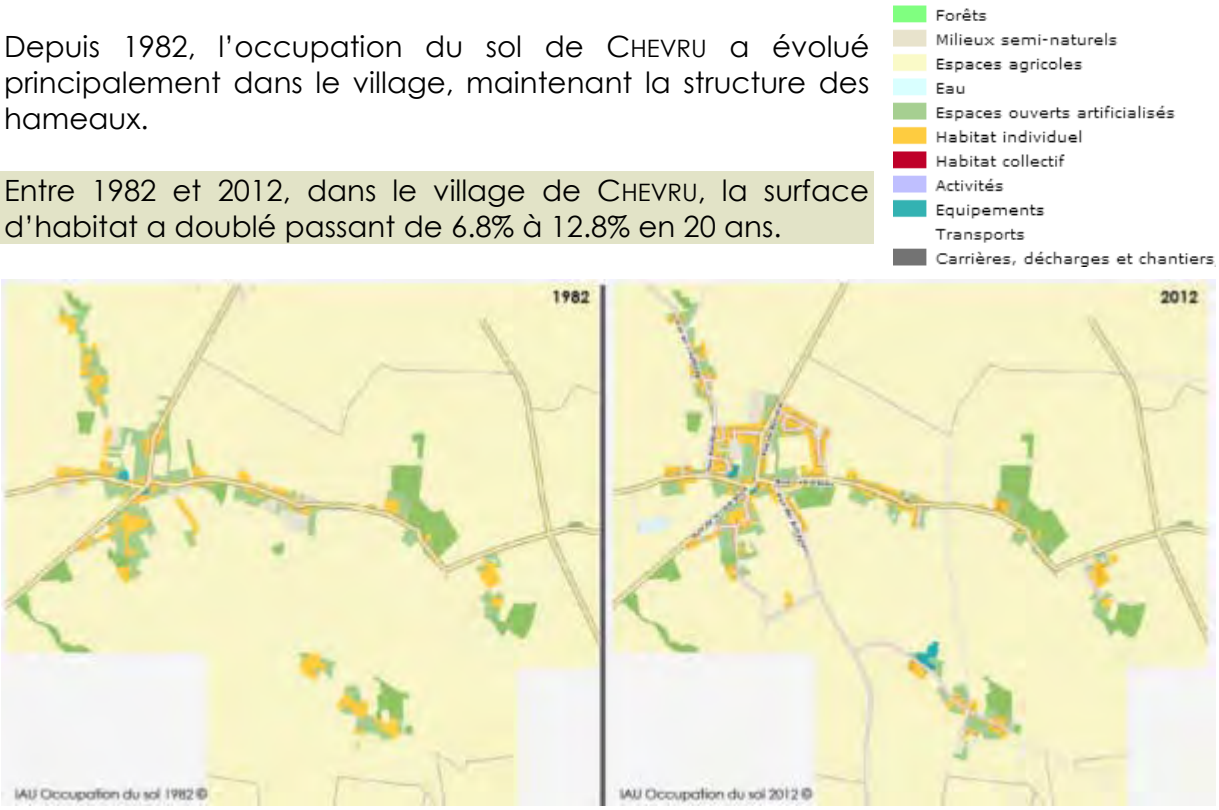
Alignement de Peupliers hameau de FAUJUS

Les sujets végétaux marquants dans le tissu urbain et naturel, décrits ci-dessus, constituent des éléments paysagers pouvant faire l'objet d'une protection particulière au sein du PLU.

I.2 L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS 20 ANS

Depuis 1982, l'occupation du sol de CHEVRU a évolué principalement dans le village, maintenant la structure des hameaux.

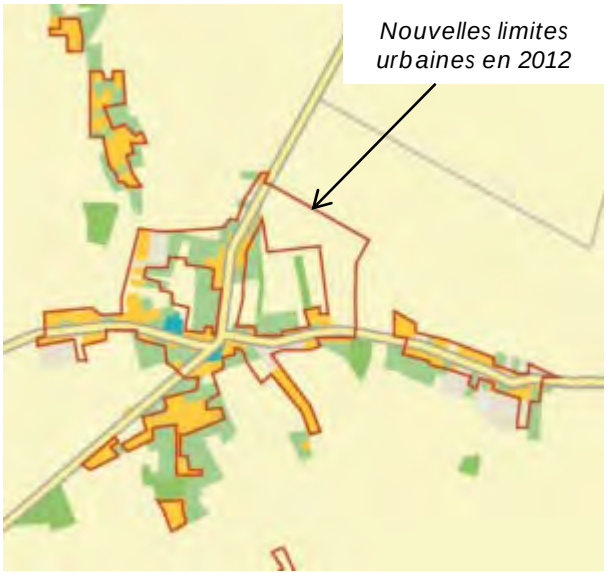
Entre 1982 et 2012, dans le village de CHEVRU, la surface d'habitat a doublé passant de 6.8% à 12.8% en 20 ans.

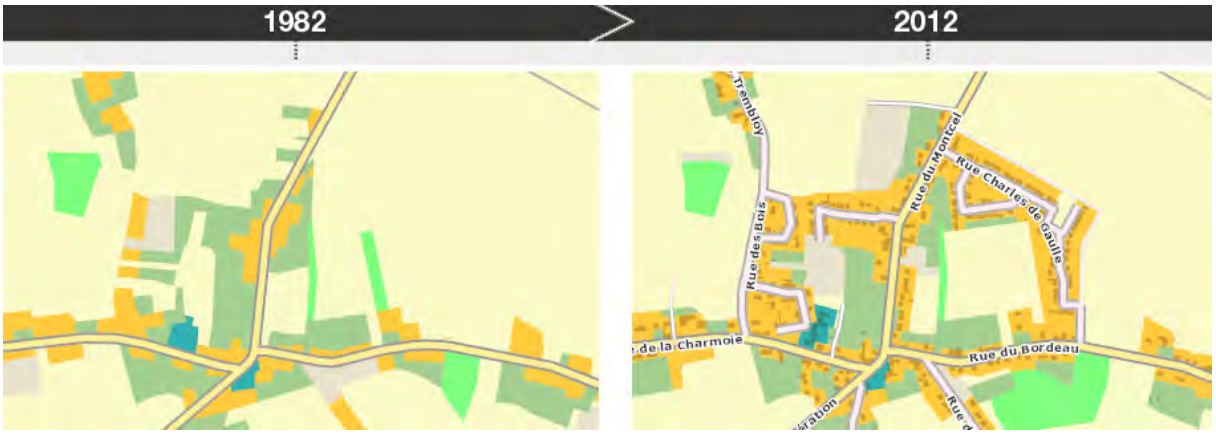


Les hameaux des Petits et des Grands COURBONS ont peu évolué, passant de 1.6% à 2% de surface dédiée à l'habitat, de 1982 à 2012.

Le hameau de FAUJUS n'a pas évolué ces 20 denières années, si ce n'est l'installation d'un centre équestre de 1.12 ha.

Les nouvelles limites urbaines du village de CHEVRU, montrent bien de quelle manière le tissu urbain s'est développé au Nord, de part et d'autre de la rue du MONTCEL, sous la forme d'opération d'ensemble.





Source : http://carto.iau-idf.fr/webapps/ateliermos/mos/#

	1992*		2015**	
Terres de culture	1121 ha 42	80.44%	1095 ha 00	78.55%
Prés et vergers	86 ha 80	6.94%	55 ha 00	3.94%
Bois et Forêts	142 ha 25	10.20 %	165 ha 00	11.83 %
TOTAL	1350 ha 47	97.58 %	1315 ha 00	94.32 %

** Source : POS approuvé le 30/12/1992*
*** Source : Cabinet GREUZAT sur orthophoto de 2015.*

Entre 1992 et 2015 la superficie des terres de culture a diminué de 2% en 23 ans. La superficie des prés et des vergers a également été réduite et ne représente plus que 3.94% du territoire communal global.
Seule la superficie des bois et forêts a connu une augmentation de 1.63% ces 23 dernières années.
Ainsi, les espaces naturels ont diminué de 35.47 ha en 23 ans.

Ces 23 dernières années, le tissu urbain de CHEVRU s'est développé, en empiétant principalement sur les espaces naturels de types terres de culture, prés et vergers, situés dans le prolongement du village.

I.3 LES ESPACES NATURELS

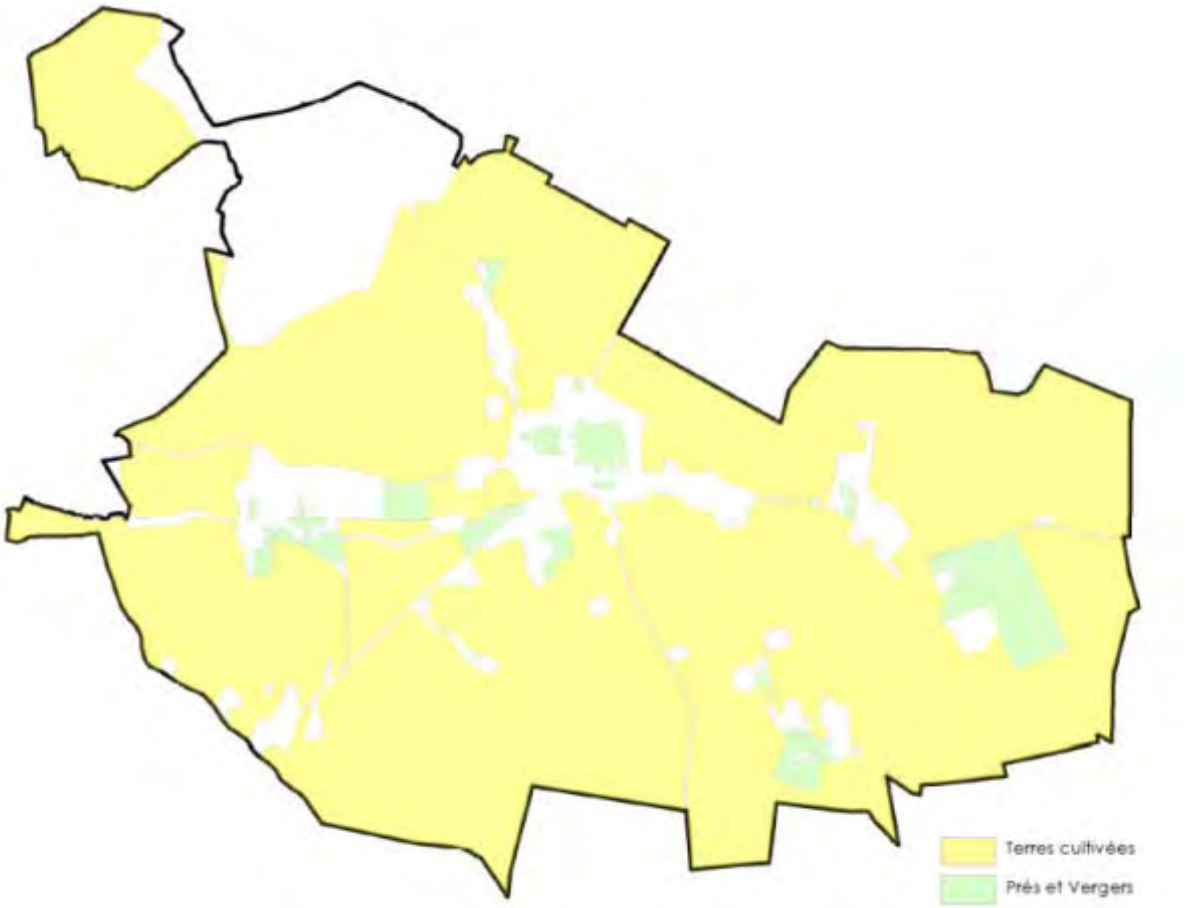
I.3.1 LES ESPACES AGRICOLES

Selon l'Institut d'Architecture et d'Urbanisme de l'Ile de FRANCE, 653 hectares d'espaces agricoles ont disparu dans la Région, entre 1999 et 2008.

Le territoire de CHEVRU s'inscrit dans le plateau cultivé briard qui constitue un large ensemble, limité par la vallée de la MARNE au nord et la vallée de l'AUBETIN au sud.
Depuis le milieu du 19ème et tout au long du 20ème siècle, le drainage et l'utilisation des amendements ont concouru à la mutation des paysages qui se sont progressivement ouverts. Les petites propriétés pratiquent l'agriculture extensive laissant place, peu à peu, aux grandes exploitations céréalières.

Le territoire de CHEVRU s'inscrit dans le plateau de la Brie ou les terres agricoles exploitées sont classées en Grandes Cultures. L'agriculture est la principale activité qui contribue à l'entretien des espaces ruraux du territoire. Cette activité agricole est très diversifiée sur le territoire communal de CHEVRU avec :

- La culture de céréales,
- L'élevage d'animaux (gibiers et bovins)
- L'exploitation forestière,
- La reproduction de plantes.



La superficie de la zone agricole inscrite dans le Plan d'Occupation des Sols de CHEVRU est restée stable depuis 1992 avec 1192.9 ha, soit 85.7% de l'ensemble du territoire.

L'urbanisation de la zone INA inscrite au Plan d'occupation des Sols, correspond cependant à une perte de surfaces agricoles exploitables de 5.5 ha.

(Voir : DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT/II. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN/ II.2.3.1 Les activités agricoles)

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

I.3.2 LES ESPACES FORESTIERS

Le territoire de CHEVRU possède très peu de surfaces boisées. Seuls le Bois de CHEVRU et de LA COMMANDERIE constituent au sein du SCoT des espaces d'armature boisée à préserver.

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

Bois de Chevru

Bois de la Commanderie

Bois Les Petits Courbons

Les autres boisements représentent des concentrations d'essences plus ou moins denses, composées d'arbres, d'arbustes et de haies. Ils ont des rôles variés tels que :

- l'accompagnement de zones humides, le long des Rus,
- la protection des hameaux, comme un écrin boisé, contre le vent,
- des ponctuations paysagères au sein du vaste plateau.

La superficie de la zone naturelle et forestière inscrite dans le Plan d'Occupation des Sols de CHEVRU est restée stable depuis 1992 avec 165 ha, soit 11.8% de l'ensemble du territoire.

Si les grands massifs boisés sont peu nombreux sur le territoire de CHEVRU, les boisements, les arbres et les haies participent à un équilibre biologique qu'il convient de préserver au sein du PLU.

BOIS ET ESPACES BOISES DU TERRITOIRE

Echelle : 1/25 000

1 Alignement de peupliers

Vue sur les petits massifs boisés du plateau

5

2 Vue sur le Bois de Chevru

3 Vue sur la pépinière

Vue sur les boisements du hameau des Grands Courbons

4

I.4 LA TOPOGRAPHIE

Le territoire de CHEVRU s'inscrit dans le plateau agricole de la BRIE.
Le village est implanté au centre du territoire sur le plateau situé à une altimétrie moyenne comprise entre 140 et 150 mètres NGF. Les hameaux dispersés de la commune sont implantés à la même altimétrie.

(Illustration : « Topographie du territoire»)

Avec un point haut (situé au Nord-Ouest dans le Bois de CHEVRU) à 162 mètres NGF et un point bas (situé à l'Ouest dans la vallée du Ru de CHEVRU) à 124 mètres NGF, ce territoire de plateau se caractérise par une très faible déclivité de 38 mètres.

La préservation des boisements et des massifs végétaux marquant le paysage, constitue un enjeu d'intégration des fonctions urbaines au sein du plateau agricole qui s'ouvre sur des perspectives très lointaines.

I.5 LA GEOLOGIE

Le territoire de CHEVRU est situé géologiquement sur deux plates-formes structurales :

- Limons des plateaux, sur le tiers nord du territoire,
- Sannoisien supérieur, sur les deux tiers du reste du territoire.

(Illustration : « Carte géologique du territoire»)

Les Limons des plateaux présents sur le territoire, sont le plus souvent argileux. Si les recouvrements sont étendus, leur épaisseur est faible.

Le Sannosien supérieur constitue la plate-forme structurale du plateau et occupe ainsi de grandes étendues. C'est l'horizon du calcaire de BRIE, qui est généralement transformé en meulière et même en argile brun rouge.

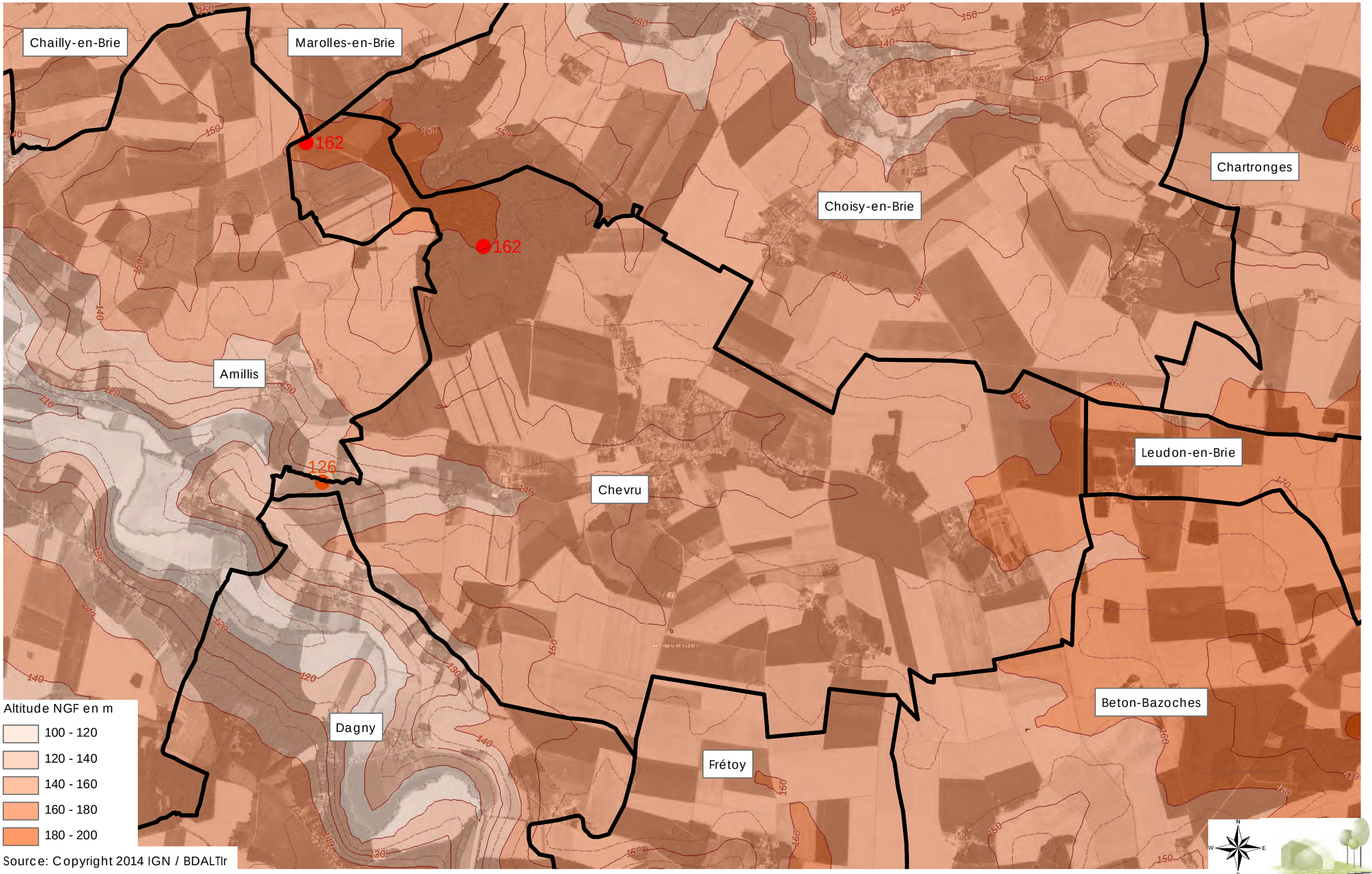
I.6 L'HYDROGEOLOGIE

Le territoire de CHEVRU couvre la nappe 3218 ALBIEN-NEOCOMIEN captif. Ses qualités en font la réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable (disposition 114 du SDAGE).

Source : www.Sage2morin.com

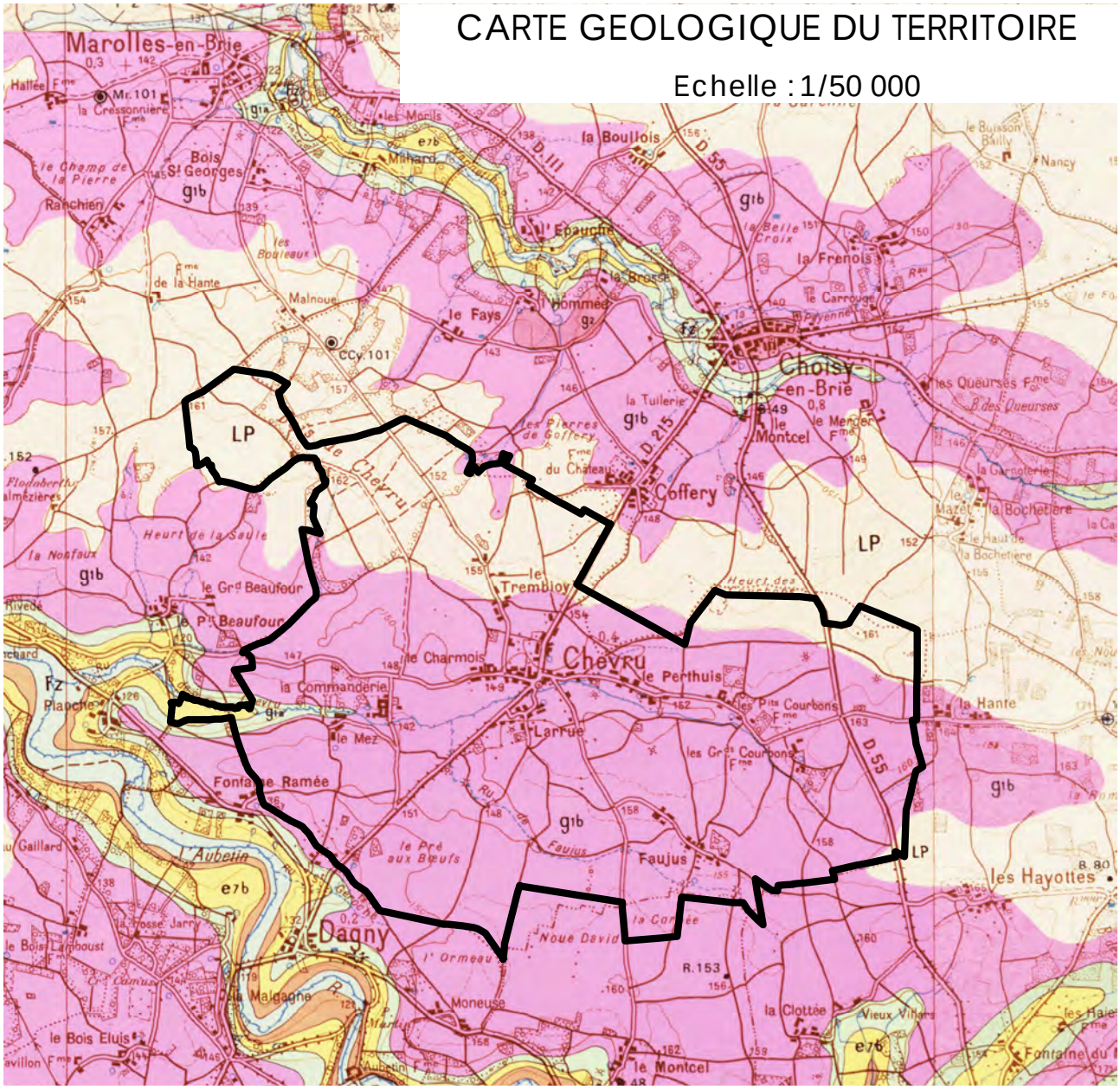
TOPOGRAPHIE DU TERRITOIRE

Echelle : 1/25 000



CARTE GEOLOGIQUE DU TERRITOIRE

Echelle : 1/50 000



- Eboulis
- Limons des plateaux
- Alluvions modernes
- Stampien - Sables et Grès de Fontainebleau
- Grès de Fontainebleau
- Sannoisien supérieur. Calcaire de Brie-Meulière de Brie. Argile à meulière
- Sannoisien inférieur. Argiles et marnes vertes
- Ludien supérieur. Manes "supargypseuses"
- Ludien inférieur. Calcaire de Champigny

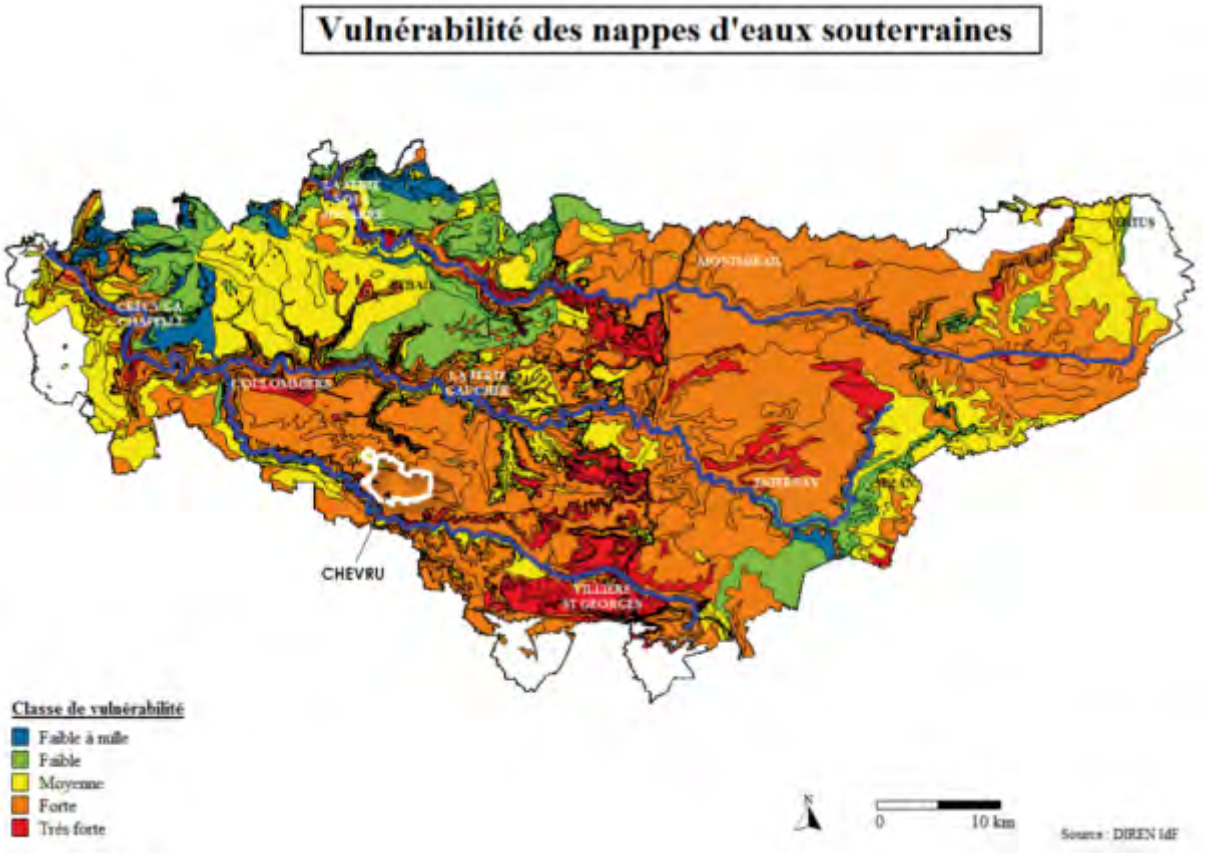
Source: Carte 185 Coulommiers
et 221 Rozay-en-Brie- http://geoservice.brgm.fr/geologie

N
W E
S

0 1 200 2 400 m

cabinet GREUZAT

La vulnérabilité de la nappe du territoire de CHEVRU est forte et tout prélèvement dans la Nappe du Tertiaire est soumis à autorisation préfectorale.



Source : www.Sage2morin.com

Les activités agricoles sont à l'origine de la constante augmentation des nitrates dans le Petit MORIN, le Grand MORIN et l'AUBETIN.

I.7 L'HYDROGRAPHIE

Le territoire de CHEVRU est situé dans l'unité hydrographique « UH MORIN », qui couvre une superficie de 1 830 km² sur 1 193 km de cours d'eau. Cette unité hydrographique est à dominante rurale.

Le territoire de CHEVRU appartient au bassin versant de l'AUBETIN. Il est traversé par deux rus sur un axe Ouest-Est :

- Le ru de CHEVRU
- Le ru de FAUJUS.

Le Ru de CHEVRU est un affluent de l'AUBETIN. Il a une longueur de 7.7 km et le centre bourg de CHEVRU. Il a un état écologique médiocre et un état chimique mauvais.

Le Ru de FAUJUS est busé sur toute sa

longueur (3.7 km). Il coupe le Sud du territoire sur le plateau agricole et se jette dans le Ru de CHEVRU.

La masse d'eau du Ru de CHEVRU n'est pas actuellement suivie. Le Plan Territorial d'actions prioritaires 2013-2018 de l'Unité Hydrographique du MORIN préconise l'acquisition de connaissances de mesure de qualité de ce ru à l'horizon 2018.

(Illustration : « Hydrographie du territoire»)

La restauration des zones humides aux abords des cours d'eau est un axe d'amélioration de la qualité chimique des eaux.

Malgré leur faible surface, les mares sont d'importants réservoirs de biodiversité. Le territoire de CHEVRU comporte des mares à enjeux, qu'il convient de localiser sur le plan de zonage, de manière à les préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Source : Conseil Général de Seine et Marne-Seine et Marne environnement - Zones

I.8 LES ZONES HUMIDES

I.8.1 LES ENVELOPPES D'ALERTE DES ZONES HUMIDES DE LA DRIEE

Le territoire de CHEVRU est concerné par des enveloppes d'alerte de zones humides définies par la DRIEE. Ces enveloppes d'alerte ont été identifiées de la manière suivante :

Dans les zones de classe 2, le caractère humide ne présente pas de doute. Ces zones ont été identifiées sur le territoire de CHEVRU dans le hameau de LA COMMANDERIE.
Dans les zones de classe 3, 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.

HYDROGRAPHIE DU TERRITOIRE

Echelle : 1/25 000

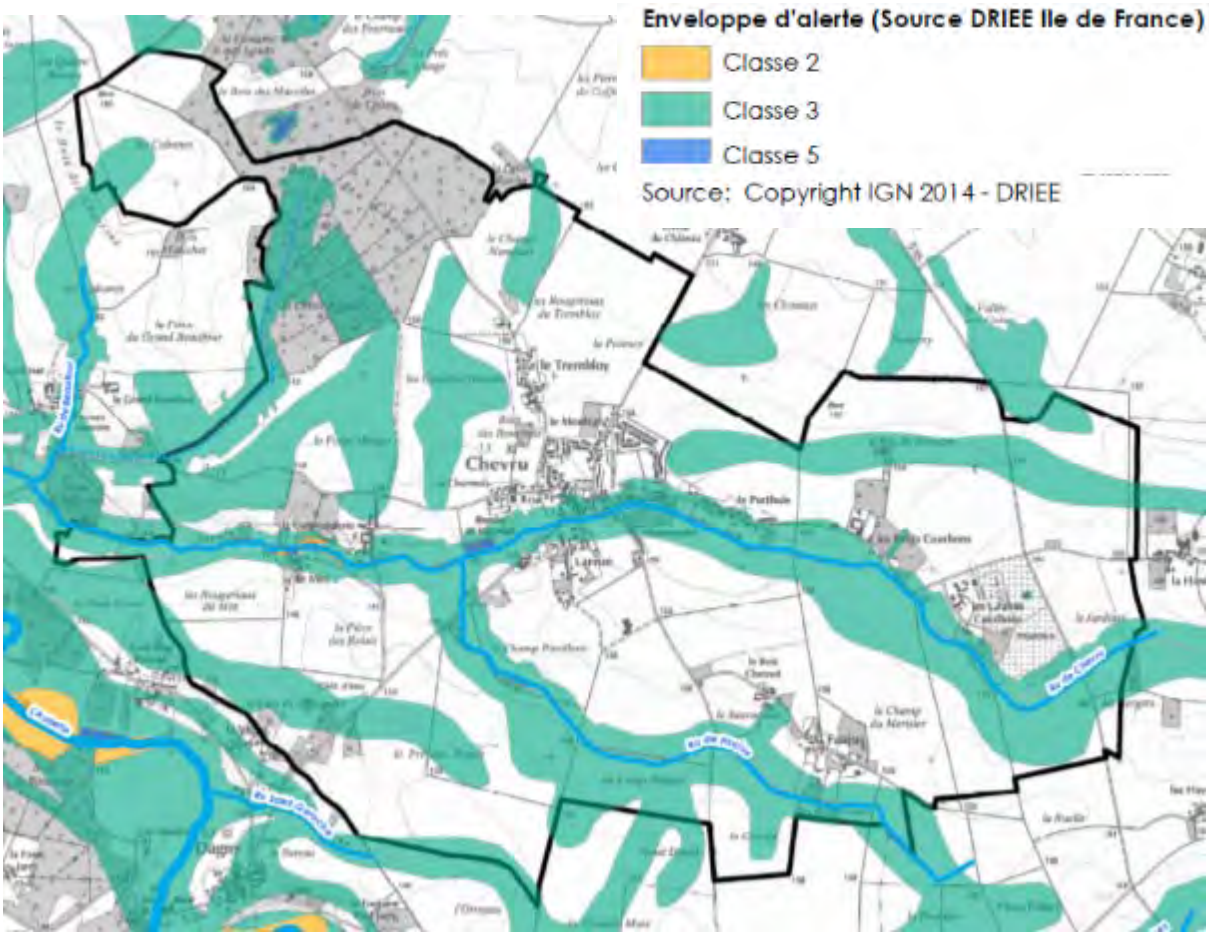
1 Vue sur le Ru de Chevru et la végétation arbustive qui l'accompagne

2 Vue sur les bassins de lagunage

3 Vue sur les châteaux d'eau

Ces zones ont été identifiées sur le territoire de CHEVRU :

- aux abords des rus de CHEVRU et de FAUJUS,
- au Nord dans le bois de CHEVRU,
- dans le centre du village
- dans les hameaux LE MEZ et LE PERTHUIS.



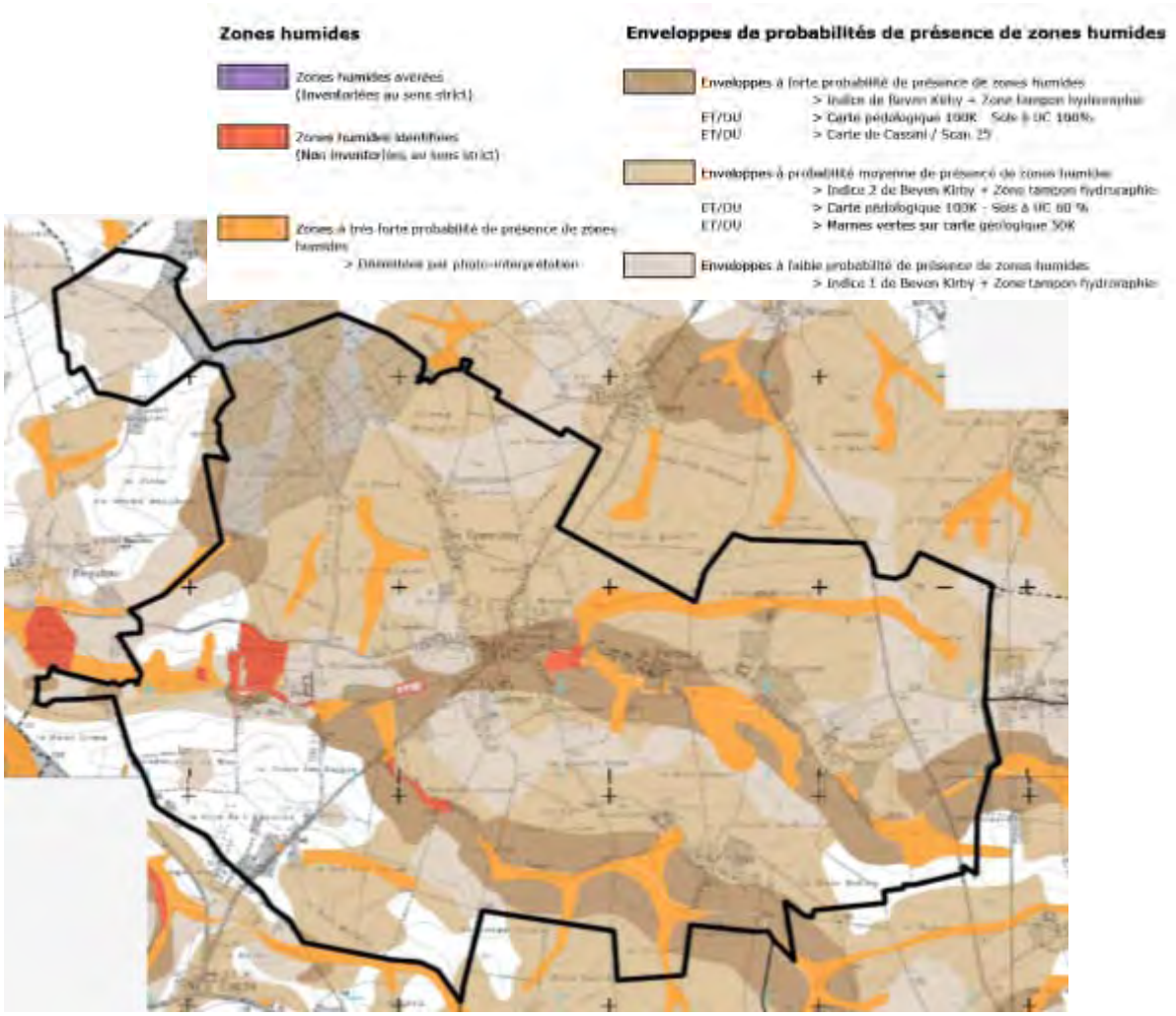
Enveloppes d'alerte de zones humides de la DRIEE (Source DRIEE)

I.8.2 LA PROBABILITE DES ZONES HUMIDES DU SAGE DES DEUX MORIN

Le territoire de CHEVRU est concerné par la pré-localisation de la probabilité de présence des zones humides définies par le SAGE des deux MORIN, approuvé par arrêté interpréfectoral du 21/10/2016. Des zones humides identifiées ont été répertoriées sur le territoire de CHEVRU :

- Dans le bois de la COMMANDERIE,
- Au Sud-Est du village,
- Le long d'une petite partie du Ru de FAUJUS.

Les **« zones humides identifiées »** regroupent les zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté.
Ces secteurs constituent des zones humides à protéger ou à restaurer en priorité, en raison des fonctions qu'elles remplissent (fonctions hydrauliques, biogéochimiques ou écologiques) et des services rendus qui leur sont attribués (services environnementaux, économiques ou socioculturels) ou des menaces qui pèsent sur ces milieux.



Pré localisation de la probabilité de présence des humides du SAGE des deux MORIN (SOURCE SAGE des deux MORIN)

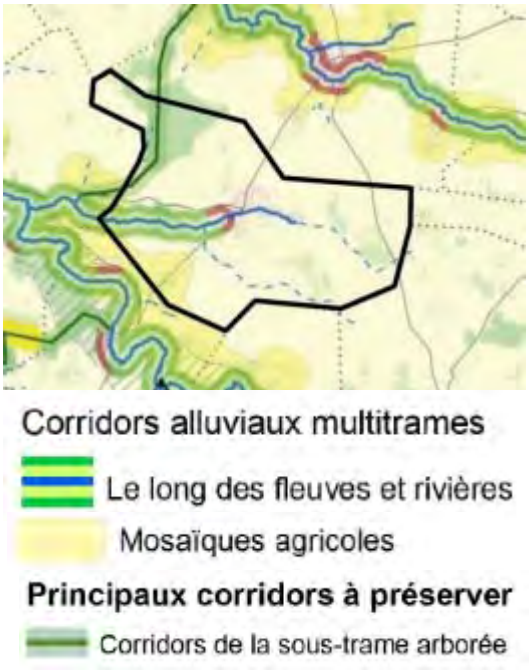
I.9 LA TRAME VERTE ET BLEUE

A l'échelle du territoire de CHEVRU, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a identifié des corridors écologiques. Ces derniers assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les trois corridors écologiques identifiés sur le territoire de CHEVRU sont :

- le continuum humide et aquatique du ru de CHEVRU,
- un corridor boisé fonctionnel qui emprunte le bois de CHEVRU,
- un corridor herbacé à fonctionnalité réduite d'axe Sud-Ouest/Nord qui passe par les prairies, friches et bermes herbacées des chemins et voiries.

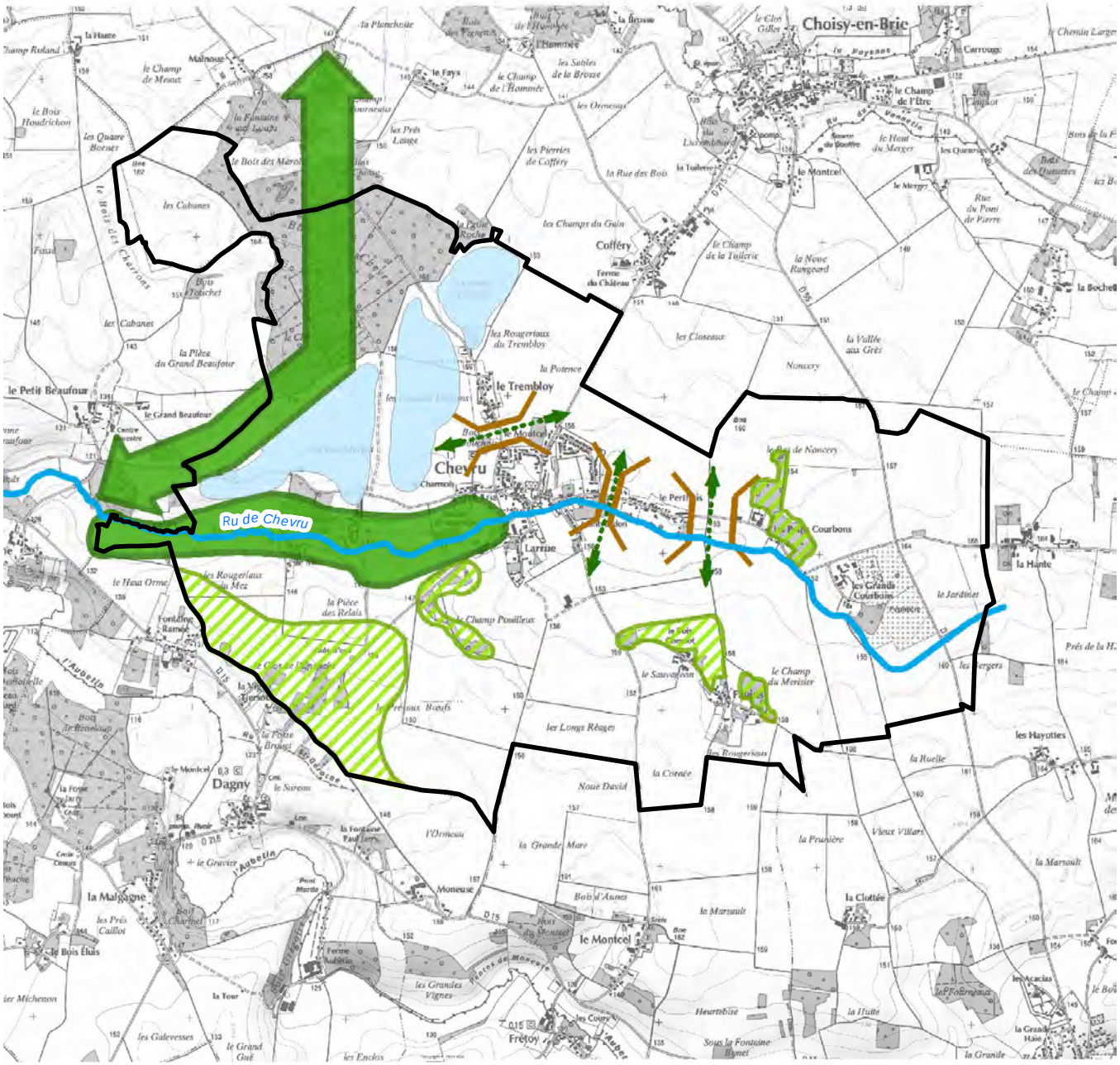
(Illustration : « Trame verte et trame bleue»)



Source : carte assemblée-SRCE-ILE DE FRANCE-2013

TRAME VERTE ET TRAME BLEUE

Echelle : 1/40 000



TRAME BLEUE

- Ru de Chevru
- Zone humide potentielle

TRAME VERTE

- Corridor écologique
- Boisement épars, friche, prairie
- Coupure d'urbanisation
- Continuité écologique

N
W
E
S

Source : Copyright 2014 IGN

0 950 1 900 m

cabinet GREUZAT

Les deux derniers corridors mettent en liaison les vallées de l'AUBETIN et du VANNETIN reconnues comme réservoirs de biodiversité.

Le territoire de CHEVRU comporte également des boisements épars et des prairies qui constituent des habitats relais aux déplacements de la faune vers des massifs boisés plus importants.

Des continuités écologiques sont à préserver entre :

- le hameau LE TREMBLOY et le village,
- le village et le hameau LE PERTHUIS,
- le hameau LE PERTHUIS et le hameau Les Petits COURBONS.

La restauration des continuités écologiques et des habitats piscicoles sont des axes d'amélioration de la qualité chimique des eaux.

I.10 LA BIODIVERSITE

La Chambre d'Agriculture de SEINE-ET-MARNE a distingué 5 territoires prioritaires à enjeu biodiversité dans le département. Le territoire de CHEVRU fait partie du secteur « BRIE EST », occupé à 90% de superficie agricole.

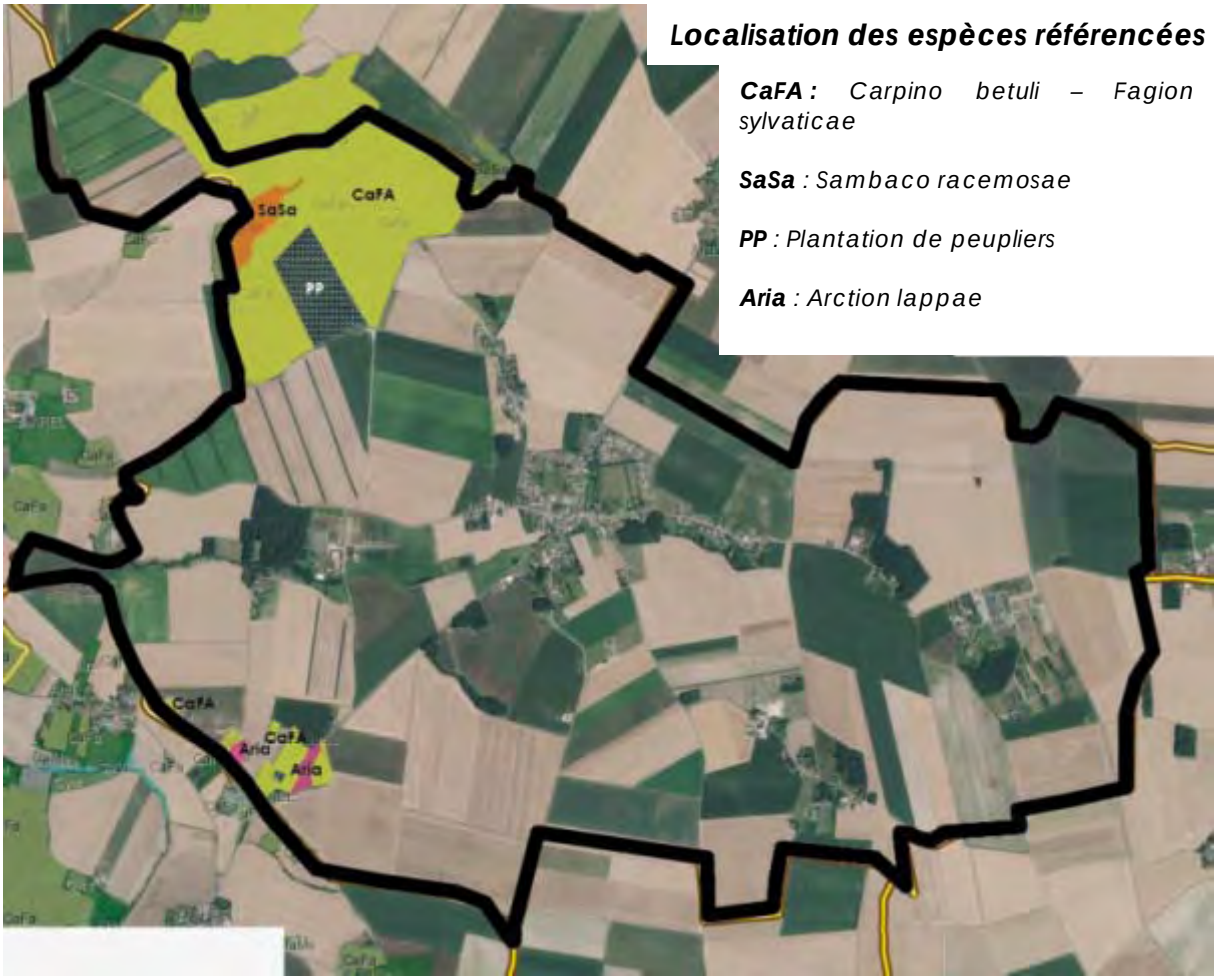
http://www.ile-de-france.chambagri.fr

L'objectif prioritaire de ce secteur vise la restauration de la biodiversité en zone agricole.

Les agriculteurs volontaires peuvent bénéficier pendant 5 ans d'aides du département pour la création et/ou l'entretien d'aménagements parcellaires (haies, bosquets, mares, ripisylves…) favorisant le maintien et l'accroissement de la biodiversité en zone agricole.

235 espèces végétales ont été répertoriées sur le territoire de CHEVRU. 33 d'entre elles sont référencées dans l'arrêté du 24/06/2008, modifié le 01/10/2009. Elles sont principalement localisées au Nord dans le Bois de CHEVRU et au Sud-Ouest au lieu-dit le Clos de l'EPAUCHE.

La peupleraie, présente au sein du Bois de CHEVRU, devra être prise en compte au sein du PLU afin qu'elle ne soit pas inscrite en Espace Boisé Classé, car cela empêcherait toute restauration écologique.



Localisation des espèces référencées

CaFA : *Carpino betuli – Fagion sylvaticae*

SaSa *: Sambaco racemosae*

PP *: Plantation de peupliers*

Aria *: Arction lappae*

Source : http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/biodiversite/cartographieVegetationsIDF.jsp#5

I.11 LES RESSOURCES NATURELLES

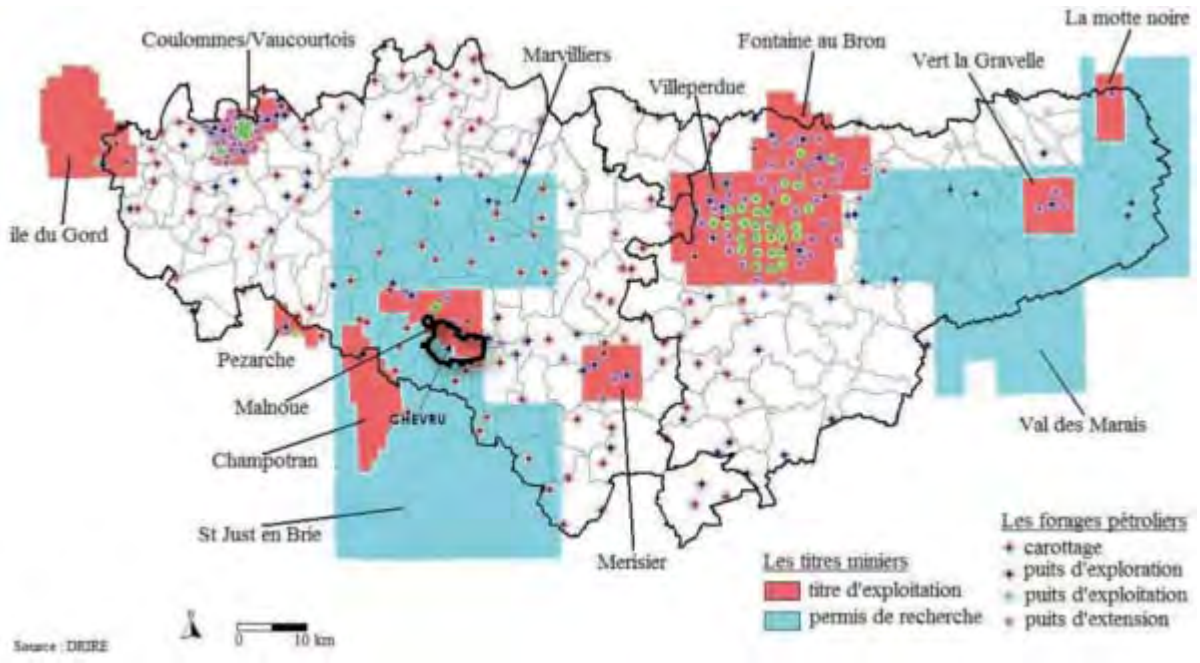
Le Schéma Régional Eolien (SRE) francilien, approuvé le 28/09/2012 a identifié les parties du territoire régional, favorables au développement de l'éolien.

La commune de CHEVRU est située en zone favorable à contraintes modérées pour l'implantation d'éoliennes.

Par ses caractéristiques géologiques, le sous-sol SEINE-ET-MARNAIS dispose de ressources d'hydrocarbures représentant environ un quart du pétrole extrait en FRANCE.

Le territoire de CHEVRU est concerné par un périmètre du permis d'exploitation d'hydrocarbures liquides ou gazeux de MALNOUE accordé à VERMILLON REP, valable jusqu'au 14/08/2038.

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

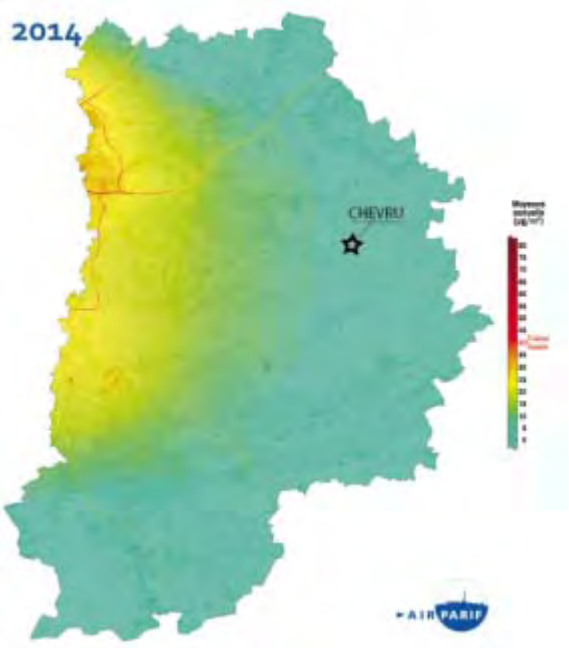


I.12 LA QUALITE DE L'AIR

Selon les données d'AIRPARIF, les rejets de dioxyde d'azote relevés sur le territoire de CHEVRU sont restés inférieur à 10 ug/m3 en moyenne annuelle en 2014.

Les principales sources d'émission de dioxyde d'azote proviennent des centrales thermiques et des circulations sur les RD 38, 9 et 127 depuis les moteurs à combustion interne qui rejettent ce composé chimique de formule NO_2.

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



I.13 LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL

Le territoire naturel de CHEVRU se caractérise par :

- **un paysage de plateau de la « BRIE DES ETANGS» et de la « BRIE DE CHOISY »,**
- **des perceptions lointaines sur le village situé au cœur du plateau agricole BRIARD,**
- **des sujets végétaux qui marquent le tissu urbain et naturel,**

- **une diminution de plus de 5.11 % des terres cultivées, des prés et des vergers, ces 23 dernières années, correspondant principalement à la croissance du village,**
- **plus de 85% de surface agricole à pérenniser,**
- **quelques grands massifs boisés à préserver,**
- **un plateau situé à une altimétrie moyenne comprise entre 140 et 150 mètres NGF,**
- **une structure géologique simple composée de Limons des plateaux et Sannoisien supérieur,**
- **la vulnérabilité de la nappe ALBIEN-NEOCOMIEN,**
- **la présence d'un ru d'état chimique mauvais(ru de CHEVRU) et un ru busé (ru de FAUJUS)**
- **la présence de zones humides identifiées par le SAGE des deux MORIN à prendre en compte,**
- **la localisation de mares à enjeux à préserver,**
- **l'identification de trois corridors écologiques,**
- **des continuités écologiques à préserver entre le hameau LE TREMBLOY et le village, le village et le hameau LE PERTHUIS, le hameau LE PERTHUIS et le hameau les Petits COURBONS,**
- **la présence d'une peupleraie,**
- **la présence d'un périmètre du permis d'exploitation d'hydrocarbures liquides ou gazeux de MALNOUE accordé à VERMILLON REP, valable jusqu'au 14/08/2038.**

II. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN

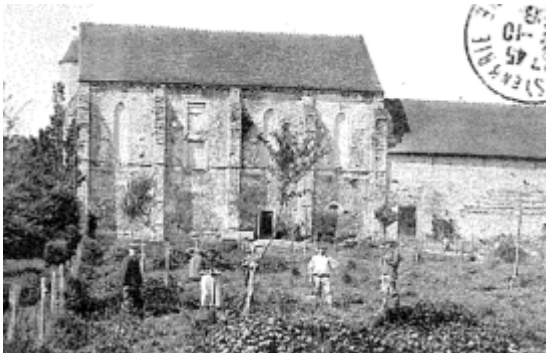
II.1 LA NAISSANCE D'UN VILLAGE

Le nom de « CHEVREU » a été mentionné pour la première fois au XIIe siècle.

L'église ST-THIBAULT, (moitié du XIIe siècle) d'architecture originale caractérisée par sa toiture asymétrique, contient des éléments de mobilier classés au titre des Monuments historiques (clôture en fer forgé, retable, lambris, autel). Le sanctuaire est carré, éclairé de trois baies, celle du milieu, plus élevée, est bouchée par le retable. La nef est séparée du sanctuaire par de gros piliers carrés supportant des arcades grossières.
L'église a subi de nombreux travaux de réfection au XIXe siècle qui rendent sa lecture difficile. Située géographiquement au point central de la commune, l'église et son clocher récemment restauré (en 2007) constituent un repère historique identitaire de CHEVRU dans le paysage du plateau briard.

1909 *2006* *2015*

La COMMANDERIE des TEMPLIERS, remontant aux premières années du XIIIe siècle, est située à l'Ouest du village. Si la chapelle a été détruite, deux tourelles en pierre de taille sont encore conservées. Constituée de vestiges, de bâti ancien et de hangar, la COMMANDERIE sert aujourd'hui d'habitation et d'activité agricole.



1908 *2015*

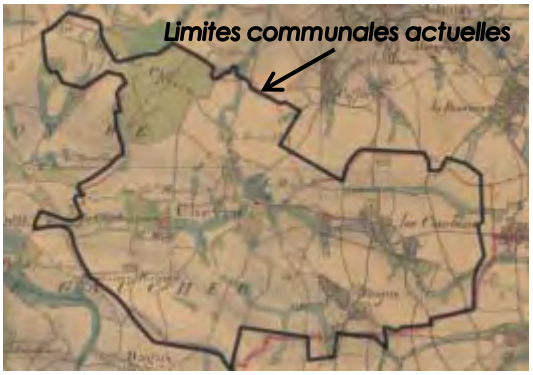
Sur la carte de CASSINI du XVIIIème siècle, le massif boisé de CHEVRU au Nord-Est, y est représenté. Les hameaux et les lieux dits LE TREMBLAIS, COMMANDERIE, LE METS, FONTAINE RAMEE, LE MONCEL DE CHEVRU, LES PETITS ET GRANDS COURBONS, PERTUIS et FOJUS sont déjà mentionnés.

Source : Carte de CASSINI-XVIIIème siècle

Source : Carte d'Etat-Major-XIXème siècle

Dans le hameau des Petits COURBONS, persiste encore aujourd'hui un manoir féodal avec deux tourelles placées de chaque côté de l'entrée des cours et des fossés plein d'eau.
Une petite partie des bâtiments est habitée, tandis que la grande bâtisse principale reste inoccupée. Les dépendances et les hangars sont utilisés pour le stockage de matériels agricoles.

Sur la carte d'Etat-Major du XIXème siècle, les limites communales sont inscrites pour le première fois. Même si ces dernières diffèrent quelque peu de celles d'aujourd'hui, le découpage global du territoire est resté le même.



Au XIXème siècle, la structure du village formait une étoile autour d'un noyau traditionnel formant une unité administrative et religieuse desservie depuis deux voies principales (RD215 et RD212) et des voies secondaires.

Le village de CHEVRU a longtemps conservé une image rurale avant que son tissu urbain ne se développe sous la forme de lotissements. Les photos aériennes successives montrent bien le développement important du village au Nord dans les années 90.

Monographie communale Mr PICARD, 1888.

Source : IGN-Orthophoto 2000

Source : IGN-Orthophoto 2012

Source : IAU-IDF-Orthophoto 1999 *2003* *2008*

Le village de CHEVRU est a traversé les siècles et les époques, développant son village, tout en préservant son identité originelle et ses hameaux.

II.2 LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN

II.2.1 LA TRAME URBAINE

La trame urbaine de CHEVRU se caractérise par un réseau viaire inchangé depuis plusieurs siècles et par l'organisation du territoire selon une trame en forme d'étoile.

1- Village de CHEVRU - 2. Le METZ - 3. La COMMANDERIE - 4. Le TREMBLOY - 5. Le PERTHUIS 6. Les Petits COURBONS - 7. Les Grands COURBONS - 8. Le Bois CHESNOT - 9. FAUJUS

II.2.2 LE VILLAGE DE CHEVRU

Le village de CHEVRU est composé de formes urbaines anciennes et d'extensions urbaines qui se sont développées au cours des années, au coup par coup, le long des voies existantes.
Des opérations d'ensemble ont vu le jour essentiellement au Nord du village sous la forme de lotissement avec la création de voies nouvelles reliées au réseau viaire ancien.

II.2.3 LES HAMEAUX

II.2.3.1 LE HAMEAU DE METZ

Le hameau de METZ est situé à l'Ouest du territoire, au Sud du Ru de CHEVRU.
Il est composé de constructions anciennes, caractéristiques de l'architecture briarde. Si certaines constructions avaient jadis des vocations agricoles, elles ont fait l'objet de belles restaurations et réhabilitations en logements.
Le hameau de METZ accueille un siège d'exploitation forestière.

II.2.3.2 LE HAMEAU DE LA COMMANDERIE

Le hameau de la COMMANDERIE est situé à l'Ouest du territoire, dans la vallée humide du Ru de CHEVRU. Il est composé de constructions anciennes à destination d'activités agricoles et d'habitations qui y sont liées. Avec ses vestiges de chapelle, ce hameau historique est un témoignage de l'activité agricole briarde. Il accueille aujourd'hui des sièges d'exploitation pour la culture des céréales, pour l'élevage de gibier et pour l'exploitation forestière.
Le Nord du hameau est principalement occupé par des volières qui s'étendent sur une vaste superficie.

II.2.3.3 LE HAMEAU LE TREMBLOY

Le hameau de TREMBLOY est situé au Nord du village, sur le plateau agricole. Il s'étend de part et d'autre de la rue du TREMBLOY. Il comporte des constructions anciennes ayant fait l'objet de belles restaurations et du bâti contemporain à destination d'habitat. Ce hameau accueille le siège d'exploitation d'une activité agricole céréalière.

II.2.3.4 LE HAMEAU LE PERTHUIS

Le hameau LE PERTHUIS est situé à l'Est du village. Il s'étend de part et d'autre de la rue du PERTHUIS. Il comporte principalement des constructions contemporaines à destination d'habitat et quelques anciennes constructions restaurées.

II.2.3.5 LE HAMEAU LES PETITS COURBONS

Le hameau LES PETITS COURBONS est situé à l'Est du territoire au sein du plateau agricole. Il correspond à un ancien manoir féodal et ses annexes, dont une partie des bâtiments a été aménagée en habitat. Du matériel agricole reste stocké dans des dépendances.
Des constructions contemporaines à destination d'habitat sont disséminées de part et d'autre de la rue des Petits COURBONS.

II.2.3.6 LE HAMEAU LES GRANDS COURBONS

Le hameau LES GRANDS COURBONS est situé à l'Est du territoire au sein du plateau agricole. Il comporte des constructions anciennes à destination d'activités agricoles et d'habitat.
Ce hameau accueille deux sièges d'exploitation agricole pour la culture des céréales et la reproduction de plantes.
Dans anciens corps de ferme côtoient des hangars agricoles et des serres de culture.

II.2.3.7 LE HAMEAU LE BOIS CHESNOT

Le hameau LE BOIS CHESNOT est situé au Sud du territoire au sein du plateau agricole. Il correspond au site du centre équestre. Il est composé de bâtiments anciens accueillant une écurie, de hangars annexes et d'une partie de la construction aménagée en habitat.

II.2.3.8 LE HAMEAU DE FAUJUS

Le hameau DE FAUJUS est situé à l'extrême Sud du territoire. Il comporte une mixité de constructions avec de l'habitat contemporain et du bâti ancien rénové. Il accueille deux sièges d'exploitation pour la culture des céréales.
Le bâti restauré est de très belle qualité, marquant le paysage du plateau depuis des perceptions lointaines.

II.2.2 L'HABITAT

II.2.2.1 FORMES ARCHITECTURALES

La principale vocation des constructions présentes sur le territoire de CHEVRU est l'habitat. Dans le village et dans les hameaux, l'habitat prend des typologies variées, sous la forme de constructions anciennes restaurées, de bâtiments agricoles réhabilités, de maisons de ville ou de pavillons individuels, selon les époques.

Habitat sous la forme de maisons de ville

Habitat dans des constructions anciennes restaurées

Habitat sous la forme de pavillons individuels

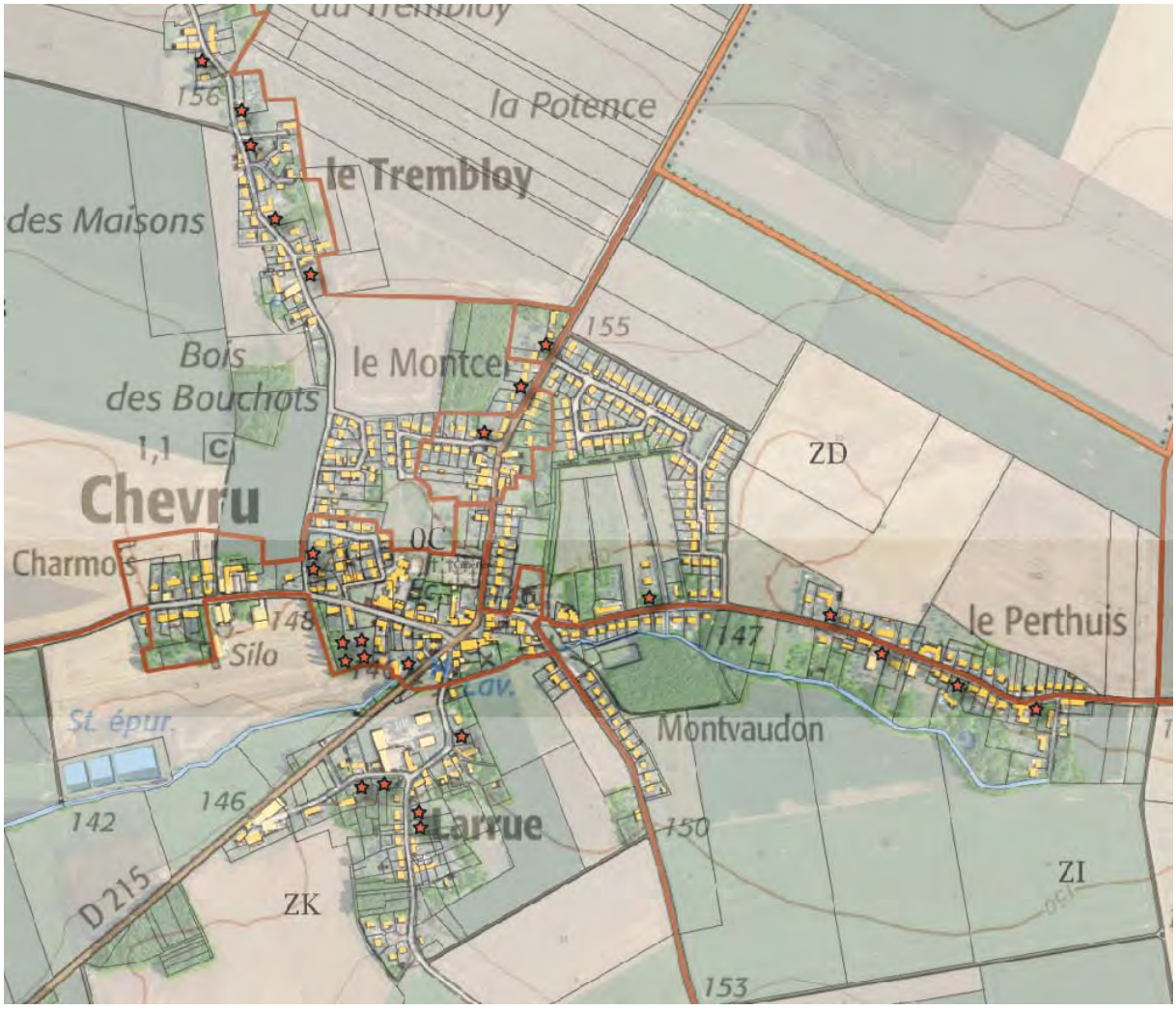
Le tissu urbain de CHEVRU s'est densifié au cours des années avec des constructions de type pavillonnaire au fur et à mesure des opportunités foncières et des divisions successives.

Ces 20 dernières années, le renouvellement urbain a permis la production de nombreux logements au sein du bâti existant dans des anciens corps de ferme.

Les principales extensions du Nord du village ont été réalisées sous la forme d'opérations d'aménagements d'ensemble, créant des lots à bâtir de 500 à 600 m² accueillant des maisons individuelles.

II.2.2.2 DENTS CREUSES DISPONIBLES

Au sein des limites urbaines des zones urbaines du village de CHEVRU et des hameaux du TREMBLOY et de PERTHUIS, l'accueil de **25 logements** environ est rendu possible à court ou moyen terme. Cette densification peut se réaliser sous la forme de divisions de terrain, de réhabilitations de bâti ancien, de créations de lotissements et de permis groupés.



II.2.3 LES ACTIVITES

Le territoire de CHEVRU ne dispose pas de zone d'activités, mais comporte au sein du tissu urbain du village et dans les hameaux, de nombreuses activités dans le domaine de l'agriculture, de l'industrie, de la construction, des transports, des services, et des loisirs.

II.2.3.1 LES ACTIVITES AGRICOLES

Les activités agricoles sont nombreuses sur le territoire de CHEVRU et représentent 21.3% des activités totales de la commune.

Elles se singularisent par leur diversité dans les domaines suivants :

- culture des céréales,
- élevage d'animaux,
- exploitation forestière,
- reproduction de plantes.

7 activités agricoles pour la culture des céréales, localisées dans :

- le hameau LES GRANDS COURBONS (fondée depuis 1984),
- l'entrée du hameau de FAUJUS (fondée depuis 2007),
- la sortie du hameau de FAUJUS (fondée depuis 2015),
- le bois de CHESNOT (fondée depuis 1982),
- le hameau LE TREMBLOY (fondée depuis 1962),
- le hameau LA COMMANDERIE (fondée depuis 1998),
- la CHARMOIE (fondée depuis 1982).

2 activités agricoles pour l'élevage des animaux domestiques, localisées dans le village:

- rue du MONTCEL, élevage de chiens et chats (fondée depuis 2014),
- rue de PERTHUIS, élevage de chiens et chats (fondée en 1993).

1 activité agricole pour l'élevage des animaux localisée dans :

- le hameau LA COMMANDERIE (gibiers) (fondée depuis 1998),
- le sud du village le long de la rue du Bois de LARRUE (fondée depuis 2000).

2 activités agricoles d'exploitation forestière, localisées dans :

- le hameau LA COMMANDERIE (fondée depuis 2013),
- le hameau de METZ (fondée depuis 2013).

1 activité de reproduction de plantes, localisée dans :

- le hameau Les Grands COURBONS, (fondée depuis 1976).

(Illustration : « Les activités agricoles et de loisirs du territoire»)

LES ACTIVITES DU TERRITOIRE AGRICOLES ET DE LOISIRS

Echelle : 1/25 000

1 Vue sur l'activité d'élevage de gibiers

2 Vue sur la ferme de la Commanderie

3 Vue sur les volièeres depuis la RD 112

4 Vue sur la ferme en activité du hameau "Le Trambloy"

5 Vue sur les hangars d'élevage de bovins

6 Vue sur les pâtures du centre équestre du Bois Chesnot

7 Vue sur la ferme en activité du hameau "Les Grands Courbons"

8 Vue sur les serres de la pépinière

Les activités agricoles très nombreuses sur le territoire devront pouvoir poursuivre leur exploitation et leur développement au sein du PLU, au cours des prochaines années, tout en mesurant l'impact de leurs méthodes de production sur l'environnement.

L'évolution du modèle économique agricole tend vers une transition pour des moyens de production moins intense avec une priorité donnée au qualitatif au détriment du quantitatif.
Le développement d'une interface commerciale devrait permettre d'assurer les marges commerciales et fidéliser une clientèle en élargissant la gamme de produits à distribuer et vendre.

Le développement de ce type d'activité pourra être réalisé :
- individuellement,
- au travers d'associations commerciales,
- au travers des groupements de distribution,
- sur des disponibilités foncières propres à chaque activité,
- dans une zone d'activités spécifique desservie par la RD215.

Le développement des activités commerciales liées à la production directe des exploitations agricoles du territoire, devra être pris en compte dans le PLU.

La production du biogaz est une filière à développer sur le territoire, puisqu'elle est issue à partir des déchets agricoles et de la dégradation bactérienne. Cette filière peut présenter un potentiel réaliste dans le milieu rural où les collectivités locales et les agriculteurs cherchent à valoriser leurs déchets et leur performance environnementale.
En SEINE-ET-MARNE, la première unité de méthanisation agricole avec injection dans le réseau de distribution a été implantée à CHAUMES-EN-BRIE. Elle injecte du bio méthane dans le réseau depuis septembre 2013.

Le développement des unités de méthanisation pourra être inscrit au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) comme un objectif de diversification des activités agricoles.

II.2.3.2 LES ACTIVITES INDUSTRIELLES

Les activités industrielles représentent 5 % des activités totales de la commune de CHEVRU.
Elles sont localisées dans le village et ses abords :
- au Nord, dans le lotissement, Rue CHARLES DE GAULLE : Rectification, Usinage, Fraisage,
- à l'Ouest, Rue des Bois : Entreprises D'électricité Générale,
- en entrée Ouest, Rue de la CHARMOIS : Location de matériel d'éclairage et de réceptions, pour évènements,
- au Sud, rue du Bois de LARRUE : Réparation de machines et équipements mécaniques.

Ces activités peu nuisantes s'insèrent dans un tissu urbain mixte, sans perturber les autres activités, ni l'habitat.

Le règlement du PLU devra permettre la poursuivre de cette mixité urbaine, qui permet à des communes rurales comme CHEVRU d'accueillir des activités industrielles adaptées au tissu urbain local.

II.2.3.3 LES ACTIVITES DE CONSTRUCTION

Les activités de construction représentent 8.8 % des activités totales de la commune de CHEVRU. Elles regroupent des secteurs variés tels que la plomberie/chauffage, la maçonnerie générale, le gros œuvre, l'électricité, la toiture…
Ces activités sont implantées de manière diffuse dans le tissu urbain du village et des hameaux.

II.2.3.4 LES ACTIVITES DE COMMERCES, TRANSPORTS ET DE SERVICES

Les activités de commerces, transports et de services sont très présentes sur le territoire de CHEVRU et représentent 56.3 % des activités totales de la commune.

Le village comporte 3 commerces, implantés le long de la Rue MEDERIC CHAROT à proximité de la mairie et du groupe scolaire : Livreur de pizzas, Coiffeur féminin/masculin, Alimentation générale (commerce municipal).

Ces commerces comportent des places de stationnement répondant aux besoins de ces activités.

Les activités de transports sont nombreuses sur le territoire et regroupent aussi bien des activités de réparations et d'entretien des véhicules que de transport de fret et de proximité.

Les activités de services sont nombreuses dans le village et regroupent des secteurs variés tels que la santé (pédicure, podologue, kiné), les aides à la personne (coiffeur à domicile, vente à domicile, nettoyage), le télétravail (ventre sur catalogue)…Ces activités sont intégrées dans le tissu urbain de manière diffuse au sein du village, sans que celles-ci soient perceptibles.

II.2.4.5 LES ACTIVITES DE LOISIRS

Le territoire de CHEVRU comporte un centre équestre, Poney Club du Bois CHESNOT, constitué sous le régime associatif depuis 1981.

Situé rue de FAUJUS, au Sud du territoire, il comporte 35 équidés, un manège couvert, cinq écuries, une sellerie et une grande carrière de sable.

Localisé au cœur du plateau agricole, ce centre équestre est cerné de pâtures. Il fait face à une activité agricole qui regroupe de grands corps de ferme et des hangars pour le stockage des engins.

Dans le centre du village, l'Auberge le Feu de Bois, est le seul site d'hébergement du territoire. La grande bâtisse ancienne, animée par ses volets rouges, marque la place en face de l'église.

Les activités de loisirs représentent un atout pour le dynamisme du territoire et une valorisation d'anciens bâtiments agricoles. La pérennisation des activités existantes et permettre la création d'hébergement de loisirs de type gite, chambres d'hôtes devront être rendus possible au sein du PLU.

Le territoire de CHEVRU comporte de nombreuses activités (77 en 2012) diverses mais qui n'offrent que 90 emplois aux actifs résidents. Le secteur agricole marque fortement le paysage par ses activités variées. Leur préservation et leur évolution vers une économie locale en vente directe de produits agricoles devra être rendu possible dans le PLU.
Les activités industrielles, de construction et de transports sont actuellement bien intégrées au tissu urbain mixte, aux côtés des habitations. La mixité de ces usages devra être maintenue au sein du PLU pour faire perdurer cette dynamique économique locale.
Les commerces et les services dynamisent la vie du centre du village. Accompagnés des places de stationnement nécessaires, ils apportent des solutions locales à la population résidente du village et des hameaux dispersés. L'implantation d'autres commerces et services devront être incités par le PLU.
Les activités de loisirs sont peu nombreuses sur le territoire mais leur développement devra être encouragé par la valorisation du patrimoine bâti et paysager.

II.3 LES ACCES ET DEPLACEMENTS

II.3.1 LA STRUCTURE ROUTIERE

Le territoire de CHEVRU bénéficie d'une bonne desserte routière avec la RD 934 au Nord et la RN4 au Sud, qui constituent deux parallèles de transit vers l'Ouest en direction du secteur de MARNE LA VALLEE et de PARIS.

A l'échelle de la commune, deux départementale traversent le territoire et le village en son centre : la RD215 et la RD112. La RD55 borde l'Est de la commune en la traversant sur un axe Nord/Sud.

(Illustration : « Structure routière»)

La RD215 permet de relier la commune à JOUY-LE-CHATEL au Sud-Ouest et LA FERTE GAUCHER au Nord-Est.
Les entrées de ville Nord et Sud-Ouest de CHEVRU depuis la RD215, sont aménagées d'une zone de transition limitée à 70 km/h avant l'entrée de l'agglomération (limitée à 50 km/h)

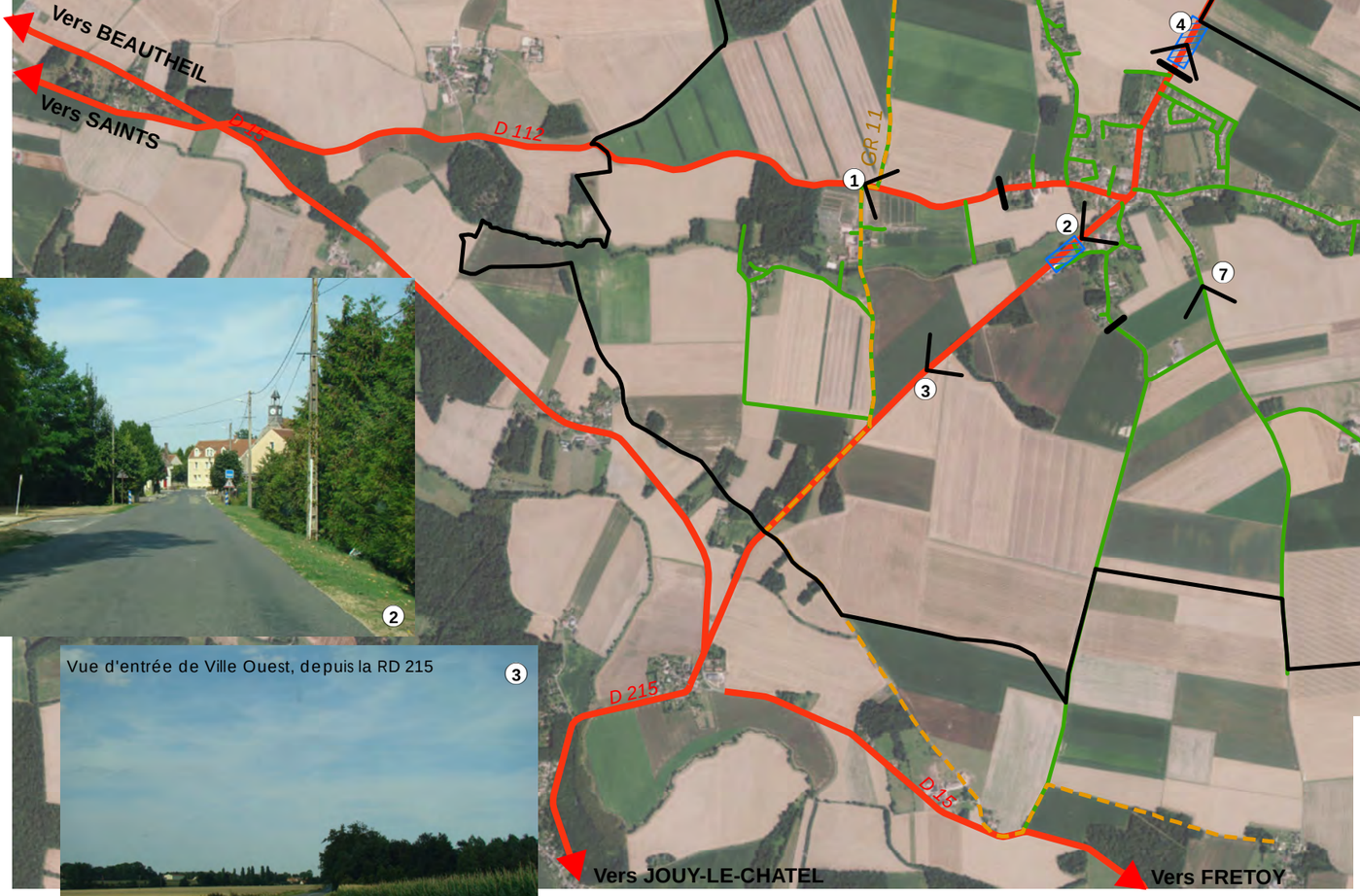
La RD112 permet de relier l'Ouest de la SEINE ET MARNE (BEAUTHEIL) au centre du village. Elle supporte chaque jour un trafic routier soutenu desservant les principaux équipements de la commune. Afin d'améliorer la sécurité routière devant la mairie, l'école et les commerces (rue Médéric CHAROT), la commune envisage des travaux à court terme.

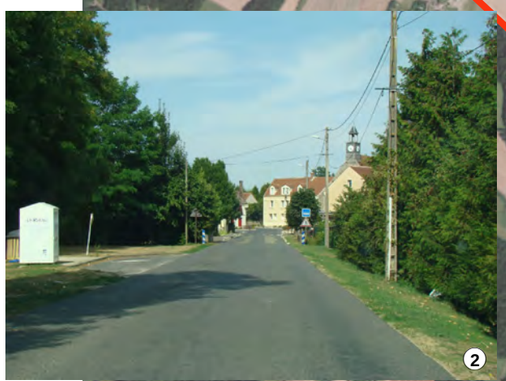
Le reste du territoire (hameaux des Petits COURBONS, des Grands COURBONS, de FAUJUS et de la COMMANDERIE) de CHEVRU est desservi par 14 km de routes communales.

(Illustration : « Structure routière et circulations douces»)

STRUCTURE ROUTIERE ET CIRCULATIONS DOUCES

Echelle : 1/25 000





- Panneau d'agglomération
- Zone d'entrée de ville limitée à 70
- Route Départementale
- Voie de desserte locale
- GR 11 de Signy-Signets à Donnemerie -

Source : Copyright 2014 IGN

0 600 1 200 m

N W E S

cabinet GREUZAT

II.3.2 LES STATIONNEMENTS

103 places de stationnement environ sont recensées dans le centre du village. La durée du stationnement n'y est pas règlementée. Ces places sont réparties de la manière suivante :

- rue MEDERIC CHAROT : 29 places : aux abords de la mairie (8) des commerces (7) et aux abords de l'école, place du DONJON (14),
- rue du Lavoir : 5 places,
- place de l'église : 8 places,
- rue des AUBEPINES : 9 places aux abords du stade,
- rue Neuve du MONTCEL : 16 places,
- rue du MONTCEL : 7 places,
- lotissement au lieu-dit champ du MONTCEL : 30 places,
- parking cabinet médical : 10 places.

En plus de ces places publiques, le parking privé du CEDRE dispose de 9 places de stationnement.

Rue des AUBEPINES

Place de l'église

Place du Donjon

Parking public bénéficiant au cabinet médical

Le centre du village de CHEVRU dispose d'un nombre de places de stationnement suffisant pour répondre aux besoins de la population, des activités et des équipements.

II.3.3 LES CIRCULATIONS DOUCES

Sur le territoire de CHEVRU la circulation des cycles s'organise sur la voie, en partage avec les autres véhicules. Dans le village, les circulations piétonnes sont sécurisées par des trottoirs aménagés au moins sur les deux côtés de la voie.
Les voies communales peu marquées par la topographie du territoire, pourraient bénéficier de bande cyclable pour relier les hameaux au village.

Traversée piétonne-RD215

Sente piétonne - Rue des Aubépines

Le territoire de CHEVRU est cependant traversé sur un axe Nord-Sud par le parcours de Grande Randonnée, GR11 allant de SIGNY-SIGNETS à DONNEMARIE-DONTILLY (119 km). Après avoir longé une partie de la RD215, le parcours suit des chemins d'exploitation jusqu'à LA COMMANDERIE, puis coupe la RD112 et remonte vers le Nord en traversant le bois de CHEVRU.

Source : http://www.gr-infos.com/gr11b.htm

II.3.4 LES TRANSPORTS EN COMMUN

La gare ferroviaire la plus proche de la commune de CHEVRU est située au Nord-Ouest du territoire à COULOMMIERS (13 km). La gare TGV la plus proche est localisée au Nord-Ouest à CHESSY MARNE LA VALLEE (45 km). Des lignes RER A et E permettent de rejoindre PARIS situé à l'Ouest de CHEVRU.

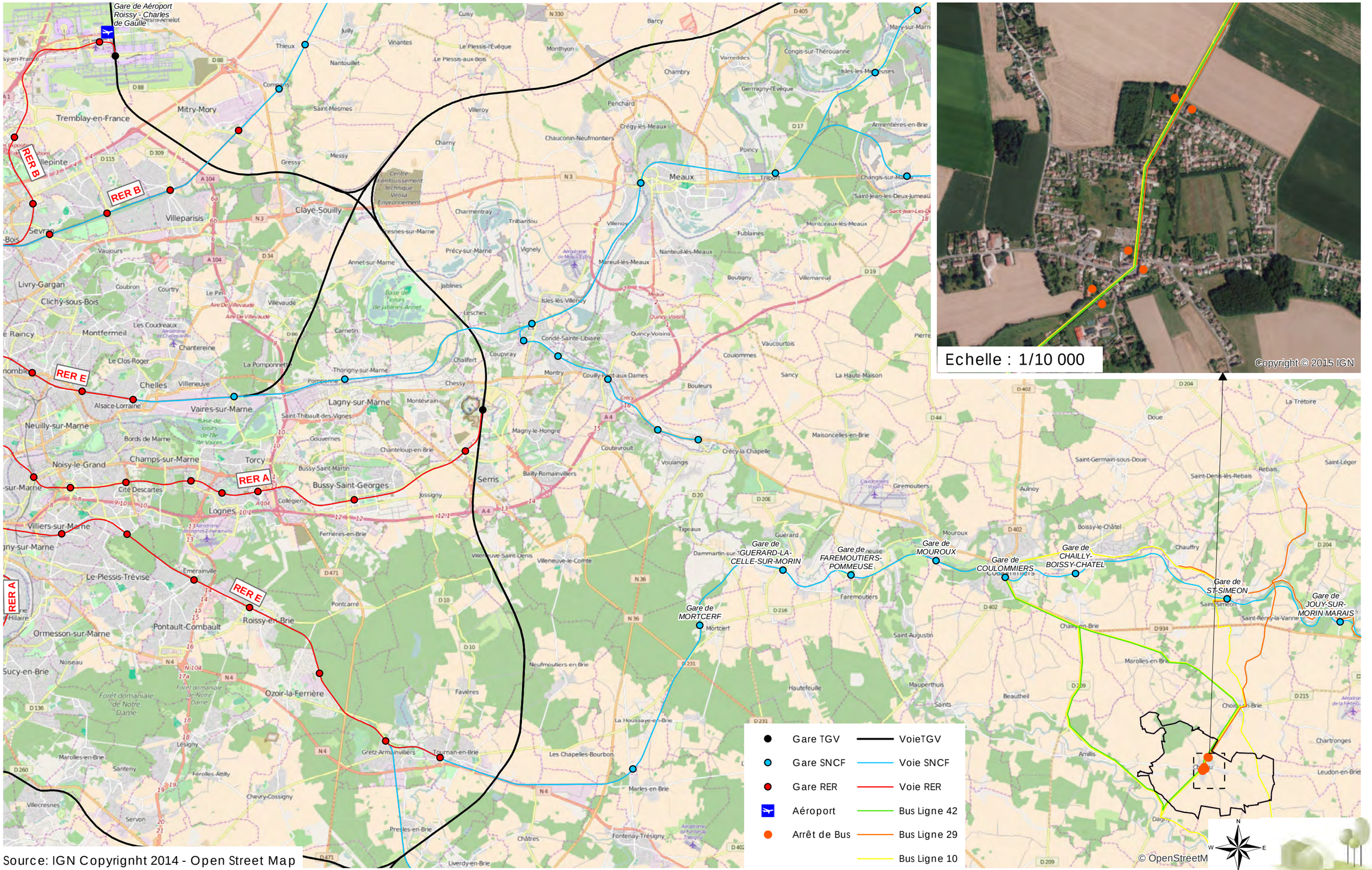
Le village de CHEVRU est desservi par des lignes de bus de la Société TRANSDEV DARCHE GROS avec :

- La ligne 10 : MEILLERAY / COULOMMIERS,
- La ligne 29 : COULOMMIERS / LA FERTE GAUCHER,
- La ligne 42 : CHEVRU / CHOISY-EN-BRIE / COULOMMIERS.

(Illustration : « Transports en commun»)

TRANSPORTS EN COMMUN

Echelle :1/150 000



Source: IGN Copyrignht 2014 - Open Street Map

La ligne 42 permet de relier la commune de CHEVRU à la Gare SNCF de COULOMMIERS.

Les arrêts sont situés essentiellement dans le village :

- Rue du Lavoir
- Rue CHARLES DE GAULLE (dans le lotissement du Nord du village)
- Place de l'Eglise.

Arrêt Rue du Lavoir

En 2012, 79% des trajets des habitants de CHEVRU, pour se rendre au lieu de travail, se sont effectués en voiture ou fourgonnette. Les transports en commun ne sont utilisés qu'à 10.8%. *(Source : INSEE-RP 2012- Exploitation principale)*

Les hameaux du territoire ne sont pas desservis par les transports en commun et seul le village bénéficie d'une desserte en bus, vers la gare de COULOMMIERS et les principaux pôles d'emplois.
La situation géographique de la commune de CHEVRU, éloignée des gares ferroviaires, accentue les pratiques de déplacement en véhicule.

II.4 LES EQUIPEMENTS

II.4.1 LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Le territoire de CHEVRU dispose des équipements communaux suivants, en matière :

D'équipement administratif et technique :

Le territoire de CHEVRU dispose d'une mairie et d'ateliers municipaux.

D'équipement Scolaire :

Le territoire de CHEVRU dispose d'une (*données communales 2015)*:

- école maternelle : 2 classes et 51 élèves,
- école primaire : 4 classes et 102 élèves,
- cantine scolaire : 70 élèves inscrits,
- garderie périscolaire : 60 élèves inscrits.

D'équipements de sports et de loisirs :

Le territoire de CHEVRU dispose :

- d'une maison des associations,
- d'un stade de foot,
- d'un terrain de pétanque.

D'équipements de culte :

Le territoire de CHEVRU dispose :

- d'une église,
- d'un cimetière,
- d'un monument aux morts.

De commerce :

Le territoire de CHEVRU dispose d'une épicerie communale.

Si le territoire de CHEVRU dispose des équipements communaux nombreux et de bonne qualité, les besoins suivants sont relevés :

- Extension et réaménagement des locaux scolaires (à court terme)
- Mise en accessibilité de la Mairie pour les personnes à mobilité réduite (à court terme)

II.4.2 LES EQUIPEMENTS INTERCOMMUNAUX

II.4.2.1 LA GESTION DES EAUX

- L'eau potable

Le territoire de CHEVRU est alimenté en eau potable par de l'eau souterraine issue des nappes calcaires du CHAMPIGNY et du SAINT OUEN, depuis :

- un puits de forage principal, situé à DAGNY,
- quatre forages d'appoint situés à AMILLIS et BEAUTHEIL.

L'eau distribuée n'est pas conforme aux normes sanitaires avec des taux de pesticides et de sélénium supérieurs à la moyenne. La consommation de cette eau est à limiter pour les personnes vulnérables et les enfants de moins de 4 ans.
Des travaux de restructuration du réseau, ainsi qu'une interconnexion avec le SMAEP de CRECY-LA-CHAPELLE, permettront la distribution d'une eau conforme fin 2016, début 2017.

- Les eaux usées

Sur le territoire de CHEVRU, la commune de CHEVRU est compétente en matière d'assainissement collectif. L'exploitation du système d'assainissement est confiée au

Syndicat d'Assainissement de REBAIS (SIANE). Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) assure les contrôles des installations.

Le réseau d'assainissement unitaire à 56%, collecte énormément d'eaux claires. Au vu de l'état dégradé des berges des lagunes, le réseau d'assainissement doit être réhabilité ou une nouvelle station d'épuration doit être construite.

- Les eaux pluviales

- La commune de CHEVRU est concernée par un Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en septembre 2005, qui couvre le territoire de CHEVRU et MAROLLES-EN-BRIE. Ce document a pour objectif :
- de limiter les rejets d'eaux usées au milieu naturel,
- de créer ou de renouveler des systèmes d'assainissement collectif conformes aux obligations règlementaires,
- d'améliorer la collecte des eaux usées et l'étanchéité des réseaux.

L'amélioration de l'assainissement est un enjeu majeur de la commune, pour atteindre une bonne qualité chimique des eaux, au sens de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

II.4.2.2 LA STATION D'EPURATION

Les constructions présentes sur le territoire de CHEVRU sont raccordées à la station d'épuration de CHEVRU/Village. Un périmètre de protection des nuisances olfactives de 100 mètres minimum est recommandé pour les constructions nouvelles.

La capacité épuratoire de l'actuel lagunage naturel de 600 équivalent/habitant n'est plus suffisante pour traiter les eaux usées des 942 habitants raccordables, représentant une charge polluante théorique de 706 équivalent/habitant.

II.4.2.3 LA GESTION DES DECHETS

- A l'échelle de l'intercommunalité

Sur le territoire de CHEVRU, les déchets sont traités et valorisés par le SMICTOM de la Région de COULOMMIERS.
La collecte est organisée par la Société VEOLIA jusqu'au 31/12/2019. Elle est en charge de la collecte en porte à porte des bacs fournis aux foyers, ainsi que la collecte des points d'apports volontaires.

Le traitement des déchets est délégué par le SMICTOM de la Région de COULOMMIERS au SMITOM Nord SEINE ET MARNE qui possède les installations suivantes :
- un centre de traitement à MONTHYON,
- des déchetteries (12 réparties sur le Nord de la SEINE ET MARNE)
- des stations de transit.

Deux déchetteries sont mises à la disposition des habitants de CHEVRU pour l'apport volontaire des déchets à COULOMMIERS et à JOUY SUR MORIN.

- A l'échelle de la commune

Sur le territoire de CHEVRU, les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine, tandis que les déchets sélectifs sont ramassés une fois toutes les deux semaines.
Les déchets verts sont collectés une fois par semaine d'avril à fin novembre et les encombrants sont ramassés une fois par trimestre.

Si le territoire de CHEVRU dispose des équipements intercommunaux répondant aux nécessités des populations, l'installation d'une station d'épuration (incluse dans le projet de SAGE) a été identifiée en besoin.

II.4.3 LES RESEAUX

II.4.3.1 LE TELEPHONE

Le territoire de CHEVRU est couvert par un réseau téléphonique en :
- conduite enrobée en pourtour du centre bourg,
- artère aérienne au Sud et à l'Est de la commune,
- artère en pleine terre à l'Ouest de la commune.

La desserte en fibre optique est en cours de réalisation et s'achèvera au cours de l'année 2017.

II.4.3.2 LE GAZ

Si le territoire de CHEVRU est traversé au Nord par un ouvrage de transport de gaz naturel, le village et les hameaux ne sont pas desservis en alimentation de gaz.

II.6 LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN

Le territoire urbain de CHEVRU se caractérise par :

- **Un attachement au patrimoine religieux et agricole de l'histoire local,**
- **Une organisation selon une trame en forme d'étoile,**
- **Un village centre et 8 hameaux,**
- **des activités agricoles nombreuses représentent 21.3% des activités totales,**
- **la présence de nombreuses activités mais peu d'emplois,**
- **la présence des commerces et des services dynamisant la vie du centre du village,**
- **la présence de quelques activités de loisirs et de tourisme,**
- **une bonne desserte routière avec la RD 934 au Nord et la RN4 au Sud,**
- **un nombre de places de stationnement suffisant pour répondre aux besoins de la population, des activités et des équipements,**
- **un village bénéficiant d'une desserte en bus mais des hameaux non desservis par les transports en commun,**
- **la présence d'équipements communaux nombreux et de bonne qualité,**
- **la nécessité d'étendre les locaux scolaires, de mettre en accessibilité la mairie pour les personnes à mobilité réduite et d'assurer la sécurité des accès aux écoles,**
- **la distribution d'une eau potable non conforme aux normes sanitaires,**
- **une station d'épuration de capacité insuffisante,**
- **des équipements intercommunaux répondant aux nécessités des populations.**

TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES ET LES RISQUES

I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

I.1 LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de CHEVRU est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

Code	Intitulé	Désignation	Libellé de l'acte
EL7	ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES, DEPARTEMENTALES ET COMMUNALES	RD215 RC rue de l'ancienne gare (ex RD112E) RD112	Délibérations du 13/01/1879 27/09/1915 07/04/1980
I3	GAZ CANALISATIONS, DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Canalisation 300	Conventions amiables

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

I.1.1 LES ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES, DEPARTEMENTALES ET COMMUNALES

Le territoire de CHEVRU est concerné par des alignements sur les voies suivantes : la RD215, la rue de l'ancienne gare et la RD112.

I.1.2 LES CANALISATIONS, DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ

Le territoire de CHEVRU est concerné par une infrastructure de transport de matières dangereuses.

La canalisation de gaz qui traverse le Nord du territoire est soumis à l'arrêté du 5 mars 2014 portant sur le règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiées et de produits chimiques.

La localisation de cette canalisation n'impacte pas le développement de l'urbanisation de CHEVRU.

I.2 LES CONCLUSIONS SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de CHEVRU est concerné par les servitudes d'utilité publique relatives à :

- **des alignements le long des RD215 et 112,**
- **une canalisation de gaz.**

II. LES CONTRAINTES

II.1 LA LISTE DES CONTRAINTES

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

III.2 L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

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

III. LES RISQUES

III.1 LA LISTE DES RISQUES

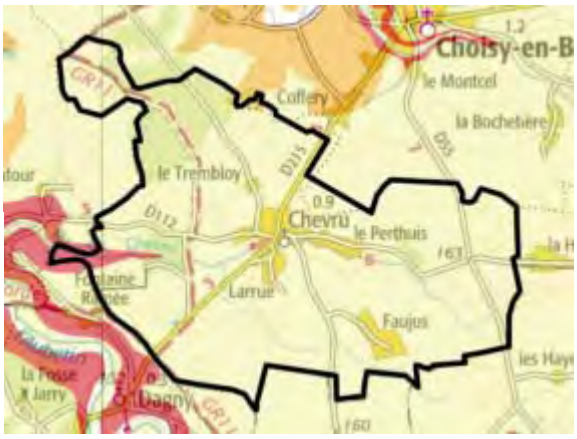
Le territoire de CHEVRU est impacté par les risques suivants :

Nature du risque	Intitulé du risque	
Naturels	MOUVEMENTS DE TERRAINS	Présence de retrait gonflement des argiles
	SEISME	Zonage 1
Technologiques	RISQUES INDUSTRIELS	Pollution potentielle

III.2 LES RISQUES NATURELS

III.2.1 LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAINS

Le territoire de CHEVRU est concerné par le risque de retrait gonflement des argiles qui est majoritairement faible sur tout le territoire et fort uniquement à l'Ouest du hameau de la COMMANDERIE.



III.3 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

III.3.1 LES RISQUES INDUSTRIELS

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) récence sur le territoire de CHEVRU deux anciens sites industriels, dont une ancienne entreprise artisanale d'atelier de verre, au Nord du village qui a été réhabilitée en 2 logements et qui ne représente plus de risques de pollution.

L'ancien site d'hydrocarbures situé au centre du village, qui comportait un dépôt de liquides inflammables, a fait l'objet d'aménagements et ne présente plus de risques de pollution.

Ces deux anciens sites industriels ne présentent pas de risques potentiels de pollutions.

(Source http://basias.brgm.fr/donnees.asp)

III.4 LES CONCLUSIONS SUR LES CONTRAINTES ET LES RISQUES

Le territoire de CHEVRU est concerné par les risques et les contraintes relatifs à :

- **Un risque faible de mouvement de terrain en raison d'un aléa faible de retrait gonflement des argiles,**
- **Deux anciens sites industriels ne présentant plus de pollutions potentielles.**

QUATRIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

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

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

Pour répondre aux besoins identifiés au travers du diagnostic, la municipalité de CHEVRU a souhaité établir une stratégie politique qui repose sur les 5 grandes orientations suivantes :

1-AMELIORER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE
2-PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS
3-PRESERVER ET RENFORCER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCALE
4-PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI
5-PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL

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

Afin d'améliorer le niveau d'équipement lié aux jeunes populations, la municipalité souhaite implanter un plateau multisport dans le centre du village. Ce dernier pourrait ainsi bénéficier à la structure scolaire, ainsi qu'à l'ensemble de la population. L'implantation d'un centre aéré intercommunal à proximité du groupe scolaire viendrait également renforcer le niveau d'équipement en matière d'accueil des enfants au cours des périodes périscolaires.
Les besoins en stationnement étant toujours croissants, la municipalité souhaite aménager des nouvelles places dans le village.
Afin de renforcer les infrastructures de réseaux, la municipalité a localisé un espace dédié à l'aménagement futur d'une nouvelle station d'épuration, en entrée de ville Ouest du village. Un autre espace, localisé dans le hameau de LE MEZ, permettra le renforcement de la défense incendie du hameau.

Afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire, la municipalité souhaite permettre la densification du tissu urbain existant dans les dents creuses encore disponibles dans le village. Ainsi, environ 15 nouveaux logements en densification pourront être implantés à court terme.
La municipalité souhaite également ouvrir à l'urbanisation deux nouveaux secteurs à destination d'habitat dans le village. Le 1er secteur est localisé en entrée de village Sud, le long de la Rue des AUBEPINES, tandis que le 2ème secteur est situé dans le cœur d'ilot derrière l'équipement scolaire. Ces deux secteurs ont une capacité d'accueil d'environ 50 logements.

Afin de renforcer la dynamique économique locale, la municipalité souhaite favoriser l'implantation de commerces, bureaux, services et artisans dans le village, tout en s'attachant à pérenniser le commerce communal et préserver les rez-de-chaussée des surfaces commerciales existantes.
Afin de favoriser le télétravail et le développement des activités de bureaux, la municipalité accompagnera l'intercommunalité pour le raccordement des constructions au réseau de fibre optique.
Afin de soutenir la dynamique agricole locale, la municipalité souhaite permettre la diversification des activités agricoles dans le domaine des énergies renouvelables et la valorisation des déchets.

Afin de préserver le patrimoine bâti, la municipalité souhaite maintenir les limites urbaines des hameaux et limiter la densification des hameaux de LE MEZ, La COMMANDERIE, Les Petits COURBONS, Les Grands COURBONS et FAUJUS.
Afin de valoriser le patrimoine bâti, la municipalité souhaite permettre la mutation de l'ancienne ferme du TREMBLOY et de certains bâtis existants dans les hameaux ainsi que préserver la Chapelle de la COMMANDERIE.

Afin de préserver le patrimoine naturel, la municipalité souhaite protéger les berges du ru de CHEVRU, les grands massifs boisés, les continuités écologiques entre les hameaux, le corridor écologique et une zone naturelle dans le village.
Afin de valoriser le patrimoine naturel agricole, la municipalité souhaite identifier les espaces agricoles en dehors des espaces naturels humides et plantés pour favoriser le développement des activités agricoles diversifiées, tout en pérennisant le centre équestre existant.

CINQUIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

I. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagements et de Programmations (OAP) sont des pièces du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui contribuent à faire le lien entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le stade opérationnel des projets d'aménagement.

Le PADD de CHEVRU comporte une Orientations d'Aménagement et de Programmation qui correspond à la zone d'urbanisation à court terme pour l'accueil d'une partie de la population nouvelle.

I.1 CONTEXTE ET ENJEUX

Situé au Sud du village, le long de la rue des AUBEPINES, le secteur est actuellement occupé par des terres cultivées. Il ne comporte aucune construction. Le périmètre de l'OAP tel qu'il est reporté sur le plan de zonage, totalise 1 hectare.

Cette OAP pourra être mise en œuvre à court terme, en raison de la proximité immédiate des réseaux, le long de la Rue des AUBEPINES.

Le secteur possède un environnement semi-urbain avec un côté de la voie déjà urbanisé par des maisons individuelles.

Le secteur est concerné par aucune servitude d'utilité publique, ni risque et contrainte majeurs. Le secteur est uniquement concerné par une enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3, selon la DRIEE et SAGE des 2 MORIN.

Une étude pédologique a été réalisée par le Cabinet GREUZAT, au sein de l'enveloppe d'alerte de zone humide. Sur les 6 sondages réalisés, seul le sondage n°1 (voir illustration ci-dessous) a caractérisé un sol de zone humide.

Localisation des sondages dans la zone humide

Localisation du sondage au sol de zone humide

Définition de la zone humide effective

Au sein d'un sol limoneux, très humide, moyennement épais à substrat d'argile peu perméable, ce sondage a fait apparaitre des traces d'hydromorphie dès les premiers centimètres et se sont prolongés en profondeur jusque 120 cm. (voir étude de zone humide dans les annexes du présent PLU).
La zone humide effective ne représente qu'une superficie d'environ 500 m² en fond de jardin. Cette dernière a été prise en compte dans le principe d'aménagement et la règlementation de la zone 1AU de manière à ce que les constructions soient implantées en dehors de la zone humide avérée.

I.2 PROGRAMMATION

Afin de répondre aux objectifs de croissance de la municipalité et d'accueil de populations nouvelles, le secteur de l'OAP comportera la programmation de 11 logements individuels à court terme. D'autres logements seront réalisés à plus long terme au sein de la zone 2AU, qui fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, après modification du présent Plan Local d'Urbanisme.

L'OAP traite de la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère en limitant la hauteur des constructions à 11 m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente ou 5 m mesurée depuis le sol naturel à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
Afin de créer une symétrie de part et d'autre de la voie, avec les constructions existantes, les façades des constructions nouvelles devront s'implanter parallèlement par rapport à la voie.
Un traitement paysager de transition est imposé pour les fonds de lots en limite de la zone agricole.
Des plantations d'arbres le long de la nouvelle voie de desserte, permettront de souligner la nouvelle structure urbaine.
Afin de faciliter l'aménagement des stationnements en façade sur rue, les constructions devront être implantées avec un retrait de 5 mètres, mesurés depuis l'emprise de la voie.

L'OAP assure une mixité fonctionnelle et sociale avec de l'habitat individuel en accession à la propriété et du locatif.

L'OAP prend en compte les besoins en matière de stationnement, en imposant au sein des unités foncières :

- 2 places de stationnement minimum par logement de 0 à 100m² de Superficie de Plancher.
- 1 place de stationnement minimum par tranche de 50m² de Superficie de Plancher, au-delà de 100m² de Superficie de Plancher.

Au sein de l'opération, 11 places de stationnement visiteurs, minimum, seront aménagées le long de la voie de desserte.

L'OAP facilite l'accès à la desserte en transports en commun, par l'aménagement d'une liaison douce aménagée le long de la nouvelle voie de desserte, permettant de rejoindre (via la Rue des AUBEPINES) l'arrêt de bus de plus proche, situé Rue de BORDEAU.

L'OAP prévoit la desserte des terrains, par une une voie de desserte (en double sens de circulation) parallèle à la Rue des AUBEPINES, afin de sécuriser les entrées/sorties des propriétés.

L'OAP prévoit son raccordement aux réseaux, depuis les réseaux présents et suffisants implantés sous la rue DES AUBEPINES.

I.3 SCHEMA DE PRINCIPE DE L'OAP

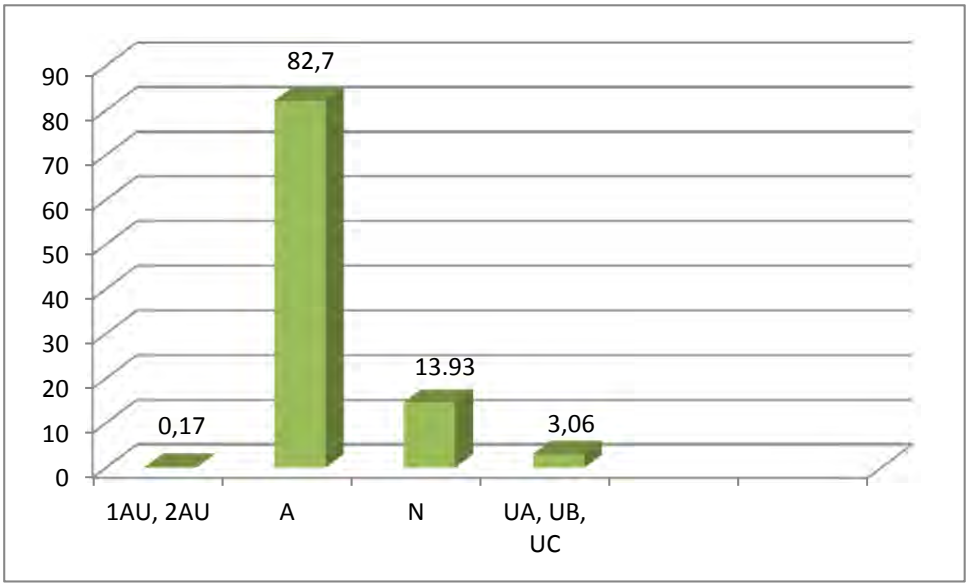
II. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES LIMITES DES ZONES

Le territoire de CHEVRU est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°4 du présent PLU.

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

- la zone urbaine dite zone « U »
- la zone naturelle dite zone « N »
- la zone agricole dite zone « A »
- la zone à urbaniser dite zone « 1AU »
- la zone à urbaniser dite zone « 2AU »

Répartition des zones sur l'ensemble du territoire de CHEVRU



II.1 LA ZONE URBAINE

Le territoire de CHEVRU comporte 3 zones urbaines distinctes (UA, UB et UC) dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement des constructions.

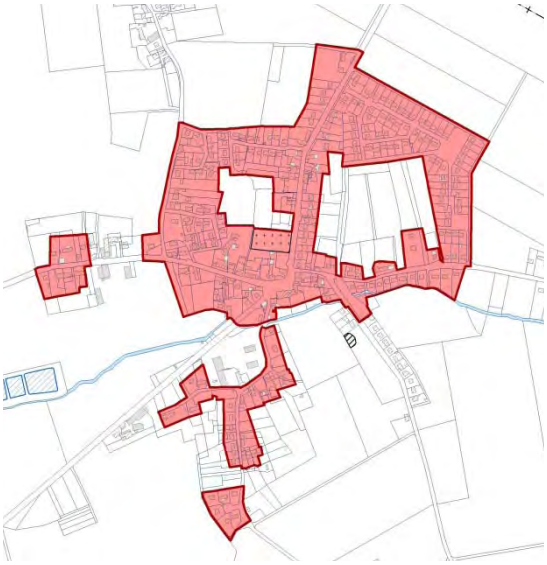
La zone urbaine de CHEVRU a pour vocation l'accueil d'environ 15 logements supplémentaires en densification du tissu urbain.

Les zones urbaines vont permettre la création de nouveaux logements qui permettront d'avoir un parcours résidentiel sur la commune. Des logements diversifiés viendront densifier le village, les projets d'équipements, de services, de commerces, d'artisanat et de bureau pourront s'établir.

L'ensemble de la zone urbaine (UA, UB et UC) totalise une superficie de 42.72 hectares, soit 3.06 % du territoire de CHEVRU.

II.1.1 LA ZONE UA

La zone UA correspond au tissu urbain ancien traditionnel du village de CHEVRU, comportant des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.



La zone UA délimite du bâti ancien, implanté le long des voies (Place de l'Eglise et Rue MEDERIC CHAROT) et des constructions plus récentes, implantées en retrait des voies, à la suite de divisions successives et d'opérations d'aménagement d'ensemble. En plus des constructions à destination d'habitat, cette zone regroupe les principaux équipements communaux, commerces et services du territoire.

La zone UA constitue la zone la plus dense du territoire, dans laquelle réside des potentiels constructibles.

La zone UA totalise une superficie de 27.58 hectares, soit 1.97 % des zones urbaines.

II.1.2 LA ZONE UB

La zone UB correspond à du tissu urbain résidentiel en périphérie du village de CHEVRU couvrant les hameaux de LE TREMBLOY et LE PERTHUIS. Cette zone comporte des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

La zone UB du hameau LE TREMBLOY délimite du bâti, implanté à l'alignement et en retrait des voies (rue et impasse du TREMBLOY). Cette zone regroupe principalement des constructions à destinations d'habitat sous la forme de maisons individuelles et d'anciens corps de ferme réhabilité. Elle est cernée d'espaces agricoles.

La zone UB du hameau LE PERTHUIS, délimite du bâti, implanté implanté à l'alignement et en retrait des voies (Rue du PERTHUIS et Rue Jean MILLE), ou dans des cours communes. Cette zone regroupe principalement des constructions à destinations d'habitat sous la forme de maisons individuelles et d'anciens corps de ferme réhabilité. Elle est bordée au Sud par une zone naturelle qui comporte le ru de CHEVRU et au Nord par des espaces agricoles.

La zone UB du village délimite du bâti, implanté en retrait de la rue des AUBEPINES, regroupant uniquement des constructions à destinations d'habitat sous la forme de

maisons individuelles récentes. Cette zone jouxte au Nord la zone UA et comporte à l'Est une zone Naturelle Boisée. De l'autre côté de la Rue des AUBEPINES, la zone d'urbanisation future 1AU viendra compléter le tissu urbain.

La zone UB constitue une zone moyennement dense du territoire, dans laquelle réside des potentiels constructibles.

La zone UB totalise une superficie de 8.82 hectares, soit 0.63 % des zones urbaines.

II.1.3 LA ZONE UC

La zone UC correspond aux hameaux éloignés du village (LE METZ, LE TREMBLOY, LES PETITS COURBONS, LES GRANDS COURBONS, LE BOIS CHESNOT et FAUJUS). Cette zone comporte des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

La zone UC du hameau de LE METZ, délimite du bâti ancien agricole ayant fait l'objet de réhabilitation à destination d'habitat. Cette zone, la plus éloignée du village, n'a pas pour vocation d'accueillir de nouvelles constructions. Elle est encerclée au Nord d'une zone naturelle comportant le ru de CHEVRU et d'espaces agricoles au Sud.

La zone UC du hameau de LE TREMBLOY, délimite du bâti ancien agricole ayant fait l'objet de réhabilitation à destination d'habitat. Cette zone, située à l'extrême Nord du hameau, et éloignée du village, n'a pas pour vocation d'accueillir de nouvelles constructions. Elle est cernée d'espaces agricoles.

La zone UC du hameau de LES PETITS COURBONS, délimite du bâti ancien à destination d'habitat implanté de part et d'autre de la rue Les Petits COURBONS. Cette zone, regroupe trois constructions isolées, n'a pas pour vocation d'accueillir de nouvelles constructions. Elle est cernée au Nord d'un écrin boisé et au Sud d'espaces agricoles.

La zone UC du hameau de LES GRANDS COURBONS, délimite du bâti ancien et agricole ayant fait l'objet de réhabilitation à destination d'habitat. Cette zone, située à l'extrême Est du territoire, et éloignée du village, n'a pas pour vocation d'accueillir de nouvelles constructions. Cette zone, regroupe des constructions isolées cernées de terrains et d'activités agricoles.

La zone UC du hameau de LE BOIS CHESNOT, délimite du bâti agricole ancien ayant fait l'objet de réhabilitation à destination d'habitat. Cette zone, jouxte l'activité du centre équestre au cœur d'une zone agricole et n'a pas pour vocation d'accueillir de nouvelles constructions.

La zone UC du hameau de FAUJUS, délimite du bâti ancien et agricole ayant fait l'objet de réhabilitation à destination d'habitat. Cette zone, située à l'extrême Est du territoire, et éloignée du village, n'a pas pour vocation d'accueillir de nouvelles

constructions. Cette zone est cernée au Nord par une zone naturelle avec des boisements et des terres agricoles au Sud.

La zone UC totalise une superficie de 6.4 hectares, soit 0.46 % des zones urbaines.

II.2 LES ZONES A URBANISER

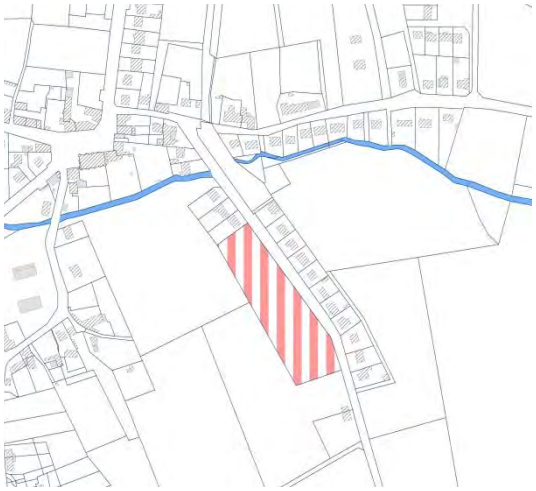
Le territoire de CHEVRU comporte 2 zones à urbaniser distinctes (1AU et 2AU) correspondant à des espaces insuffisamment équipés destinés à être urbanisés dans le respect d'un Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les zones à urbaniser ont pour vocation l'accueil de nouveaux logements permettant la croissance de la population à moyen et long terme.

L'ensemble des zones à urbaniser (1AU et 2AU) totalise une superficie de 2.4 hectares, soit 0.17 % du territoire de CHEVRU.

II.2.1 LA ZONE 1AU

La zone 1AU est destinée à l'urbanisation future, à court terme, sous la forme d'une Opération d'Aménagement et de Programmation d'ensemble pour l'accueil d'habitat et d'équipements. La zone 1AU est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui constitue la pièce n°3 du présent Plan Local d'urbanisme. Elle a pour vocation l'accueil de 11 nouveaux logements.



La zone 1AU est située en entrée de ville Sud du village de CHEVRU. Elle s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant en faisant face au tissu urbain existant de l'autre côté de la Rue des AUBEPINES.

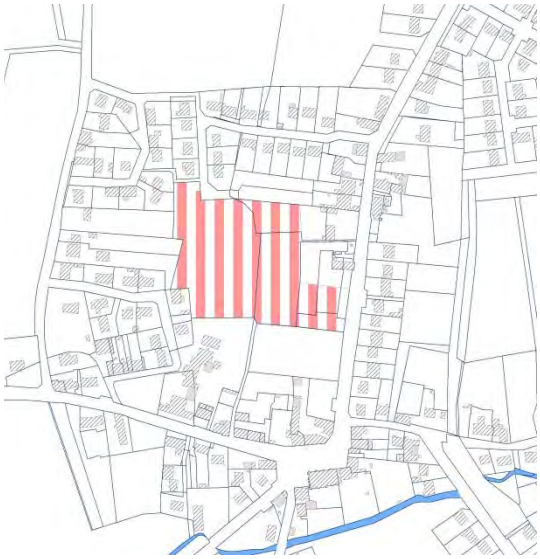
La zone 1AU est localisée sur des terres agricoles cultivées qui appartiennent à un propriétaire et un exploitant distinct. La disparition de cette surface agricole, à court terme, n'impacte pas de manière significative l'exploitation concernée.
La zone 1AU comporte une zone humide effective de 500 m² environ qui a été définie de manière réglementaire à la suite de sondage pédologique au sein de l'enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3 de la DRIEE.

La zone à urbaniser 1AU totalise une superficie de 0.9 hectare, soit 0.06 % des zones à urbaniser.

II.2.2 LA ZONE 2AU

La zone 2AU est destinée à l'urbanisation future, sous la forme d'une opération d'ensemble pour l'accueil d'habitat et d'équipements, après la réalisation de l'OAP

de la zone 1AU. La zone 2AU est couverte par un règlement qui interdit toute nouvelle construction afin de préserver ces espaces pour l'accueil de 39 nouveaux logements mixtes et d'équipements publics, après modification du Plan Local d'Urbanisme. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à la réalisation et à la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

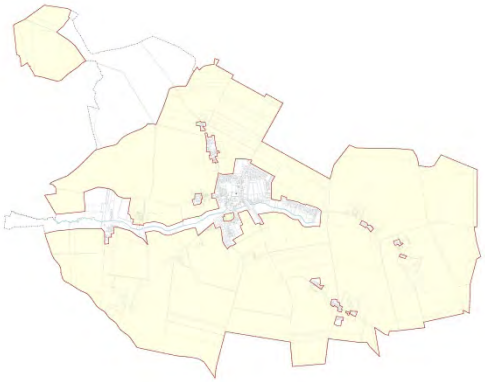


La zone 2AU est située en cœur d'ilot du village de CHEVRU. Elle s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant et des équipements structurants tels que le groupe scolaire et la mairie.
La zone 2AU ne comporte aucun risque, ni aucune contrainte.

La zone à urbaniser 2AU totalise une superficie de 1.5 hectare, soit 0.11 % des zones à urbaniser.

II.3 LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole correspond à des terres équipées ou non, protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.



La zone agricole couvre l'ensemble du plateau encerclant le village et les hameaux dispersés. Elle comporte des constructions agricoles et des fermes en activités. A l'Ouest du territoire, elle est traversée par une zone naturelle permettant la protection du Ru de CHEVRU.

La zone agricole comporte un secteur spécifique Al de loisirs, correspondant au centre équestre existant du BOIS CHESNOT. Il comporte un ensemble de constructions liées aux besoins de l'activité de loisirs, ainsi que des espaces de pâtures et de prairies.

La zone agricole est concernée par :

- Une servitude de canalisation de gaz,
- Des zones humides identifiées au SAGE des 2 Morin.

Le secteur Al représente une superficie de 0.88 hectare et l''ensemble de la zone agricole totalise une superficie de 1 157.13 hectares, soit 82.72 % du territoire de CHEVRU.

II.4 LA ZONE NATURELLE

Le territoire de CHEVRU comporte une zone naturelle correspondant à des terres équipées ou non, protégées en raison soit de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle couvre les espaces les plus sensibles du territoire, à protéger en raison de la présence du Ru de CHEVRU, des zones humides avérées, du corridor écologique à l'Ouest du territoire et du massif boisé de CHEVRU.

La zone naturelle totalise une superficie de 194.69 hectares, soit 13.93 % du territoire de CHEVRU.

II.5 LES MENTIONS GRAPHIQUES DU PLAN DE ZONAGE

Le territoire de CHEVRU est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°4 du présent PLU.

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

- des emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, sont repérés sur le plan de zonage. La liste des Emplacements Réservés avec l'indication de la destination et du bénéficiaire, figurent dans la légende du plan de zonage ;
- des espaces boisés, à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur le plan de zonage ; Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à autorisation.
- Un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article R151-20 du code de l'Urbanisme.
- Des mares à protéger pour la préservation, le maintien et la remise en état des continuités écologiques, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme.
- Une lisière de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares autour du bois de CHEVRU.

II.5.1 LES EMPLACEMENTS RESERVES

En application du 1er article du L.151-41 du code de l'urbanisme, le plan de zonage identifie des emplacements réservés. Ces derniers sont repérés sur le plan de zonage par un indice ER numéroté de 1 à 4 et 1.26 hectares.

Au bénéfice de la commune de CHEVRU, ces emplacements réservés permettent, à la municipalité d'atteindre les objectifs suivants issus du PADD :

- Améliorer le niveau d'équipement de la commune,
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants.

Leur superficie, leur destinataire et leur bénéficiaire sont définis dans le tableau ci-dessous :

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Sente piétonne	Commune	925 m²
2	Parking public	Commune	810 m²
3	Station d'épuration	Commune	10 000 m²
4	Liaison douce le long du Ru de CHEVRU	Commune	880 m²

II.5.2 LES ESPACES BOISES CLASSES

En application l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et afin de « préserver les espaces boisés » (objectif du PADD), la municipalité a identifié sur le plan de zonage des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer. Ces derniers ont été délimités sur la base d'un orthophotoplan datée de 2013.

Ils couvrent les massifs boisés :

- Le Bois de CHEVRU (hormis l'exploitation forestière de la peupleraie)
- Le Bois de la COMMANDERIE,
- Le Bois du hameau Les Petits COURBONS,
- Les massifs boisés qui accompagnent le ru de CHEVRU ainsi que des boisements dispersés sur le plateau agricole, servant de refuge à la petite faune locale.

Les mesures de conservation et de protection sont conditionnées dans le chapitre 2 (Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) du règlement des zones dans lesquelles les espaces boisés classés sont situés (autorisation les coupes et abattages d'arbres au sein de ces espaces boisés classés, hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts).

La totalité des espaces boisés classés couvre une superficie de 135.48 hectares, soit 9.7 % du territoire.

II.5.3 UN PERIMETRE D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

En application de l'article R151-20 du code de l'Urbanisme et afin de « Permettre l'accueil de nouveaux habitants» (objectif du PADD), la municipalité a identifié sur le plan de zonage un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation couvrant la zone 1AU du PLU.

Les espaces inscrits dans ce périmètre d'OAP devront respecter /

- les prescriptions mentionnées dans la pièce n°3 du présent PLU,
- la règlementation de la zone 1AU de la pièce n°5 du présent PLU.

Le périmètre de l'OAP couvre une superficie de 0.9 hectare, soit 0.06 % du territoire.

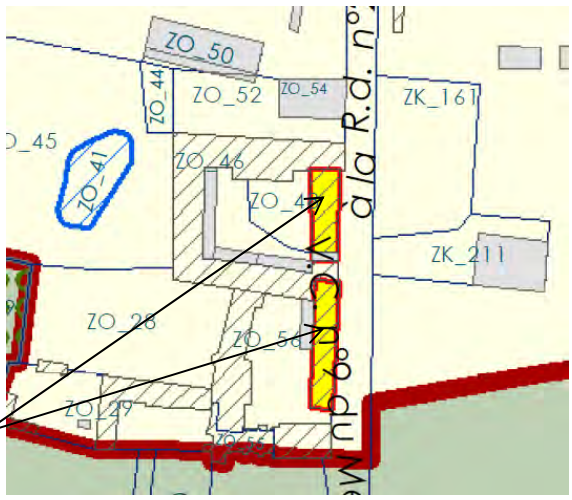
II.5.4 DES MARES A PROTEGER

En application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, le plan de zonage localise, en zone naturelle et agricole, des mares à protéger pour la préservation, le maintien et la remise en état des continuités écologiques.
Cette localisation s'accompagne d'une interdiction au sein du règlement des zones Agricoles et Naturelles, de modification ou de destruction d'une mare reportée sur le plan de zonage.

Mare protégée : hameau Les Petits COURBONS

II.5.5 DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Afin de permettre la mutation du bâti ancien agricole, de qualité architecturale, situé au sein de la zone Agricole, le plan de zonage identifie, dans le hameau de la Commanderie, certains d'entre eux, pouvant faire l'objet d'un changement de destination à usage d'habitat et ou d'hébergement selon les limites de surface de plancher décrites dans le règlement.

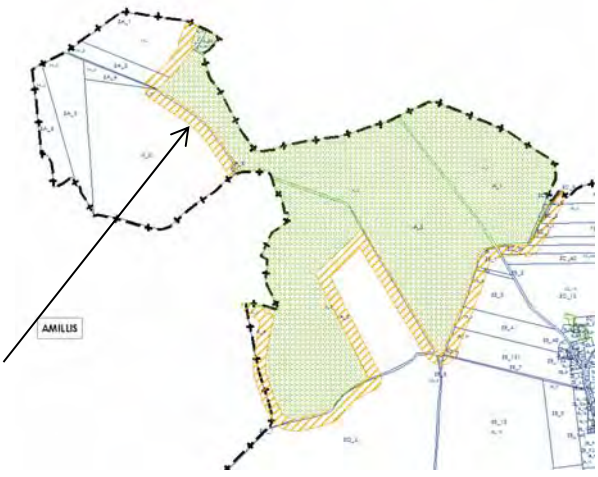


Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

II.5.6 DES LISIERES DE PROTECTION DES MASSIFS BOISES

Le bois de CHEVRU, situé au Nord-Ouest du territoire constitue un massif boisé de plus de 100 hectares susceptible d'assurer la survie des écosystèmes.

C'est pourquoi le plan de zonage délimite une lisière de protection de 50 mètres autour de ce bois, dans laquelle aucune nouvelle construction n'est autorisée.



Lisière de protection

III. LES CHOIX RETENUS POUR LA REDACTION DU REGLEMENT

III.1 LA METHODOLOGIE

Par délibération du Conseil Municipal, en date du 19/04/2016, le Conseil Municipal de CHEVRU a choisi d'utiliser la nouvelle forme du règlement issue du décret n°2015-1783 du 28/12/2015 relatif à la « Modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme »

Le règlement (pièce 5 du présent PLU) propose une structure fondée sur les 3 chapitres suivants :

- Chapitre 1 : Usage des sols et destination des constructions,
- Chapitre 2 : Caractéristiques, urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- Chapitre 3 : Equipements et réseaux.

Le contenu de ces chapitres, décliné selon des thématiques, zone par zone, est proportionné aux enjeux de chacune des zones. Ainsi certaines zones s'affranchissent de certaines thématiques.

Afin de simplifier la lisibilité du document, le règlement est présenté sous la forme de plusieurs tableaux (par thème) avec une lecture horizontale des dispositions, en fonction de la destination et des sous-destinations des constructions autorisées.

Le règlement est complété par une annexe comportant :

- La liste des espèces invasives à interdire (source : SEINE ET MARNE environnement)
- La liste des espèces locales recommandées (source : SEINE ET MARNE environnement)
- Palette de nuances (source : architecte du CAUE 77)

III.2 LES ZONES URBAINES

III.2.1 LA ZONE UA

Au vu des caractéristiques de la zone UA, observées au sein du diagnostic, et des objectifs de densification, décrits au sein du PADD, le règlement autorise la construction de logements, d'hébergements, d'annexes, d'artisanats, d'activités de services, de commerces de détails, de restaurations, d'hébergements hôteliers et touristiques, de bureaux et d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Afin de limiter les nuisances et les impacts sur les riverains, le règlement limite les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à 200 m² de Superficie de Plancher par unité foncière.

Afin de favoriser la densité urbaine, l'emprise au sol des constructions à destination de logements et d'hébergement est autorisée jusqu'à 50% de l'unité foncière. Afin de favoriser les commerces de proximité ces derniers sont limités à 300 m² de Superficie de Plancher. Afin de préserver les rez-de-chaussée commerçants existants, le règlement interdit leur transformation en logement et hébergement.

Afin de limiter la multiplication des annexes, le règlement les limites à 25 m² de Superficie de Plancher et 2 par unité foncière.

Afin de favoriser l'implantation de constructions à destination d'artisanat, de commerces de détails, de restauration, d'activités de services et d'hébergement hôtelier, l'emprise au sol de ces dernières est autorisée jusqu'à 50% de l'unité foncière. Afin de limiter les impacts sur les riverains, ces activités sont conditionnées à ne pas engendrer de nuisances sonores pour les riverains.

Afin de permettre la densification du tissu urbain et la construction des dents creuses, tout en maintenant des cœurs d'ilots verts et des fonds de parcelles enherbées, le règlement impose l'implantation de constructions à destination de logement et d'hébergement, dans une bande de 30 mètres, mesurée depuis l'alignement des voies.
Dans cette bande constructible, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies ou avec un retrait minimum de 4 mètres, sur une des limites séparatives ou avec un retrait de 3 mètres.

Afin que ces règles d'implantation puissent s'appliquer dans l'ensemble de la zone UA, aux terrains actuels, aux divisions futures, aux permis d'aménager et aux opérations d'aménagement d'ensemble, le règlement déroge à l'article R 151-21 du code de l'urbanisme.

Afin de sécurises les accès des constructions à destination d'artisanat, de commerce, de restauration et de service, le règlement impose un retrait d'implantation de 6 mètres depuis l'emprise des voies, de manière à permettre l'aménagement de places de stationnement.

Afin que les constructions futures s'inscrivent dans la volumétrie urbaine existante, la hauteur des constructions est limitée à 11 mètres mesurée depuis le sol naturel jusqu'au faitage.
Afin de limiter l'impact visuel dans le paysage urbain, des constructions couvertes par un toit-terrasse, le règlement limite leur hauteur à 7 mètre du sol naturel à l'acrotère.

Afin de garantir une bonne intégration des constructions nouvelles, les règles relatives à la qualité urbaine et architecturale s'imposent à toutes les destinations autorisées.
Le règlement limite la hauteur des clôtures sur rue et en limite séparative à 2 mètres, composées de murs et de grillages.

Afin de préserver des espaces perméables, le règlement impose un minimum de 20% d'espaces verts au sein des unités foncières. Le règlement interdit la plantation d'espèces invasives listées en annexe et recommande une liste d'espèces locales préconisées.

Afin que les constructions nouvelles (hormis les équipements collectifs) puissent s'intégrer dans le paysage urbain, le règlement impose des pentes de toit comprises en 35 et 45°, couvertes par de l'aspect tuile en terre cuite. Si les toits terrasses sont autorisés, ils doivent être végétalisés ou accueillir des panneaux photovoltaïques. Afin de respecter la typologie architecturale des constructions existantes, en cas d'extension de ces dernières, le règlement autorise la poursuite des pentes.

Afin de respecter les caractéristiques architecturales briardes, le règlement fait référence à la palette chromatique du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de SEINE ET MARNE (CAUE77), pour la couleur des enduits.
Seuls des aspects bois sont autorisés à condition que le bois soit nécessaire à la conception d'une construction bioclimatique.

Afin de préserver l'espace public du stationnement résidentiel, le règlement impose de manière différenciée, la réalisation de places au sein de chaque unité foncière, en fonction de la destination des constructions. Si 2 places de stationnement sont imposées par tranche de 100 m² de Superficie de Plancher, pour un logement, 1 place est imposée par tranche de 50 m² de SP pour l'artisanat et le service, 3 places par tranche de 50 m² de SP pour le commerce, la restauration et l'hébergement et 1 place par tranche de 55 m² de SP pour le bureau.

Afin d'inciter les déplacements domicile-travail en vélo, le règlement impose, pour l'habitat collectif, la réalisation d'un local de stationnement vélo de 3 m² minium en plus de 0.75 m² pour un T2, 1.5 m² pour un T3 et plus.
Pour répondre aux besoins des activités d'artisanat, de service, de commerce, de restauration et d'hébergement et de bureau, le règlement impose la réalisation de place de stationnement cycle en fonction de la Superficie de Plancher.

III.2.2 LA ZONE UB

Au vu des caractéristiques de la zone UB, observées au sein du diagnostic, et des objectifs de densification, décrits au sein du PADD, le règlement autorise la construction de logements, d'hébergements, d'annexes, d'activités de services, de bureaux et d'équipements d'intérêt collectif et sportifs.

Afin de favoriser la densité urbaine, l'emprise au sol des constructions à destination de logements et d'hébergement est autorisée jusqu'à 40% de l'unité foncière.
Afin de limiter la multiplication des annexes, le règlement les limites à 25 m² de Superficie de Plancher et 2 par unité foncière.

Afin de favoriser l'implantation de constructions à destination d'activités de services et de bureau, l'emprise au sol de ces dernières est autorisée jusqu'à 40% de l'unité foncière.

Afin de préserver les dents creuses disponibles, de tous usages et affectations des sols, le règlement interdit les dépôts de matériaux et/ou de déchets, le stationnement de caravanes et/ou de camping-cars et les Installations Classées pour la protection de l'environnement.

Afin de permettre la densification du tissu urbain et la construction des dents creuses, tout en maintenant des cœurs d'ilots verts et des fonds de parcelles enherbées, le règlement impose l'implantation de constructions à destination de logement et d'hébergement, dans une bande de 30 mètres, mesurée depuis l'alignement des voies.
Dans cette bande constructible, les constructions à destination d'habitat, de service et de bureau doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques afin de faciliter l'aménagement de stationnements en façade avant. Le règlement impose un retrait minimal de 3 mètres des limites séparatives

afin que la densité des parcelles soient plus modérée que dans la zone UA. Seules les annexes peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives de manière à permettre les garages dans les angles des propriétés.

Afin de limiter la multiplication des constructions à destination d'habitat sur une même unité foncière, le règlement impose une distance de 6 mètres entre ces deux constructions. Cette distance est réduite à 3 mètres entre une habitation et une annexe.

Afin que les constructions futures s'inscrivent dans la volumétrie urbaine existante, la hauteur des constructions est limitée à 11 mètres mesurée depuis le sol naturel jusqu'au faitage.
Afin de limiter l'impact visuel dans le paysage urbain, des constructions couvertes par un toit-terrasse, le règlement limite leur hauteur à 7 mètre du sol naturel à l'acrotère.

Afin que ces règles d'implantation puissent s'appliquer dans l'ensemble de la zone UB, aux terrains actuels, aux divisions futures, aux permis d'aménager et aux opérations d'aménagement d'ensemble, le règlement déroge à l'article R 151-21 du code de l'urbanisme.

Afin de garantir une bonne intégration des constructions nouvelles, les règles relatives à la qualité urbaine et architecturale s'imposent aux constructions à destination d'habitat, de service et de bureau.
Le règlement limite la hauteur des clôtures sur rue et en limite séparative à 2 mètres, composées de murs et de grillages.

Afin de préserver des espaces perméables, le règlement impose un minimum de 30% d'espaces verts au sein des unités foncières. Le règlement interdit la plantation d'espèces invasives listées en annexe et recommande une liste d'espèces locales préconisées.

Afin que les constructions nouvelles (hormis les équipements collectifs) puissent s'intégrer dans le paysage urbain, le règlement impose des pentes de toit comprises en 35 et 45°, couvertes par de l'aspect tuile en terre cuite. Si les toits terrasses sont autorisés, ils doivent être végétalisés ou accueillir des panneaux photovoltaïques.
Afin de respecter la typologie architecturale des constructions existantes, en cas d'extension de ces dernières, le règlement autorise la poursuite des pentes.

Afin de respecter les caractéristiques architecturales briardes, le règlement fait référence à la palette chromatique du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de SEINE ET MARNE (CAUE77), pour la couleur des enduits.
Seuls des aspects bois sont autorisés à condition que le bois soit nécessaire à la conception d'une construction bioclimatique.

Afin de préserver l'espace public du stationnement résidentiel, le règlement impose de manière différenciée, la réalisation de places au sein de chaque unité foncière, en fonction de la destination des constructions.

Afin d'inciter les déplacements domicile-travail en vélo, le règlement impose, pour l'habitat collectif, la réalisation d'un local de stationnement vélo de 3 m² minium en plus de 0.75 m² pour un T2, 1.5 m² pour un T3 et plus.

Pour répondre aux besoins des activités de service et de bureau, le règlement impose la réalisation de place de stationnement cycle en fonction de la Superficie de Plancher.

III.2.3 LA ZONE UC

Au vu des caractéristiques de la zone UC, observées au sein du diagnostic, et des objectifs de préservation des hameaux éloignés, décrits au sein du PADD, le règlement autorise uniquement la construction de logements, d'hébergements, d'annexes et d'équipements d'intérêt collectif et sportifs.
La création de nouveaux logements et hébergements est conditionnée à s'inscrire dans le volume bâti des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, afin de ne pas créer de nouveaux volumes bâtis. Seules des extensions limitées à 50m² sont autorisées pour les constructions existantes. Elles doivent respecter un retrait de 5 mètres minimum des voies et des emprises publiques et 3 mètres des limites séparatives.

Afin de limiter la multiplication des annexes, le règlement les limites à 25 m² de Superficie de Plancher et 2 par unité foncière, à condition de respecter un retrait de 5 mètres minimum des voies et des emprises publiques et 3 mètres des limites séparatives.

Afin de préserver les dents creuses disponibles, de tous usages et affectations des sols, le règlement interdit les dépôts de matériaux et/ou de déchets, le stationnement de caravanes et/ou de camping-cars et les Installations Classées pour la protection de l'environnement.

Afin de préserver la morphologie urbaine des hameaux, la hauteur des extensions est limitée à la hauteur de la construction existante. La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres au faitage.

Afin de préserver des espaces perméables, le règlement impose un minimum de 40% d'espaces verts au sein des unités foncières. Le règlement interdit la plantation d'espèces invasives listées en annexe et recommande une liste d'espèces locales préconisées.

Le règlement n'impose pas de dispositions particulières en matière d'aspect extérieur et de toiture, car les extensions autorisées devront s'inscrire dans la continuité du bâtiment existant.

Afin de préserver l'espace public du stationnement résidentiel, le règlement impose la réalisation de 2 places de stationnement par tranche de 100 m² de Superficie de Plancher, pour la réalisation de logement.
Afin d'inciter les déplacements domicile-travail en vélo, le règlement impose, pour l'habitat collectif, la réalisation d'un local de stationnement vélo de 3 m² minium en plus de 0.75 m² pour un T2, 1.5 m² pour un T3 et plus.

III.3 LA ZONE NATURELLE

Au vu des caractéristiques de la zone N, observées au sein du diagnostic, et de l'objectif de préservation des espaces naturels de connexion écologique, décrit au sein du PADD, le règlement autorise uniquement la construction de locaux techniques et industriels publics à condition qu'ils fassent l'objet d'équipements d'intérêt collectifs, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général.

Afin de prendre en compte les usages actuels de la zone, le règlement autorise uniquement les usages agricoles et forestiers.

Afin de prendre en compte les contraintes environnementales et la préservation du patrimoine naturel (objectifs du PADD) le règlement interdit la destruction des zones humides identifiées du SAGE des 2 MORIN, reportées sur le plan de zonage.
Afin de préserver les réservoirs de biodiversité identifiés, le règlement interdit la modification ou la destruction des mares à protéger reportées sur le plan de zonage.

Afin de permettre d'exploitation et l'entretien de certains réseaux d'équipements publics d'intérêt collectif, traversant la zone naturelle, le règlement autorise l'implantation de local technique et industriel public à condition d'être liés à des réseaux divers d'intérêt général et implanté à 25 mètres minimum de l'emprise des cours d'eau.

Afin de préserver les dents creuses disponibles, de tous usages et affectations des sols, le règlement interdit les dépôts de matériaux et/ou de déchets, le stationnement de caravanes et/ou de camping-cars et les Installations Classées pour la protection de l'environnement et carrières à ciel ouvert.

Une liste d'espèces invasives à proscrire et une liste d'espèces locales préconisées, sont annexées au règlement.

Afin de préserver les massifs boisés (objectif du PADD) le règlement soumet à autorisation les coupes et abattages des arbres situés en Espaces Boisés Classés sur les plans de zonage.

III.4 LA ZONE AGRICOLE

III.4.1 LA ZONE A

Au vu des caractéristiques de la zone A, observées au sein du diagnostic, et des objectifs de préservation et de valorisation du territoire naturel, décrits au sein du PADD, le règlement autorise uniquement la construction d'exploitations agricoles et/ou forestières.
Si le règlement autorise l'implantation de nouveaux logements, ces derniers doivent s'inscrire dans la volumétrie d'un bâtiment existant ou être liés et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière, dans la limite de 150 m² de Superficie de Plancher.

Afin de favoriser la diversification des activités agricoles et accompagner les activités de loisirs valorisant le patrimoine naturel, (objectifs du PADD) le règlement permet la création d'hébergement à condition de s'inscrire dans la volumétrie d'un

bâtiment existant pouvant faire l'objet d'un changement de destination, identifié sur le plan de zonage et dans la limite de 100 m² de Superficie de Plancher.

Afin de permettre l'aménagement de commerces liés aux productions locales (objectif du PADD) le règlement permet la création de commerces de détails en lien avec une activité agricole et/ou forestière, dans la limite de 100 m² de Superficie de Plancher et à condition de s'inscrire dans la volumétrie d'un bâtiment existant.

Afin de préserver les massifs boisés de plus de 100 ha, le règlement interdit toutes constructions dans la bande de lisière de protection, reportée sur le plan de zonage.

Afin de prendre en compte les contraintes environnementales et la préservation du patrimoine naturel (objectifs du PADD) le règlement interdit la destruction des zones humides identifiées au SAGE des 2 MORIN, reportées sur le plan de zonage. Une liste d'espèces invasives à proscrire et une liste d'espèces locales préconisées, sont annexées au règlement.
Afin de préserver les réservoirs de biodiversité identifiés, le règlement interdit la modification ou la destruction des mares à protéger reportées sur le plan de zonage.

Afin de répondre aux besoins des activités autorisées, le règlement autorise une hauteur des constructions jusqu'à 15 mètres mesurés de sol naturel au point le plus haut de la construction.
Afin de limiter les impacts dans le paysage agricole de plateau, le règlement limite la hauteur des constructions à destination de logement à 6 mètres mesurés du sol naturel au faitage.

Afin de sécuriser et faciliter les accès aux constructions, le règlement impose une implantation de ces dernières avec un minimum de 10 mètres des voies et des limites séparatives. Un retrait de 5 mètres des autres limites est imposé aux constructions agricoles.

Afin de favoriser une bonne intégration des constructions nouvelles dans le paysage lointain, le règlement impose que les façades des constructions agricoles et/ou forestières soient de teinte sable beige.

Les places de stationnement n'étant pas un enjeu majeur pour la zone agricole, le règlement impose uniquement la réalisation de 2 places par logement et/ou hébergement et 2 places pour le commerce de détail.

III.4.2 LE SECTEUR Al

Au vu des caractéristiques du secteur Al, observées au sein du diagnostic, et de l'objectif de pérenniser le centre équestre existant dans le hameau de LE BOIS CHESNOT, décrit au sein du PADD, le règlement autorise uniquement la construction de locaux techniques et industriels publics ainsi que des équipements sportif à condition d'être lié à un sport équestre limité à 100 m² de Superficie de Plancher.

Afin de limiter l'impact des constructions dans le paysage agricole de plateau, le règlement impose une hauteur limitée à 9 mètres mesurés du sol naturel au point le plus haut de la construction.

III.5 LA ZONE A URBANISER

III.5.1 LA ZONE 1AU

La zone 1AU comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), dont les conditions d'urbanisation, décrites dans la pièce 3 du présent PLU, viennent s'ajouter à la règlementation de la zone 1AU.

Au vu des objectifs d'accueil de nouveaux logements en extension à court terme, décrits au sein du PADD, le règlement autorise la construction de logements, d'hébergements, d'annexes, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics et de bureaux.

Afin de créer une densité urbaine équivalente à la zone UB, l'emprise au sol des constructions à destination de logements, d'hébergement et de bureau est autorisée jusqu'à 40% de l'unité foncière.
Afin de limiter la multiplication des annexes, le règlement les limites à 25 m² de Superficie de Plancher et 2 par unité foncière.

Afin de préserver les fonds de parcelle et la zone humide avérée, le règlement impose l'implantation de constructions à destination de logement et d'hébergement, et d'annexes dans une bande de 20 mètres, mesurée l'alignement des voies.
Afin de faciliter l'aménagement de places de stationnement en façade avant, le règlement impose l'implantation des constructions avec un retrait minimum de 5 mètres des voies.

Afin de permettre la réalisation de 11 lots au sein de la zone 1AU, le règlement impose l'implantation des constructions sur une limite séparative latérale et avec un retrait de 3 mètres de l'autre limite.

Afin que ces règles d'implantation puissent s'appliquer dans l'ensemble de la zone 1AU, aux terrains actuels, aux divisions futures, aux permis d'aménager et aux opérations d'aménagement d'ensemble, le règlement déroge à l'article R 151-21 du code de l'urbanisme.
Afin que les constructions futures s'inscrivent dans la volumétrie urbaine du tissu urbain environnant, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres mesurée depuis le sol naturel jusqu'au faitage.
Afin de limiter l'impact visuel dans le paysage urbain, des constructions couvertes par un toit-terrasse, le règlement limite leur hauteur à 5 mètre du sol naturel à l'acrotère.

Afin de garantir une bonne intégration des constructions nouvelles, les règles relatives à la qualité urbaine et architecturale s'imposent aux constructions à destination d'habitat, d'hébergement et de bureau.
Le règlement limite la hauteur des clôtures sur rue et en limite séparative à 2 mètres, composées de murs et de grillages.

Afin de préserver des espaces perméables, le règlement impose un minimum de 30% d'espaces verts au sein des unités foncières, plantés d'un arbre minimum par 100 m².
Une liste d'espèces invasives à proscrire et une liste d'espèces locales préconisées, sont annexées au règlement.

Afin que les constructions nouvelles (hormis les équipements collectifs) puissent s'intégrer dans le paysage urbain, le règlement impose des pentes de toit comprises en 35 et 45°, couvertes par de l'aspect tuile en terre cuite. Si les toits terrasses sont autorisés, ils doivent être végétalisés ou accueillir des panneaux photovoltaïques.

Afin de respecter les caractéristiques architecturales briardes, le règlement fait référence à la palette chromatique du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de SEINE ET MARNE (CAUE77), pour la couleur des enduits.
Seuls des aspects bois sont autorisés à condition que le bois soit nécessaire à la conception d'une construction bioclimatique.

Afin de préserver l'espace public du stationnement résidentiel, le règlement impose la réalisation de 2 places de stationnement par tranche de 100 m² de Superficie de Plancher, pour un logement, 2 places sont imposées par tranche de 50 m² de SP pour les activités de service et de bureau.
Afin d'inciter les déplacements domicile-travail en vélo, le règlement impose aux activités de service et de bureau, la réalisation d'1 place de stationnement cycle par tranche de 50 m² de Superficie de Plancher.
Afin d'inciter les déplacements domicile-travail en vélo, le règlement impose, pour l'habitat collectif, la réalisation d'un local de stationnement vélo de 3 m² minium en plus de 0.75 m² pour un T2, 1.5 m² pour un T3 et plus.

III.5.2 LA ZONE 2AU

Au vu des objectifs d'accueil de nouveaux logements en extension à long terme, décrits au sein du PADD, le règlement interdit toutes les constructions de manière à préserver la zone.
Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à la modification du Plan Local d'Urbanisme, après la réalisation de l'OAP.

SIXIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

I. PREAMBULE

En application de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme (du 23/09/2015) : Le Plan Local d'Urbanisme de CHEVRU doit être compatible avec :

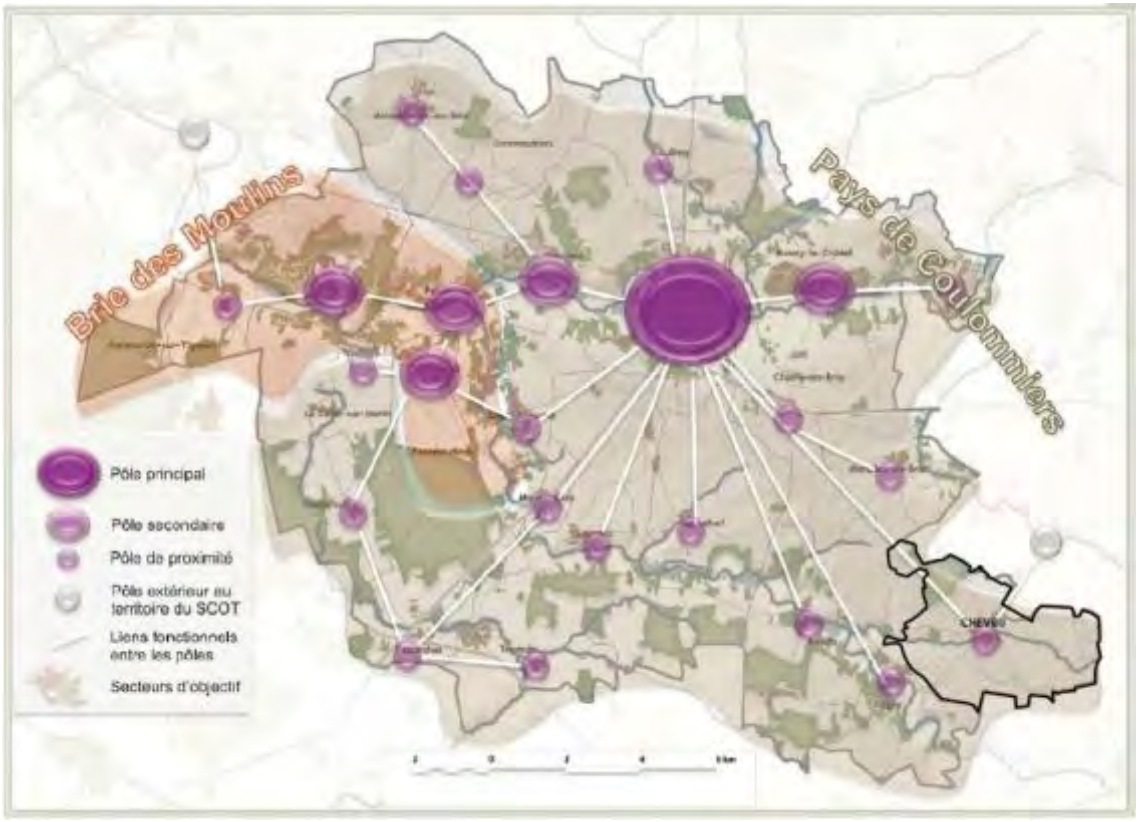
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

II. LE SCoT DU BASSIN DE VIE DE COULOMMIERS

La présente démonstration permet de décrire la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CHEVRU avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de vie de COULOMMIERS approuvé le 03/03/2014 et modifié le 02/04/2015.

L'armature du territoire de SCoT du Bassin de vie de COULOMMIERS est définie par trois niveaux de pôles. La priorité est le renforcement du pôle principal de COULOMMIERS, puis les pôles secondaires et enfin les pôles de proximité. Chaque niveau de pôle contribue, à son échelle, à la mise en œuvre des objectifs et orientations du SCoT.

La commune de CHEVRU est classée au sein du SCoT, en pôle de proximité.



Source : SCOT du Bassin de Vie de Coulommiers – Document d'Orientation et d'Objectifs-page12

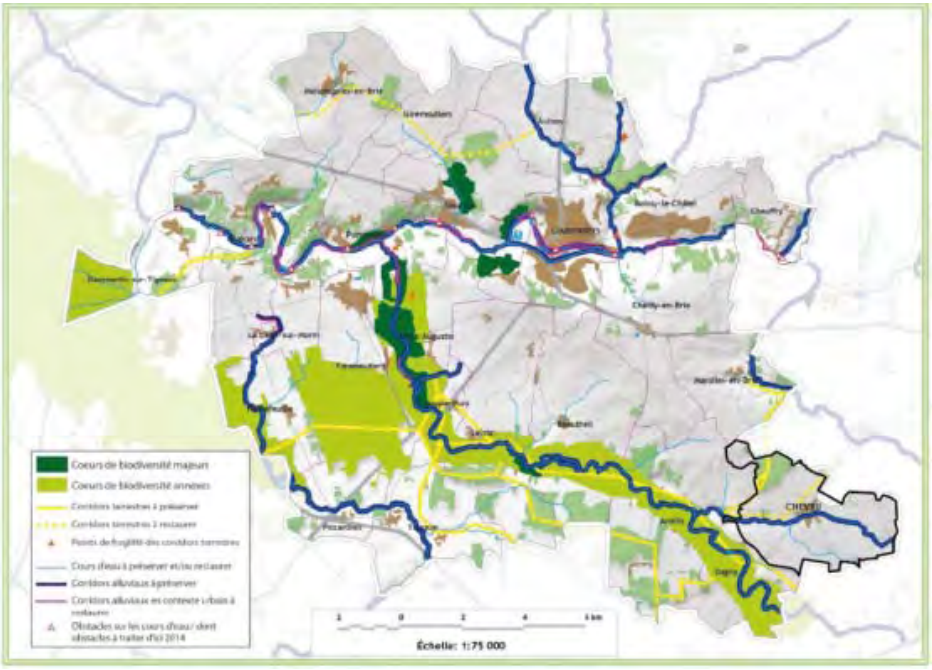
Les pôles de proximité ont vocation à maintenir, au minimum, leur offre économique, commerciale, résidentielle et d'équipement, voire à la développer de façon moindre par rapport aux autres pôles. A leur niveau, ils favorisent la diversité fonctionnelle et la mixité sociale, urbaine et générationnelle à travers leur parc de logements.

UNE ORGANISATION AUTOUR DE POLES QUI CONCOURENT A L'AFFIRMATION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE	
Orientations générales du SCoT pour le territoire de CHEVRU	**Traduction au sein du PLU de CHEVRU**
- faciliter l'accès aux commerces, aux pôles d'activités, aux pôles d'échanges et aux équipements à pied et à vélo ;	Au sein du règlement : le PLU impose la réalisation de places de stationnement pour les cycles pour les constructions à destinations d'artisanat, de service, de commerce, de restauration, d'hébergement touristique et du bureau. Au sein du plan de zonage : le PLU a défini un emplacement réservé (ER1) pour la réalisation d'une sente piétonne permettant de relier le lotissement du Nord du village à la rue du MONTCEL.
- aménager des circuits piétons et cycles continus sur l'ensemble du territoire, si possible en lien avec les trames verte et bleue ;	Au sein du plan de zonage : le PLU a défini un emplacement réservé (ER4) le long du RU DE CHEVU pour l'aménagement d'une liaison douce en zone naturelle, permettant de relier la rue du Lavoir et la rue des AUBEPINES.
- accorder une place prioritaire aux déplacements doux dans les projets d'urbanisation nouvelle ou de renouvellement urbain ;	Au sein de l'OAP : le PLU impose la création d'une liaison douce permettant de relier les logements futurs aux équipements et commerces du centre du village.
- sécuriser les modes doux notamment en centre-ville et centre bourg : élargissement des trottoirs, création de zones piétonnes, de pistes / bandes cyclables ; - créer des parcs à vélos à proximité des gares et des grands équipements générateurs de flux ; - sensibiliser le grand public au vélo et à la marche.	Au sein du PADD : le PLU a pour objectif de sécuriser les accès aux abords du groupe scolaire, en créant un nouveau bouclage viaire.

LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	
Orientations générales du SCoT pour le territoire de CHEVRU	**Traduction au sein du PLU de CHEVRU**
- développer une irrigation du territoire en Transport A la Demande (TAD) et à encadrer le développement du stationnement privé.	Au sein du PADD : le PLU a pour objectif d'aménager des nouvelles places de stationnement dans le village. Au sein du règlement : Afin que le stationnement privé ne s'organise pas

	dans l'espace public, le PLU impose, au sein de l'unité foncière, la réalisation de 2 places de stationnement minimum par logement, jusqu'à 100 m² de Superficie de Plancher.

L'ARMATURE ECOLOGIQUE	
Orientations générales du SCoT pour le territoire de CHEVRU	**Traduction au sein du PLU de CHEVRU**
- préserver les corridors alluviaux et pédestres ; - préciser les continuités écologiques en étant compatibles avec les logiques de connexion identifiées par ces derniers et en prenant en compte la proportion des espaces qu'ils recouvrent ;	Au sein du plan de zonage : le PLU a défini une large bande de protection de 25 mètres part et d'autre du Ru de CHEVRU, sur le linéaire Ouest-Est du continuum humide et aquatique du ru de CHEVRU.
- attribuer un règlement et un zonage adaptés à leur fonctionnement écologique ;	Au sein du règlement : le PLU interdit toutes constructions hormis les locaux techniques nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de service public à condition de s'implanter avec un retrait minimum de 25 mètres des cours d'eau.
- compléter les continuités écologiques par des liaisons supplémentaires, notamment dans le cadre de la prise en compte du futur Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) ; - prendre en compte les continuités déterminées dans les communes voisines afin d'assurer une cohérence d'ensemble à l'échelle du SCOT.	Au sein du plan de zonage : le PLU a défini une vaste zone naturelle boisée sur le bois de CHEVRU, permettant la protection du corridor boisé fonctionnel du Nord du plateau. Il interdit également l'implantation d'espèces cataloguées invasives.



Source : SCOT du Bassin de Vie de Coulommiers – Document d'Orientation et d'Objectifs-page 26

LA GESTION PAYSAGERE DES ESPACES	
Orientations générales du SCoT pour le territoire de CHEVRU	**Traduction au sein du PLU de CHEVRU**
- assurer la qualité des espaces ouverts agricoles, en intégrant des espaces bâtis dans le paysage ouvert et en préservant les couronnes péri-villageoise de vergers et de jardins.	Au sein du plan de zonage : le PLU s'attache à préserver des coupures paysagères entre les hameaux du TREMBLOY et du PERTHUIS avec le village, afin de préserver les continuités écologiques. Des vastes ilots verts sont préservés de toutes constructions nouvelles au sein du village afin de préserver ces espaces ouverts agricoles et naturels.
- aménager des liaisons douces (piétonnières, équestres, cyclables) à proximité du cours d'eau et en recherchant une continuité aux échelles intercommunales et extraterritoriales de la maille des cheminements doux ; - développer des liaisons douces qui relient les centres villageois, les cœurs de bourgs et les centres urbains vers les cours d'eau ; - signaler les points d'accès aux cours d'eau et aux liaisons douces par des éléments de balisage. Les matériaux utilisés et leur mise en œuvre répondent à des soucis de bon maintien dans le temps et d'une bonne insertion paysagère ;	Au sein du PADD : le PLU a pour objectif d'aménager des liaisons douces d'interconnexion. Au sein du plan de zonage : le PLU a défini des emplacements réservés permettant la réalisation des liaisons douces permettant le maillage des circulations existantes.

LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL	
Orientations générales du SCoT pour le territoire de CHEVRU	**Traduction au sein du PLU de CHEVRU**
- produire 835 logements, à l'échelle des communes classées en pôle de proximité, à l'horizon 2035, sur un total de 38 hectares. - produire 49 logements, à l'échelle du territoire de CHEVRU, à l'horizon 2035.	Au sein du PADD : le PLU affiche l'objectif d'ouvrir à l'urbanisation des nouveaux secteurs à destination d'habitat dans le centre du village (1.5 ha environ) et dans la continuité du tissu urbain existant (1 ha environ), pour accueillir environ 50 nouveaux logements.
Les indicateurs d'optimisation foncière précisent que pour les communes classées en « pôles de proximité », les zones d'extension à destination d'habitat devront être urbanisées à raison de : 20 logements / hectare pour les logements collectifs, 16 logements / hectare pour les	Au sein du plan de zonage : le PLU a défini deux zones d'urbanisation future à court terme (1AU) et plus long terme (2AU), pour l'accueil de 50 nouveaux logements. Au sein de l'OAP : le PLU impose la programmation de 11 logements individuels dans la zone 1AU. La zone 2AU aura pour vocation

logements individuels. Les 49 nouveaux logements à réaliser sur le territoire de CHEVRU, devront dont être répartis de la manière suivante : 15 logements collectifs (30%) sur une superficie de 0.75 hectare, 34 logements individuels (70%) sur une superficie de 2.1 hectares.	l'accueil de 39 nouveaux logements, dont 23 individuels et 15 collectifs. Au vu de son implantation en cœur de village et de l'absence de contraintes de zone humide, cette zone aura une densité urbaine supérieure à la zone 1AU. Au sein du règlement : le règlement permet la densification du tissu urbain existant avec un potentiel estimé à 25 logements environ.

		Logements total	Extension	
		Unités	Logements (unités)	Foncier (Ha)
Pays de Coulommiers	Pôles de proximité	835	501	38
	Pôles secondaires	1 180	472	28
	Coulommiers	2 580	1 032	43
Brie des Moulins	Pôles de proximité	90	54	4
	Pôles secondaires	805	322	19
TOTAL SCOT	Pôles de proximité	925	555	42
	Pôles secondaires	1 985	794	47
	Coulommiers	2 580	1 032	43
	Total			

Source : SCOT du Bassin de Vie de Coulommiers – Document d'Orientation et d'Objectifs -page 66

Indicateurs d'optimisation foncière

	Réalisation dans le tissu urbain	Logements en extension				VRD
		Logements collectifs		Logements individuels		
		Part de la production	Densité nette	Part de la production	Densité nette	
Coulommiers	60%	45%	45 logt/ha	55%	25 logt/ha	30%
Pôles secondaires	60%	30%	30 logt/ha	70%	20 logt/ha	30%
Pôles de proximité	40%	30%	20 logt/ha	70%	16 logt/ha	30%
SCOT	57%	37%	33 logt/ha	63%	20 logt/ha	30%

Source : SCOT du Bassin de Vie de Coulommiers – Document d'Orientation et d'Objectifs-page 76

LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	
Orientations générales du SCoT pour le territoire de CHEVRU	**Traduction au sein du PLU de CHEVRU**
- maintenir des activités existantes en mettant en œuvre les leviers d'actions permettant d'assurer la pérennité des commerces existants ;	Au sein du PADD : le PLU a pour objectifs de : Favoriser l'implantation de commerces, bureaux, services et artisans dans le village, Pérenniser le commerce communal, Préserver les rez-de-chaussée des surfaces commerciales existantes. Au sein du règlement : le PLU ne permet pas la suppression des rez-de-chaussée commerçants en logement et hébergement.
- développer la fonction commerciale de proximité au sein des centres bourg en permettant l'accueil des commerces satisfaisant les besoins quotidiens des habitants au sein des enveloppes urbaines existantes ou futures des bourgs centre ;	Au sein du règlement : le PLU permet l'implantation de commerces uniquement dans la zone UA afin de créer une dynamique économique dans le cœur du village.
- accueillir uniquement les commerces de proximité (ayant une surface de plancher inférieure à 300 m²).	Au sein du règlement : le PLU conditionne dans la zone UA, la Superficie de Plancher des commerces à 300 m².

Source : SCOT du Bassin de Vie de Coulommiers – Document d'Orientation et d'Objectifs-page 78

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

Le territoire de CHEVRU n'est pas concerné par un Schéma de mise en valeur de la mer approuvé.

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

La présente démonstration permet de décrire la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CHEVRU avec le Plan de Déplacement Urbain D'ILE DE FRANCE (PDUIF), approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014, au regard des quatre actions ayant un caractère prescriptif au sein des documents d'urbanisme telles que :

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

Le PLU de CHEVRU affiche, au sein de son règlement, la volonté d'imposer aux constructions nouvelles, l'aménagement de places de stationnement au sein des unités foncières, en fonction de la nature des destinations. Afin d'inciter les déplacements en cycles au sein des zones urbaines, le règlement impose la réalisation de places de stationnement pour les cycles pour le commerce, l'artisanat, le service, la restauration l'hébergement hôtelier et le bureau.
Au sein de l'OAP des places de stationnement visiteurs sont imposés dans l'aménagement global du secteur.

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

Le territoire de CHEVRU n'est pas concerné par un Programme Local de l'Habitat approuvé.

VI. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

Le territoire de CHEVRU n'est pas concerné par des dispositions particulières de bruit des aérodromes.

VII. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DES DEUX MORIN (SAGE)

La présente démonstration permet de décrire la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CHEVRU avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des deux MORIN, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 21 octobre 2016, au regard des enjeux suivants définis au sein du PADD :

- La protection des milieux aquatiques
- La gestion des eaux pluviales
- Les inondations
- L'assainissement
- La ressource en eau

ENJEU N°2 : AMELIORER LA QUALITE DE L'EAU	
Objectif : Atteindre le bon état des eaux	**Traduction au sein du PLU de CHEVRU**
Disposition 13 : Prendre en compte les zones de forte vulnérabilité des nappes vis-à-vis des pollutions de surface.	Au sein du règlement : le PLU impose le raccordement des constructions nouvelles au réseau collectif, par un branchement présentant des caractéristiques suffisantes et conforme aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées en vigueur.
Disposition 20 : Encadrer et limiter l'impact du drainage.	Au sein du plan de zonage : le PLU a défini des zones naturelles en cœur de village qui constituent des ilots verts de rétention hydraulique. Au sein du règlement : le PLU impose la préservation d'un pourcentage d'espace vert planté au sein des zones urbaines afin de faciliter l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement au sein des espaces privés.
Disposition 25 : Améliorer le fonctionnement des réseaux d'assainissement.	Au sein du plan de zonage : le PLU a défini un emplacement réservé pour la réalisation d'une nouvelle station d'épuration afin d'améliorer le niveau d'équipement d'assainissement.

ENJEU N°3 : RESTAURER LES FONCTIONALITES DES COURS D'EAU ET DES MILIEUX ASSOCIES	
Objectif : Atteindre et maintenir le bon état écologique des masses d'eau	**Traduction au sein du PLU de CHEVRU**
Disposition 33 : Préserver les cours d'eau de tout nouvel aménagement faisant obstacle aux continuités écologiques des cours d'eau.	Au sein du plan de zonage : le PLU a défini une bande naturelle qui englobe le Rû de CHEVRU.
Disposition 38 : Restaurer les échanges latéraux et les espaces de liberté des cours d'eau.	Au sein du plan de zonage : le PLU s'attache à délimiter des zones d'urbanisation future qui ne font pas obstacles à la continuité latérale, ni la connexion des milieux avec la nappe.
Disposition 39 : Protéger les berges de tout aménagement.	Au sein du règlement : le PLU interdit toutes constructions nouvelles dans la zone naturelle. Seuls les locaux techniques à destination d'équipements collectifs sont autorisés à condition d'être implantés à au moins 6 mètres de l'emprise d'un cours d'eau.
Disposition 41 : Protéger la ripisylve.	
Disposition 42 : Lutter contre la prolifération des espèces exotiques envahissantes	Au sein du règlement : le PLU interdit dans toutes les zones, la plantation d'espèces invasives avec un renvoi en annexe du règlement.

ENJEU N°5 : PREVENIR ET GERER LES RISQUES NATURELS LIES A L'EAU	
Objectif : Limiter le ruissellement et les apports d'eau artificiels à la rivière dans une optique de solidarité amont-aval	**Traduction au sein du PLU de CHEVRU**
Disposition 54 : Inscrire les secteurs à enjeu ruissellement dans les documents d'urbanisme	Au sein du règlement : le PLU impose le maintien d'un pourcentage d'espace vert planté au sein de chaque unité foncière afin de favoriser l'infiltration des eaux sur place et limiter les ruissellements. Au sein de l'OAP : le PLU prévoit l'aménagement d'un espace vert planté d'entrée de ville afin de faciliter le traitement des eaux de ruissellement de voirie.
Disposition 55 : Réduire le ruissellement dans les zones urbanisées	
Objectif : Améliorer la gestion des crues et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens	**Traduction au sein du PLU de CHEVRU**
Disposition 57 : Identifier les zones naturelles d'expansion de crues	Le territoire de CHEVRU ne comporte pas de zones d'expansion de crues.
Disposition 58 : Préserver les zones naturelles d'expansion de crues par les documents d'urbanisme	

SEPTIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) d'Ile de FRANCE, en date du 12/07/2016, le présent Plan Local d'Urbanisme de CHEVRU est dispensé d'Evaluation Environnementale.

Le présent chapitre décrit cependant, les impacts potentiels ainsi que les mesures et les préconisations que la municipalité a mis en œuvre, au sein de son PLU, pour supprimer, réduire ou compenser les effets potentiels du projet sur l'environnement.

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

Grandes thématiques	Sous thématiques	Incidences
Milieux physiques & Ressources naturelles	Consommation d'espaces agricoles et naturels	Incidence négative : Consommation de 2.4 ha d'espace agricole et délaissé. Incidence positive : Priorité donnée à la construction en dents creuses grâce à un règlement qui permet des divisions et des emprises au sol, permettant d'urbaniser les dents creuses disponibles principalement en zone UB. Maintien des usages du sol actuels, sur la zone verte centrale du village en 2AU, dans l'attente d'une ouverture à l'urbanisation à long terme.
	Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides	Incidence faible correspond à l'augmentation population Les eaux usées des nouveaux logements seront traitées. Les habitations reliées au réseau d'assainissement collectif et ainsi garantir un rejet d'eau de bonne qualité au milieu naturel. La nature des sols et leur aptitude à l'assainissement sont prises en compte pour le rejet et le traitement des eaux pluviales dans le milieu naturel. Incidence positive : Préservation des zones humides avérées reportées sur le plan de zonage, avec une interdiction de construire en fond de jardin dans la zone 1AU.
	Ressource en eau potable (quantité et qualité)	Incidence négative faible correspond à l'augmentation population Le règlement impose le raccordement des constructions au réseau de distribution collectif.
	Entités naturelles et continuités écologiques	Incidence positive : Préservation par un classement en zone N du bois de Chevru et des continuités écologique du corridor à l'Ouest du territoire. Les massifs boisés sont protégés par un

	Entités naturelles et continuités écologiques	classement assurant le maintien de ces entités naturelles, refuges de la faune et de la flore. Incidence négative très faible Les extensions ne sont pas de nature à rompre des continuités écologiques. Les extensions d'urbanisation sont prévues en continuité du tissu urbain du village Sud de CHEVRU et en densification du noyau urbain disponible.
Cadre de vie, paysage et patrimoine	Paysage naturel	Incidence positive : L'interdiction de toutes constructions nouvelles en zone naturelle le long du Ru de CHEVRU, permet d'augmenter la préservation du cours d'eau et de la végétation des berges.
	Patrimoine urbain et historique	Aucune incidence : L'OAP de la zone d'extension s'appuie sur le parcellaire existant faisant face de l'autre côté de la voie. Le règlement des zones urbaines limite les hauteurs des constructions dans les proportions des constructions existantes.
	Accès à la nature, espaces verts	Incidence positive : Le plan de zonage inscrit un emplacement réservé le long du Ru de CHEVRU, au Sud du village, permettant d'améliorer les accès au cours d'eau et à la nature.
Risques, nuisances et pollutions	Risques naturels	Aucune incidence : Les zones d'extension à court et long terme, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été localisées de manière à ce que les risques naturels soient évités.
	Risques technologiques	Aucune incidence Sur le territoire communal aucun projet d'habitat ne s'implante sur un site potentiellement pollué. Le PLU n'aggrave pas le risque lié au Transport de Matières Dangereuses.
	Nuisances	Aucune incidence Les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat ne sont pas située en zone de bruit.
Forme urbaine & Stratégie climatique	Forme urbaine	Incidence positive : Le zonage du PLU confirme la structure urbaine en délimitant de manière distincte, le village de CHEVRU et les hameaux qui gravitent autour (LE TREMBLOY et LE PERTHUIS) Le règlement des zones urbaines d'attache à respecter la morphologie urbaine existante en matière de volumétrie, d'aspects

Forme urbaine & Stratégie climatique		extérieurs et de matériaux. Le règlement de la zone 1AU et de l'OAP1, reprend les principales prescriptions de la zone urbaine résidentielle faisant face à la zone.
	Bioclimatisme & performances énergétiques	<u>Incidence positive :</u> Le règlement du PLU favorise les toits terrasses en zone urbaine, pour toutes les constructions nouvelles, à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques.
	Développement des énergies renouvelables	
	Déplacements doux et qualité de l'air	<u>Incidence négative non significative :</u> L'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) sera une conséquence de l'augmentation de la population. Les incidences de ces rejets sont difficilement quantifiables. <u>Incidence positive :</u> La desserte en transport en commun de la commune permet de limiter l'utilisation des véhicules personnels et l'impact sur la qualité de l'air. Le développement des liaisons douces participe au bon état de la qualité de l'air.
Urbanisme, réseaux et équipement	Alimentation en eau potable	<u>Aucune incidence :</u> Réseau d'eau présent à proximité des zones à urbaniser et principe de desserte obligatoire des constructions par le réseau d'eau potable. <u>Incidence négative non significative :</u> L'augmentation de la population entrainera une augmentation de la consommation d'eau. L'impact est faible étant donné la croissance démographique visée.
	Collecte et traitement des eaux usées	<u>Incidence positive :</u> La délimitation d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une nouvelle station d'épuration d'assainissement collectif en entrée de ville Ouest du village, permettra d'améliorer la qualité des rejets des eaux usées et augmenter la capacité des volumes traités. En cas d'impossibilité, des installations autonomes d'assainissement devront être mises conformément au règlement du PLU.
	Gestion des déchets	<u>Incidence négative non significative :</u> L'augmentation des volumes de déchets à collecter et à gérer est prise en compte dans la capacité des infrastructures intercommunales à gérer ces déchets.

HUITIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

I. LES THEMATIQUES DE L'ANALYSE DES RESULTATS

Afin d'apprécier la bonne évolution du territoire, selon les objectifs du PADD, il convient de mettre en place un suivi du PLU dans un délai de 6 ans à compter de la délibération d'approbation du présent dossier. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis : par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi stricto sensu des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHEVRU plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU de CHEVRU au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation.
Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivis et sera motifs à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire.

Les thématiques de l'analyse s'appuient sur les thèmes propres de l'élaboration du PLU.
Ces pistes de réflexions devront être enclenchées une fois le document d'urbanisme applicable de manière à ce qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU puisse être justifiée au regard des thématiques suivantes :

- Evolution de la densité urbaine
- Evolution des emplois et des activités,
- Préservation du patrimoine urbain,
- Préservation du patrimoine naturel.

II. LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

II.1 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA DENSITE URBAINE

Indicateur de suivi en 2017		**Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU**		
	Nb	**En 2023**	**Nb**	
Population à l'échelle du territoire				Habitants supplémentaires
Logements dans les zones urbaines				Nouveaux logements
Logements dans la zone d'extension 1AU	0			Nouveaux logements
Logements dans la zone d'extension 2AU	0			Nouveaux logements

II.2 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES

Indicateur de suivi en 2017		**Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU**		
	Nb	**En 2023**	**Nb**	
Emplois à l'échelle du territoire				Emplois supplémentaires
Commerces, activités, services et entreprises				Commerces, activités, services et entreprises supplémentaires
Sièges d'exploitation agricole et / ou forestier	0			Sièges d'exploitation agricole et / ou forestier supplémentaires

II.3 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE URBAIN

Indicateur de suivi en 2017	**Nb**	**Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU**
Demande de travaux de rénovation, d'aménagement ou d'extension des constructions classées en « bâtiments à conserver et à protéger »		Demandes

N°	**Désignation des emplacements réservés**	**Acquisition par la commune**	
		Oui	**Non**
ER1	Sente piétonne		
ER2	Parking public		
ER3	Station d'épuration		
ER4	Liaison douce le long du Ru de CHEVRU		

II.4 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL

Indicateur de suivi	**Nb**	**Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU**
Demandes d'autorisation d'abattage d'espaces boisés classés.		Demandes
Diminution des terres cultivées		Hectares

Mairie de CHEVRU

14 rue de MEDERIC CHAROT

77 320 CHEVRU

COMMUNE DE CHEVRU

PLAN LOCAL D'URBANISME

2- PADD

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation, par le Conseil Municipal en date du : 15/12/2017

Le Maire

cabinet GREUZAT

40, Rue Moreau Duchesne
77 910 Varreddes
Tél : 01.64.33.18.29
Fax : 01.60.09.19.72
Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com
Web : http//www.cabinet-greuzat.com

Sommaire

✓.....
✓.....I
. INTRODUCTION..... 3
✓.....I
I. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE..... 5
II.1 AMELIORER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE..... 5
II.2 PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS..... 5
II.3 PRESERVER ET RENFORCER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCALE..... 5
II.4 PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI..... 5
II.5 PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL..... 5

I. INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est un élément obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

En effet, l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, (modifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015) assigne au PADD les objectifs suivants :

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

- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune ;

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

- prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles

Ce PADD est fondé sur le diagnostic illustré dans le rapport de présentation et traduit la politique communale de CHEVRU envisagée, selon les grands principes énoncés dans les articles L 101-2 et L 102-4 du code de l'Urbanisme :

Art. L. 102-4 du 23 septembre 2015 :

Des directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent déterminer les objectifs et orientations de l'Etat en matière d'urbanisme, de logement, de transports et de déplacements, de développement des communications électroniques, de développement économique et culturel, d'espaces publics, de commerce, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des sites et des paysages, de cohérence des continuités écologiques, d'amélioration des performances énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans des territoires présentant des enjeux nationaux dans un ou plusieurs de ces domaines.

Art. L. 101-2 du 23 septembre 2015 :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
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 du patrimoine bâti remarquables ;

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 ;

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.

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire de CHEVRU s'organise selon les 5 objectifs suivants :

II.1 AMELIORER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE

- Implanter un plateau multisport au centre du village,
- Implanter un centre aéré intercommunal à proximité du groupe scolaire,
- Sécuriser les accès aux abords du groupe scolaire, en créant un nouveau bouclage viaire,
- Permettre l'aménagement de la future STEP,
- Renforcer la défense incendie dans le hameau de LE MEZ,
- Aménager des nouvelles places de stationnement dans le village.
- Aménager des liaisons douces d'interconnexion.

II.2 PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

- Ouvrir à l'urbanisation des nouveaux secteurs à destination d'habitat dans le centre du village (1.5 ha environ) et dans la continuité du tissu urbain existant (1 ha environ), pour accueillir environ 50 nouveaux logements.
- Permettre la densification du tissu urbain du village pour accueillir environ 15 nouveaux logements.

II.3 PRESERVER ET RENFORCER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCALE

- Favoriser l'implantation de commerces, bureaux, services et artisans dans le village,
- Favoriser le raccordement des constructions au réseau de fibre optique,
- Pérenniser le commerce communal,
- Préserver les rez-de-chaussée des surfaces commerciales existantes.
- Permettre la diversification des activités agricoles dans le domaine des énergies renouvelables et la valorisation des déchets,
- Préserver les fermes en activités.

II.4 PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI

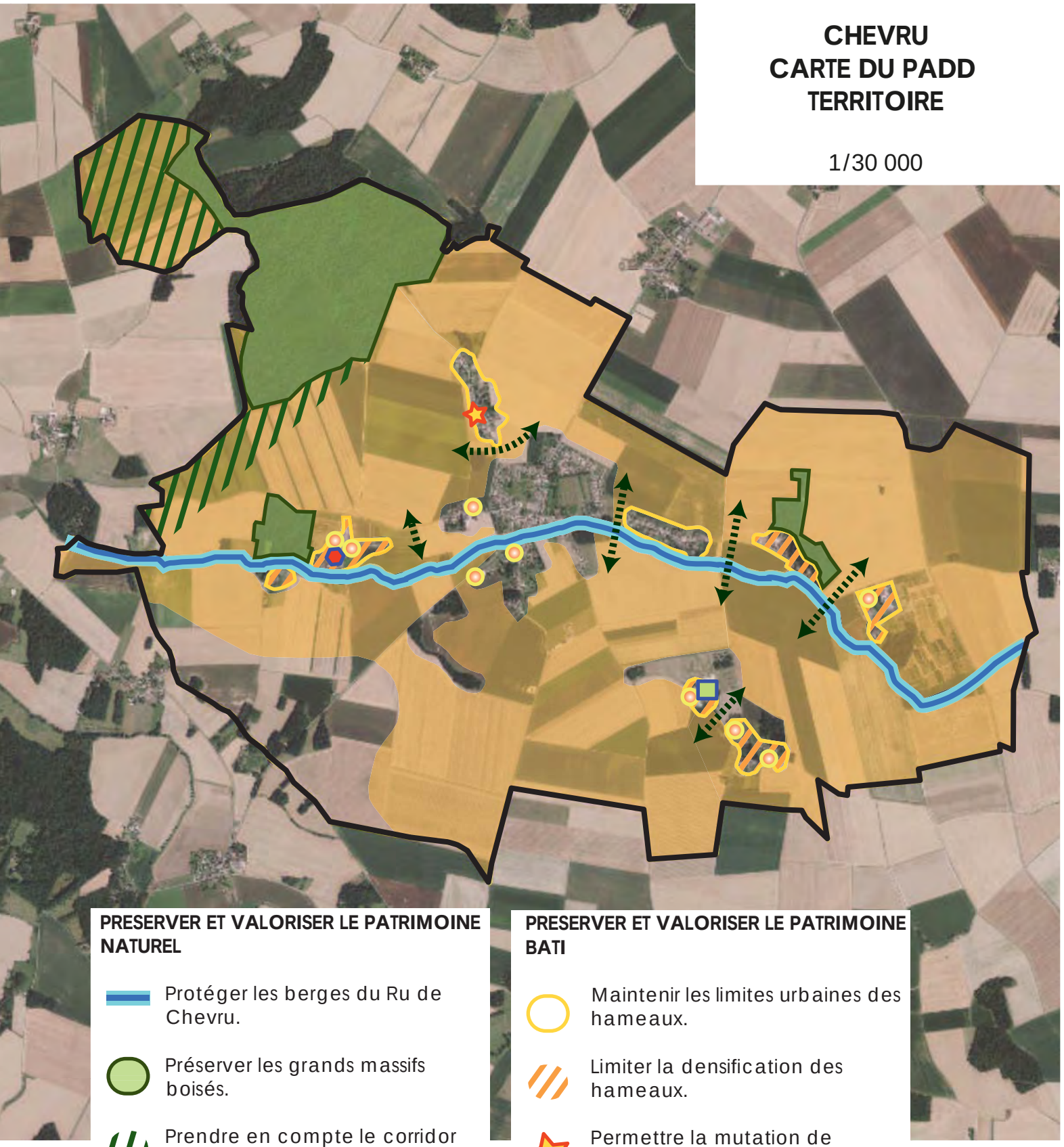
- Maintenir les limites urbaines des hameaux,
- Limiter la densification des hameaux de LE MEZ, La COMMANDERIE, Les Petits COURBONS, Les Grands COURBONS et FAUJUS,
- Permettre la mutation de certains bâtis existants dans les hameaux,
- Permettre la mutation de l'ancienne ferme du TREMBLOY,
- Préserver la Chapelle de la COMMANDERIE,

II.5 PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL

- Protéger les berges du ru de CHEVRU,
- Préserver les grands massifs boisés,
- Prendre en compte le corridor écologique,
- Préserver les continuités écologiques entre les hameaux,
- Valoriser les espaces agricoles en dehors des espaces naturels humides et plantés,
- Pérenniser le centre équestre existant dans le hameau de LE BOIS CHESNOT,
- Favoriser le développement des activités agricoles diversifiées,
- Préserver une zone naturelle dans le village.

CHEVRU
CARTE DU PADD
TERRITOIRE

1/30 000



PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL

- Protéger les berges du Ru de Chevru.
- Préserver les grands massifs boisés.
- Prendre en compte le corridor écologique.
- Préserver les continuités écologiques entre les hameaux.
- Péréniser le centre équestre.
- Valoriser les espaces agricoles en dehors des espaces naturels humides et plantés.

PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI

- Maintenir les limites urbaines des hameaux.
- Limiter la densification des hameaux.
- Permettre la mutation de l'ancienne ferme du Trembloy.
- Préserver la Chapelle de la Commanderie.

PRESERVER ET RENFORCER LA DYNAMIQUE LOCALES

- Préserver les fermes en activités.

CHEVRU
CARTE PADD : Village

1/2 500

AMELIORER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE

- Implanter un plateau multisport.
- Implanter un centre aéré inter communal.
- Créer un nouveau bouclage viaire.
- Permettre l'aménagement de la future STEP.
- Aménager des nouvelles places de stationnement.
- Aménager des liaisons douces d'interconnexion.

PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

- Ouvrir à l'urbanisation des nouveaux secteurs à destination d'habitat.
- Permettre la densification du tissu urbain du village.

PRESERVER ET RENFORCER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCALE

- Pérenniser le commerce communal.
- Favoriser l'implantation de commerces, bureaux, services et artisans dans le tissu.
- Préserver les fermes en activités.

PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI

- Maintenir les limits urbaines des hameaux.
- Permettre la mutation de l'ancienne ferme du Trembloy.

PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL

- Préserver les continuités écologiques entre les hameaux.
- Préserver une zone naturelle dans le village.

Mairie de CHEVRU

14 rue de MEDERIC CHAROT

77 320 CHEVRU

COMMUNE DE CHEVRU
PLAN LOCAL D'URBANISME
3- OAP

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation, par le Conseil Municipal en date du : 15/12/2017

Le Maire

cabinet GREUZAT

40, Rue Moreau Duchesne
77 910 Varreddes
Tél : 01.64.33.18.29
Fax : 01.60.09.19.72
Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com
Web : http//www.cabinet-greuzat.com

Sommaire

✓.....
I. INTRODUCTION 3
II. OAP : Rue des Aubépines 4
II.1 LE CONTEXTE ET LES ENJEUX 4
II.2 LA PROGRAMMATION 4
II.3 LE PRINCIPE D'AMENAGEMENT 4

I. INTRODUCTION

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

Le PADD de CHEVRU comporte deux secteurs à ouvrir à l'urbanisation à destination d'habitat. Conformément à l'article R151-20 du code de l'Urbanisme *« L'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU est subordonnée à la rédaction d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ».*

Le territoire de CHEVRU comporte donc une Orientation d'Aménagement et de Programmation le périmètre est reporté sur le plan de zonage du PLU.

Conformément à l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme, ces dernières abordent les six thèmes suivants :

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

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

II. OAP : RUE DES AUBEPINES

La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) couvre le secteur dit Rue des AUBEPINES.

Cette orientation d'aménagement et de programmation comporte un schéma de principe qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

II.1 LE CONTEXTE ET LES ENJEUX

Situé au Sud du village, le long de la rue des AUBEPINES, le secteur est actuellement occupé par des terres cultivées. Il ne comporte aucune construction. Le périmètre de l'OAP tel qu'il est reporté sur le plan de zonage, totalise 1 hectare. Il constitue la zone d'extension à court terme pour l'accueil de populations nouvelles.

II.2 LA PROGRAMMATION

Afin de répondre aux objectifs de croissance de la municipalité et d'accueil de populations nouvelles, le secteur de l'OAP comportera la programmation suivante :

- 11 logements individuels.

II.3 LE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble d'une seule phase, en lieu et place des terres cultivées.

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.

La hauteur des constructions à implanter est limitée à 11 m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente ou limitée à 5 m mesurée depuis le sol naturel à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Afin de créer une symétrie de part et d'autre de la voie, avec les constructions existantes, les façades des constructions nouvelles devront s'implanter parallèlement par rapport à la voie.

Un traitement paysager de transition est imposé pour les fonds de lots en limite de la zone agricole.

Des plantations d'arbres le long de la nouvelle voie de desserte, permettront de souligner la nouvelle structure urbaine.

Afin de faciliter l'aménagement des stationnements en façade sur rue, les constructions devront être implantées avec un retrait de 5 mètres, mesurés depuis l'emprise de la voie.

La mixité fonctionnelle et sociale.

Le secteur pourra accueillir une mixité sociale avec de l'habitat individuel en accession à la propriété et du locatif.

La qualité environnementale et prévention des risques.

Le secteur est concerné par une zone humide effective qui ne représente qu'une superficie d'environ 500 m² en fond de lot. Cette dernière a été prise en compte dans le principe d'aménagement et d'implantation des constructions. Le règlement de la zone 1AU impose une bande constructible de 20 mètres maximum de profondeur,

mesurée depuis l'alignement des voies, de manière à préserver la zone humide effective en fond de lot.

Les besoins en matière de stationnement.

Les stationnements liés aux besoins des constructions nouvelles devront être aménagés au sein des unités foncières à raison de :

- 2 places de stationnement minimum par logement de 0 à 100m² de Superficie de Plancher.
- 1 place de stationnement minimum par tranche de 50m² de Superficie de Plancher, au-delà de 100m² de Superficie de Plancher.

Au sein de l'opération, 11 places de stationnement visiteurs, minimum, seront aménagées le long de la voie de desserte.

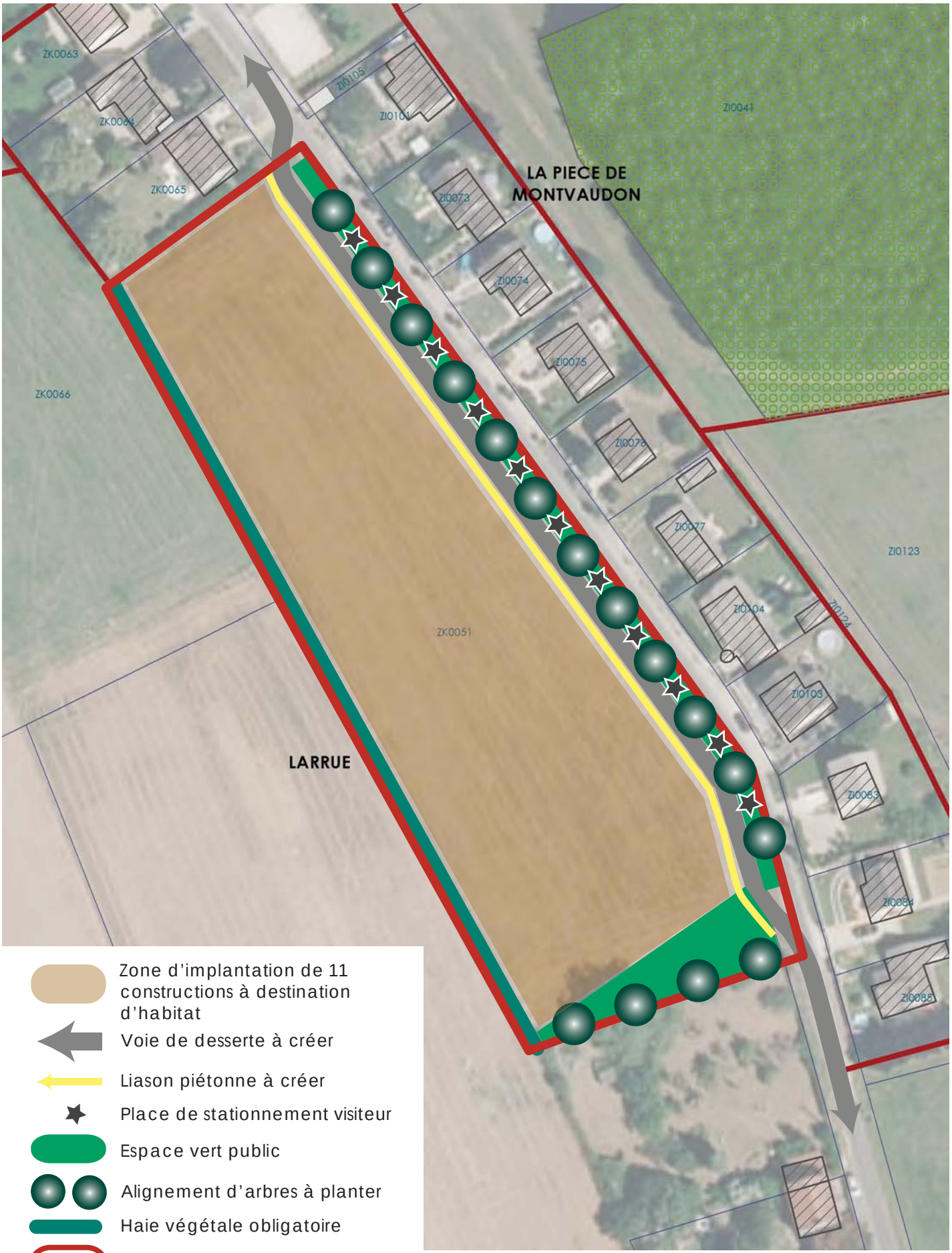
La desserte en transports en commun.

Une liaison douce, aménagée le long de la nouvelle voie de desserte permet de rejoindre (via la Rue des AUBEPINES) l'arrêt de bus de plus proche, situé Rue de BORDEAU.

La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Le secteur sera desservi par une voie de desserte, parallèle à la Rue des AUBEPINES, bordée d'une noue d'infiltration, afin de sécuriser les entrées/sorties des propriétés.
Le raccordement de l'opération aux réseaux est prévu depuis la rue DES AUBEPINES.

OAP
« RUE DES AUBEPINES »



Mairie de CHEVRU

14 rue de MEDERIC CHAROT

77 320 CHEVRU

COMMUNE DE CHEVRU

PLAN LOCAL D'URBANISME

4-PLANS DE ZONAGE

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation par le Conseil Municipal en date du : 15/12/2017

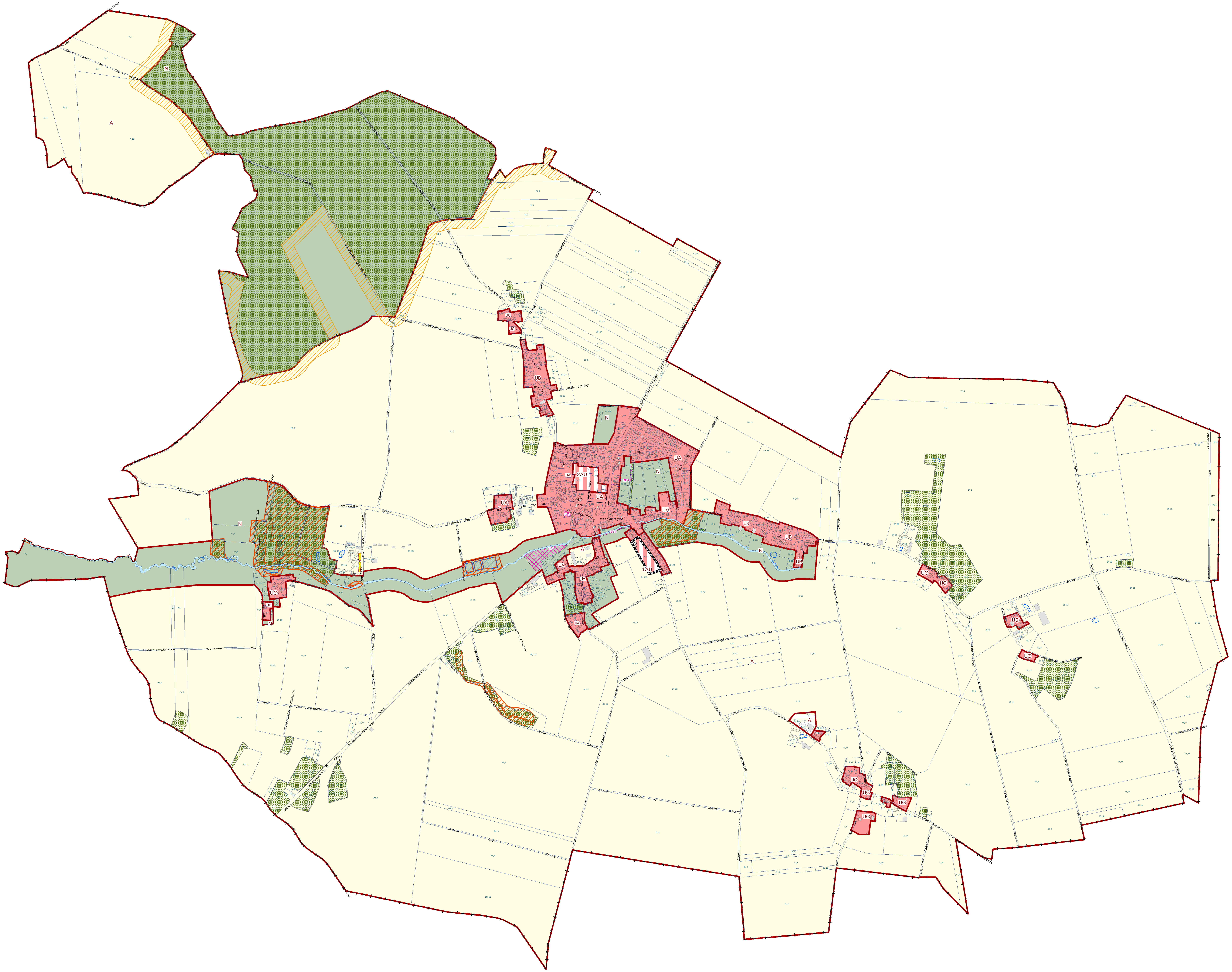
Le Maire

cabinet GREUZAT

40, Rue Moreau Duchesne
77 910 Varreddes
Tél : 01.64.33.18.29
Fax : 01.60.09.19.72
Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com
Web : http//www.cabinet-greuzat.com

4.1 PLAN GENERAL AU 1/5000

4.2 PLAN DU VILLAGE AU 1/2500



ZONES	SURFACES (en ha)
1AU	0,9
2AU	1,51
A	1156,25
Al	0,88
N	194,69
UA	27,58
UB	8,83
UC	6,4
Total	1397,04

Liste des Emplacements réservés			
Num	Bénéficiaire	Destination	Surface
ER 1	Commune	Sente piétonne	925 m²
ER 2	Commune	Parking public	810 m²
ER 3	Commune	Station d'épuration	10 000m²
ER 4	Commune	Liaison douce le long du Ru de Chevru	880 m²

Légende

- Bâti dur
- Bâti léger
- Cimetière

Prescription

- Bande de lisière de protection (50 m : Bois de Chevru)
- Emplacement Réservé (ER)
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Mare à préserver
- Périmètre de l'OAP
- Zonage du PLU
- UA
- UB
- UC
- 1AU
- 2AU
- N
- A
- Al

Prélocalisation des zones humides SAGE des 2 Morin

- Zones Humides identifiées du SAGE
- Zone humide identifiée par étude de sol
- Mares à protéger

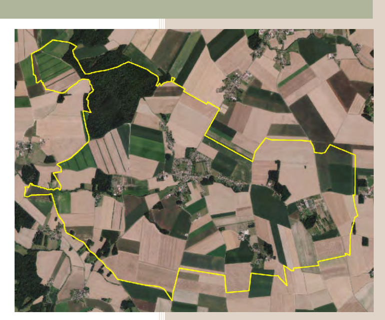
Mairie de CHEVRU

14 Rue de MEDERIC CHAROT

77320 CHEVRU

COMMUNE DE CHEVRU

PLAN LOCAL D'URBANISME 4.1-PLAN GENERAL au 1/5 000



Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil Municipal en date du : 15/12/2017.

Le Maire

Sources : Origine DGFIP Cadastre © Droits de l'Etat réservés ®12/02/2015
Copyright©IGN®2015 Photo aérienne de 2012

cabinet GREUZAT

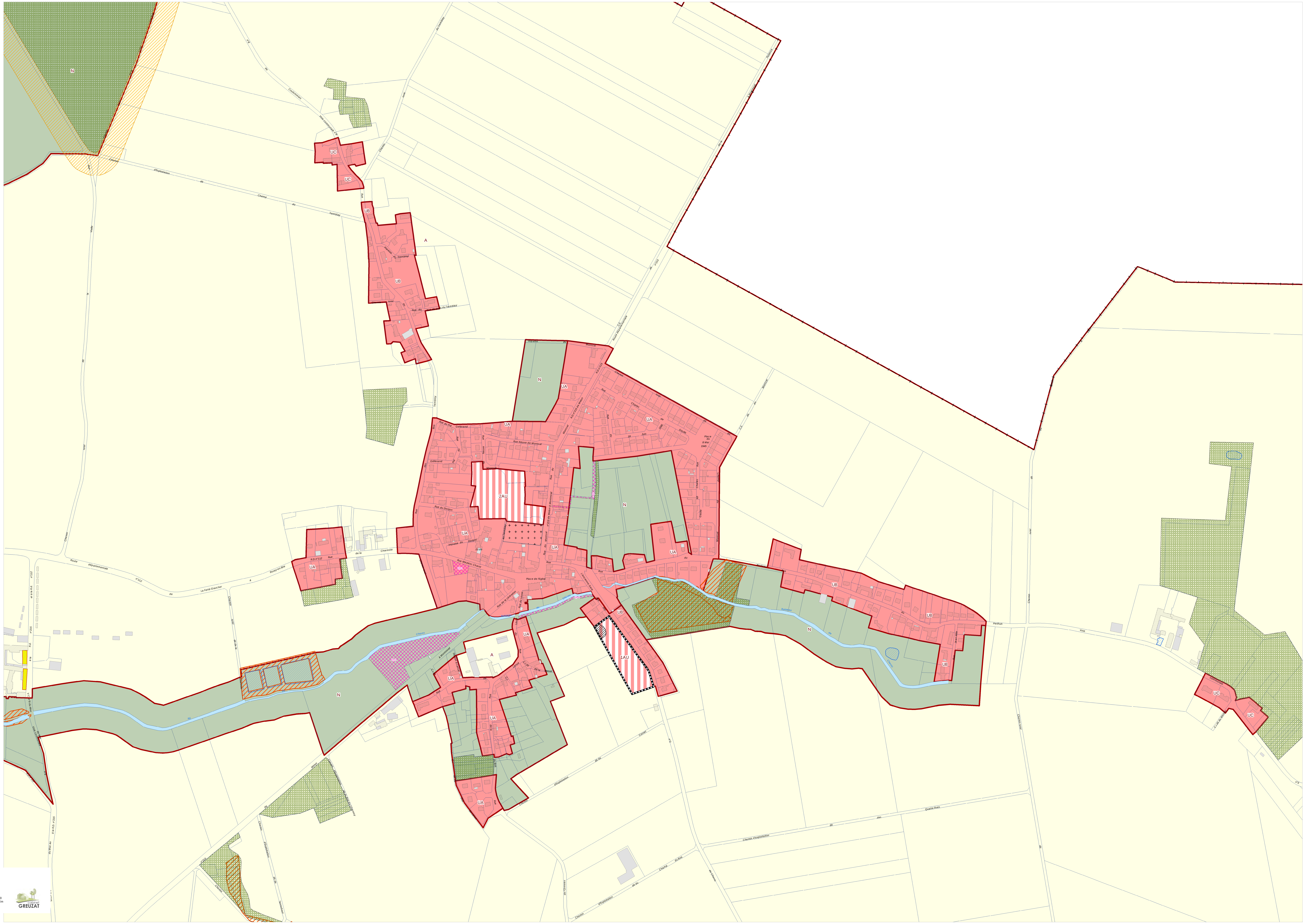
40 Rue Moreau Duchesne
BP 12 - 77910 VARREDDES

Tél: 01 64 33 18 29
Fax: 01 60 09 19 72
Email: urbanisme@cabinet-greuzat.com
Web: www.cabinet-greuzat.com

Echelle 1/5 000

0 105 210 m

cabinet GREUZAT



ZONES	SURFACES (en ha)
1AU	0,9
2AU	1,51
A	1156,25
Al	0,88
N	194,69
UA	27,58
UB	8,83
UC	6,4
Total	1397,04

Liste des Emplacements réservés

Num	Bénéficiaire	Destination	Surface
ER 1	Commune	Sente piétonne	925 m²
ER 2	Commune	Parking public	810 m²
ER 3	Commune	Station d'épuration	10 000m²
ER 4	Commune	Liaison douce le long du Ru de Chevru	880 m²

Légende

- Bâti dur
- Bâti léger

Prescription

- Bande de lisière de protection (50 m : Bois de Chevru)
- Emplacement Réservé (ER)
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Mare à préserver
- Périmètre de l'OAP
- Zonage du PLU
- UA
- UB
- UC
- 1AU
- 2AU
- N
- A
- Al

Prélocalisation des zones humides SAGE des 2 Morin

- Zones Humides identifiées du SAGE
- Zone humide identifiée par étude de sol
- Mares à protéger

Mairie de CHEVRU

14 Rue de MEDERIC CHAROT

77320 CHEVRU

COMMUNE DE CHEVRU

PLAN LOCAL D'URBANISME
4.2-PLAN DU VILLAGE
au 1/2 000

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil Municipal en date du : 15/12/2017.

Le Maire

Sources : Origine DGFIP Cadastre © Droits de l'Etat réservés ®12/02/2015
Copyright©IGN®2015 Photo aérienne de 2012

cabinet GREUZAT
40 Rue Moreau Duchesne
BP 12 - 77910 VARREDDES
Tél: 01 64 33 18 29
Fax: 01 60 09 19 72
Email: urbanisme@cabinet-greuzat.com
Web: www.cabinet-greuzat.com

Echelle : 1/2 000

0 40 80

2015.0011/PLU_V6_general.mxd

Mairie de CHEVRU

14 rue de MEDERIC CHAROT

77 320 CHEVRU

COMMUNE DE CHEVRU

PLAN LOCAL D'URBANISME

5-REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation, par le Conseil Municipal en date du : 15/12/2017

Le Maire

cabinet GREUZAT

40, Rue Moreau Duchesne
77 910 Varreddes
Tél : 01.64.33.18.29
Fax : 01.60.09.19.72
Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com
Web : http//www.cabinet-greuzat.com

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES 3
ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME 4
ARTICLE II - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 4
ARTICLE III – MENTIONS GRAPHIQUES 5
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 6
ZONE UA 7
ZONE UB 17
ZONE UC 25
TITRE III – ZONES NATURELLES 29
ZONE N 30
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE 33
ZONE A 34
ZONE AI 40
TITRE V – ZONES A URBANISER 44
ZONE 1AU 45
ZONE 2AU 51
TITRE VI – ANNEXES 53

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique au territoire de la commune de CHEVRU

ARTICLE II - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de zonage (document graphique constituant les pièces n° 4 du dossier).

1 - Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre « **U** ». Le plan de zonage du PLU délimite ainsi les 3 zones suivantes :
La zone UA
La zone UB
La zone UC

2- La zone agricole est repérée au plan de zonage par l'indice « **A** ». La zone A comporte un secteur Al correspondant au centre équestre existant du BOIS CHESNOT.

3 - La zone naturelle est repérée au plan de zonage par l'indice « **N** ».

4 - Les zones à urbaniser correspondent à des espaces insuffisamment équipés destinés à être urbanisés dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le plan de zonage du PLU délimite ainsi les 2 zones suivantes :
La zone 1AU couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
La zone 2AU.
Conformément à l'article R151-10 du code de l'urbanisme, le présent règlement comporte les 3 chapitres suivants :

Chapitre 1 : Usage des sols et destination des constructions.
Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagère.
Chapitre 3 : Equipements et réseaux.

L'ensemble des articles composant le règlement est facultatif (Article L 151-17 du code de l'urbanisme)

ARTICLE III – MENTIONS GRAPHIQUES

Le règlement fait référence aux représentations graphiques suivantes, figurant sur les plans de zonage :

- **des emplacements réservés** pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, sont repérés sur le plan de zonage. La liste des Emplacements Réservés avec l'indication de la destination et du bénéficiaire, figurent dans la légende du plan de zonage ;

- **des espaces boisés**, à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur le plan de zonage ; Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à autorisation.

- **Un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation**, conformément à l'article R151-20 du code de l'Urbanisme.

- **Des mares à préserver** pour la préservation, le maintien et la remise en état des continuités écologiques, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

- **Des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination**, au titre de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme.

- **Une lisière de protection des massifs boisés** de plus de 100 hectares autour du bois de CHEVRU.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.UA : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités				
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-
	Exploitation forestière	X		-
Habitation	Logement		X	- que l'emprise au sol de toutes les constructions ne dépasse pas 50% de l'unité foncière et de ne pas supprimer un rez-de-chaussée à destination de commerce, existant à la date d'approbation du PLU.
	Hébergement		X	
	Annexe		X	- que chaque unité foncière ne totalise pas plus de 2 annexes et que la superficie de plancher de chaque annexe ne dépasse 25 m².
Commerce et activité de service	Artisanat		X	- que l'emprise au sol de toutes les constructions ne dépasse pas 50% de l'unité foncière et de ne pas engendrer des nuisances sonores pour les riverains.
	Commerce de détail		X	- dans la limite de 300 m² de Superficie de Plancher et que l'emprise au sol de toutes les constructions ne dépasse pas 50% de l'unité foncière.
	Restauration		X	- que l'emprise au sol de toutes les constructions ne dépasse pas 50% de l'unité foncière.
	Commerce de gros	X		-
	Activité de services		X	- que l'emprise au sol de toutes les constructions ne dépasse pas 50% de l'unité foncière.
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		

destinations	destinations	destinations	destinations	destinations
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public		X	-
	Local technique et industriel public		X	-
	Etablissement d'enseignement		X	-
	Etablissement de santé		X	-
	Etablissement d'action sociale		X	-
	Salle d'art et de spectacle	X		-
	Equipement sportif		X	-
	Autre équipement recevant du public		X	-
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	- que l'emprise au sol de toutes les constructions ne dépasse pas 50% de l'unité foncière.
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Chap1.UA : Usages et affectations des sols			
Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		
Stationnement de caravanes et/ou de camping-cars	X		
Installation Classée pour la protection de l'environnement		X	- dans la limite de 200 m² de Superficie de Plancher par unité foncière.

CHAPITRE 2 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap2.UA : Volumétrie et implantation des constructions et des extensions					
destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
Habitation et leur annexe	Logement	Dans une bande de 30 m mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques : - à l'alignement des voies et emprises publiques, ou - avec un retrait de 4 m minimum des voies et emprises publiques. Au-delà de la bande de 30 m, les constructions sont interdites. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.	- sur une des limites séparatives latérales avec un retrait de 3 m minimum des autres limites.	- accolée ou avec un retrait de 3 m minimum entre une habitation et une annexe, ou - avec un retrait de 6 m entre deux habitations.	- limitée à 11 m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente, ou -7 m l'acrotère en cas de toiture terrasse.
	Hébergement				

	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
	Annexe	- à l'alignement des voies et emprises publiques, ou - avec un retrait de 4 m minimum des voies et emprises publiques.	- sur une des limites séparatives latérales avec un retrait de 3 m minimum des autres limites, ou - sur deux limites séparatives en cas d'implantation en angle.	- accolée ou avec un retrait de 3 m minimum entre une habitation et une annexe. - avec un retrait minimum de 3 m entre deux annexes.	- limitée à 4 m au faitage.
Commerce	Artisanat	-Dans une bande de 30 m mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques et avec un retrait de 6 m minimum des voies et emprises publiques. - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.	- avec un retrait de 6 m minimum de toutes les limites séparatives.	-	- limitée à 11 m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente, ou -7m l'acrotère en cas de toiture terrasse.
	Commerce de détail				
	Restauration				
	Activité de service				
	Hébergement hôtelier et touristique				

destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
Autre activité de secteur secondaire ou tertiaire.	Bureau	-Dans une bande de 30 m mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques : - à l'alignement des voies et emprises publiques, ou - avec un retrait de 4 m minimum des voies et emprises publiques. - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.	- d'une limite séparative latérale à l'autre, ou - sur une des limites séparatives latérales avec un retrait de 3 m minimum des autres limites.	-	- limitée à 11 m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente, ou -7m l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Chap2.UA : Qualité urbaine				
destinations	sous-destination	clôture		plantations
		En façade sur rue	En limite séparative	
Habitation et leur annexe	Logement Hébergement	- Un mur plein d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum, ou - Un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum.	- Un mur plein d'une hauteur de 2 m maximum, ou - Un grillage d'une hauteur de 2 m maximum.	-l'espace vert planté doit représenter au minimum 20% de l'unité foncière. - la plantation d'espèces invasives (voir en annexe) est interdite.
Commerce	Artisanat Commerce de détail Restauration Activité de services Hébergement hôtelier et touristique	- Un mur plein d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum, ou - Un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum.	- Un mur plein d'une hauteur de 2 m maximum, ou - Un grillage d'une hauteur de 2 m maximum.	-l'espace vert planté doit représenter au minimum 20% de l'unité foncière. - la plantation d'espèces invasives (voir en annexe) est interdite.
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire	Bureau			-l'espace vert planté doit représenter au minimum 20% de l'unité foncière. - la plantation d'espèces invasives (voir en annexe) est interdite.

Chap2.UA : Qualité architecturale			
destinations	sous-destination	toiture	façade
Habitation et leur annexe	Logement	- Les pentes de toit doivent être comprises entre 35 et 45°. - Les toitures des extensions doivent poursuivre la même pente que la construction existante. - Les toits-terrasse sont autorisé à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques. -Des couvertures en tuiles ayant l'aspect de la terre cuite. - Les pentes et les aspects des toitures des vérandas ne sont pas règlementés.	- Des enduits teintés (selon la palette chromatique de référence en annexe) obligatoire sur les matériaux de construction, ou - Des aspects pierre, ou - Des aspects bois à condition qu'il soit nécessaire à la conception d'une construction bioclimatique.
	Hébergement		
Commerce	Artisanat	- Les pentes de toit doivent être comprises entre 35 et 45°. - Les toitures des extensions doivent poursuivre la même pente que la construction existante. - Les toits-terrasse sont autorisé à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques. -Des couvertures en tuiles ayant l'aspect de la terre cuite. - Les pentes et les aspects des toitures des vérandas ne sont pas règlementés.	- Des enduits teintés (selon la palette chromatique de référence en annexe) obligatoire sur les matériaux de construction, ou - Des aspects pierre, ou - Des aspects bois à condition qu'il soit nécessaire à la conception d'une construction bioclimatique.
	Commerce de détail		
	Restauration		
	Activité de services		
	Hébergement hôtelier et touristique		

destinations	sous-destination	toiture	façade
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire	Bureau	- Les pentes de toit doivent être comprises entre 35 et 45°. - Les toitures des extensions doivent poursuivre la même pente que la construction existante. - Les toits-terrasse sont autorisé à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques. -Des couvertures en tuiles ayant l'aspect de la terre cuite. - Les pentes et les aspects des toitures des vérandas ne sont pas règlementés.	- Des enduits teintés (selon la palette chromatique de référence en annexe) obligatoire sur les matériaux de construction, ou - Des aspects pierre, ou - Des aspects bois à condition qu'il soit nécessaire à la conception d'une construction bioclimatique.

Chap2.UA : Stationnement			
destinations	sous-destination	stationnement	
		des véhicules	des cycles
Habitation et leur annexe	Logement	-au sein de l'unité foncière : 2 places de stationnement minimum jusqu'à 100 m² de Superficie de Plancher, ou - au sein de l'unité foncière : 1 place de stationnement minimum par tranche de 50 m² de Superficie de Plancher, au-delà de 100 m² de Superficie de Plancher. - les garages en sous-sol sont interdits.	- en cas d'habitat collectif, au sein de l'unité foncière : un local de stationnement de 3 m² minium en plus de 0.75 m² pour un T2, 1.5 m² pour un T3 et plus.
	Hébergement		

destinations	sous-destination	stationnement	
		des véhicules	des cycles
Commerce	Artisanat	- au sein de l'unité foncière : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de Superficie de Plancher.	- au sein de l'unité foncière : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de Superficie de Plancher.
	Activité de services.		
	Commerce de détail	- au sein de l'unité foncière : 3 places de stationnement par tranche de 50 m² de Superficie de Plancher.	- au sein de l'unité foncière : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de Superficie de Plancher.
	Restauration		
	Hébergement hôtelier et touristique		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Bureau	- au sein de l'unité foncière : 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de Superficie de Plancher.	- au sein de l'unité foncière : 1.5 m² de local pour le stationnement par tranche de 100 m² de Superficie de Plancher.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.UA : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Chap3.UA : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement : En cas de présence d'un réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées, doit y être raccordée par un branchement présentant des caractéristiques suffisantes. En cas d'impossibilité technique,

un système d'assainissement non collectif autonome, devra être installé au sein de l'unité foncière, pour assurer le traitement des eaux usées.

Eaux pluviales : Les constructions nouvelles devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux pluviales avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.
Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public

Ordures ménagères et tri sélectif : Tout bâtiment à vocation d'habitat groupé, de commerces, d'artisanat, de restauration et d'hôtellerie doit être doté de locaux spécialisés, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri sélectif.

ZONE UB

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.UB : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités				
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-
	Exploitation forestière	X		-
Habitation et leur annexe	Logement		X	- que l'emprise au sol de toutes les constructions ne dépasse pas 40% de l'unité foncière.
	Hébergement		X	
	Annexe		X	- que chaque unité foncière ne totalise pas plus de 2 annexes et que la superficie de plancher de chaque annexe ne dépasse 25 m².
Commerce et activité de service	Artisanat	X		-
	Commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services		X	- que l'emprise au sol de toutes les constructions ne dépasse pas 40% de l'unité foncière.
	Hébergement hôtelier et touristique	X		-
	Cinéma	X		-
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public		X	-
	Local technique et industriel public		X	-
	Etablissement d'enseignement.	X		-
	Etablissement de santé.	X		-
	Etablissement d'action sociale.	X		-
	Salle d'art et de spectacle.	X		-
	Equipement sportif		X	-
	Autre équipement recevant du public	X		-

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt	X		-
	Bureau.		X	- que l'emprise au sol de toutes les constructions ne dépasse pas 40% de l'unité foncière.
	Centre de congrès et d'exposition.	X		-

Chap1.UB : Usages et affectations des sols			
Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		
Stationnement de caravanes et/ou de camping-cars	X		
Installation Classée pour la protection de l'environnement	X		

CHAPITRE 2 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap2.UB : Volumétrie et implantation des constructions et des extensions					
destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	Distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
Habitation	Logement	- Dans une bande de 30 m mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques et avec un retrait de 5 m minimum des voies et emprises publiques. - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une	- Avec un retrait de 3 m minimum de toutes les limites séparatives.	- accolée ou avec un retrait de 3 m minimum entre une construction et une annexe. ou - avec un retrait de 6 m entre deux habitations.	- limitée à 11 mètres mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente. ou -7m l'acrotère en cas de toiture terrasse.
	Hébergement				

	sous-destination	division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.	implantation par rapport aux limites séparatives	Distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
	Annexe		- sur une des limites séparatives latérales avec un retrait de 3 m minimum des autres limites. ou - sur deux limites séparatives en cas d'implantation en angle.	- accolée ou avec un retrait de 3 m minimum entre une construction et une annexe. ou -avec un retrait minimum de 3 m entre deux annexes.	- limitée à 4 m au faitage.
Commerce	Activité de services.	-Dans une bande de 30 m mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques. - avec un retrait de 5 m minimum des voies et emprises publiques. - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.	- avec un retrait de 3 m minimum de toutes les limites séparatives.	- accolée ou avec un retrait de 3 m minimum entre une construction et une annexe. ou - avec un retrait de 6 m entre deux constructions.	- limitée à 11 mètres mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente. ou -7m l'acrotère en cas de toiture terrasse.

destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	Distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Bureau	-Dans une bande de 30 m mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques. - avec un retrait de 5 m minimum des voies et emprises publiques. - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.	- avec un retrait de 3 m minimum de toutes les limites séparatives.	- accolée ou avec un retrait de 3 m minimum entre une construction et une annexe. ou - avec un retrait de 6 m entre deux constructions.	- limitée à 11 mètres mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente. ou -7m l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Chap2.UB : Qualité urbaine				
destinations	sous-destination	clôture		plantations
		En façade sur rue	En limite séparative	
Habitation	Logement	- Un mur plein d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum. ou - Un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum.	- Un mur plein d'une hauteur de 2 m maximum. ou - Un grillage d'une hauteur de 2 m maximum.	-l'espace vert planté doit représenter au minimum 30% de l'unité foncière. - la plantation d'espèces invasives (voir en annexe) est interdite.
	Hébergement			

destinations	sous-destination	clôture		plantations
		En façade sur rue	En limite séparative	
Commerce	Activité de services	- Un mur plein d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum. ou - Un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum.	- Un mur plein d'une hauteur de 2 m maximum. ou - Un grillage d'une hauteur de 2 m maximum.	-l'espace vert planté doit représenter au minimum 30% de l'unité foncière. - la plantation d'espèces invasives (voir en annexe) est interdite.
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Bureau	- Un mur plein d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum. ou - Un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum.	- Un mur plein d'une hauteur de 2 m maximum. ou - Un grillage d'une hauteur de 2 m maximum.	-L'espace vert planté doit représenter au minimum 30% de l'unité foncière. - La plantation d'espèces invasives (voir en annexe) est interdite.

Chap2.UB : Qualité architecturale			
destinations	sous-destination	toiture	façade
Habitation	Logement	- Les pentes de toit comprises entre 35 et 45°. - Les toitures des extensions doivent poursuivre la même tente que la construction existante. - Les toits-terrasse sont autorisés à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques. - Des couvertures en tuiles ayant l'aspect de la terre cuite. - Les pentes et les aspects des toitures des vérandas ne sont pas règlementées.	- Des enduits teintés (selon la palette chromatique de référence en annexe) obligatoire sur les matériaux de construction, ou - Des aspects pierre, ou - Des aspects bois à condition qu'il soit nécessaire à la conception d'une construction bioclimatique.
	Hébergement		

destinations	sous-destination	toiture	façade
Commerce Commerce	Activité de services Activité de services	- Les pentes de toit comprises entre 35 et 45°. - Les toitures des extensions doivent poursuivre la même tente que la construction existante. - Les toits-terrasse sont autorisés à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques. - Des couvertures en tuiles ayant l'aspect de la terre cuite. - Les pentes et les aspects des toitures des vérandas ne sont pas règlementées.	- Des enduits teintés (selon la palette chromatique de référence en annexe) obligatoire sur les matériaux de construction, ou - Des aspects pierre, ou - Des aspects bois à condition qu'il soit nécessaire à la conception d'une construction bioclimatique.
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire	Bureau	- Les pentes de toit comprises entre 35 et 45°. - Les toitures des extensions doivent poursuivre la même tente que la construction existante. - Les toits-terrasse sont autorisés à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques. - Des couvertures en tuiles ayant l'aspect de la terre cuite. - Les pentes et les aspects des toitures des vérandas ne sont pas règlementées.	- Des enduits teintés (selon la palette chromatique de référence en annexe) obligatoire sur les matériaux de construction, ou - Des aspects pierre, ou - Des aspects bois à condition qu'il soit nécessaire à la conception d'une construction bioclimatique.

Chap2.UB : Stationnement			
destinations	sous-destination	stationnement	
		des véhicules	des cycles
Habitation	Logement	-au sein de l'unité foncière : 2 places de stationnement minimum jusqu'à 100 m² de Superficie de Plancher. - au sein de l'unité foncière : 1 place de stationnement minimum par tranche de 50 m² de Superficie de Plancher, au-delà de 100 m² de Superficie de Plancher -les garages en sous-sol sont interdits.	- en cas d'habitat collectif, au sein de l'unité foncière : un local de stationnement de 3 m² minium en plus de 0.75 m² pour un T2, 1.5 m² pour un T3 et plus.
	Hébergement		
Commerce	Activité de services.	- au sein de l'unité foncière : 2 places de stationnement par tranche de 50 m² de Superficie de Plancher	- au sein de l'unité foncière : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de Superficie de Plancher.
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire	Bureau	- au sein de l'unité foncière : 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de Superficie de Plancher.	- au sein de l'unité foncière : 1.5 m² de local pour le stationnement par tranche de 100 m² de Superficie de Plancher.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.UB : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Chap3.UB : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement : En cas de présence d'un réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées, doit y être raccordée par un branchement présentant des caractéristiques suffisantes. En cas d'impossibilité technique, un système d'assainissement non collectif autonome, devra être installé au sein de l'unité foncière, pour assurer le traitement des eaux usées.
En cas d'assainissement individuel, les installations d'assainissement devront comprendre :
- un dispositif de prétraitement (fosse toutes eaux)
- un dispositif de traitement (filtre à sable).

Eaux pluviales : Les constructions nouvelles devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux pluviales avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.
Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public

Ordures ménagères et tri sélectif : Tout bâtiment à vocation d'habitat, de commerces, d'artisanat, de restauration et d'hôtellerie doit être doté de locaux spécialisés, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri sélectif.

ZONE UC

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.UC : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités				
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-
	Exploitation forestière	X		-
Habitation	Logement		X	- de s'inscrire dans le volume bâti des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - de faire l'objet d'une extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 50 m² de superficie de plancher.
	Hébergement		X	
	Annexe		X	- que chaque unité foncière ne totalise pas plus de 2 annexes et que la superficie de plancher de chaque annexe ne dépasse 25 m².
Commerce et activité de services	Artisanat	X		-
	Commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public		X	-
	Local technique et industriel public		X	-
	Etablissement d'enseignement	X		-
	Etablissement de santé	X		-
	Etablissement d'action sociale	X		-
	Salle d'art et de spectacle	X		-
	Equipement sportif.		X	-
	Autre équipement recevant du public	X		-

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition.	X		

Chap1.UC : Usages et affectations des sols			
Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		
Stationnement de caravanes et/ou de camping-cars	X		
Installation Classée pour la protection de l'environnement	X		

CHAPITRE 2 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	hauteur
Habitation	Logement	-Les extensions autorisées des constructions existantes doivent respectées un retrait de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques.	-Les extensions autorisées des constructions existantes doivent respectées un retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.	-La hauteur des extensions autorisées ne doit pas dépasser la hauteur de la construction existante.
	Hébergement			
	Annexe	- Avec un retrait de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques.	- Sur une des limites séparatives latérales avec un retrait de 3 m minimum des autres limites. ou - Sur deux limites séparatives en cas d'implantation en angle.	- Limitée à 4 mètres au faitage.

Chap2.UC : Qualité architecturale			
destinations	sous-destination	toiture	façade
Habitation	Logement	- Les pentes de toit des extensions devront s'inscrire dans la continuité de la construction existante. - Les matériaux de toiture des extensions devront être identiques à ceux de la construction existante.	- Les enduits des extensions devront être identiques à ceux de la construction existante.
	Hébergement		

Chap2.UC : Qualité urbaine		
destinations	sous-destination	plantations
Habitation	Logement	-L'espace vert planté doit représenter au minimum 40% de l'unité foncière. -La plantation d'espèces invasives (voir en annexe) est interdite.
	Hébergement	

Chap2.UC : Stationnement			
destinations	sous-destination	stationnement	
		des véhicules	des cycles
Habitation	Logement	-au sein de l'unité foncière : 2 places de stationnement minimum jusqu'à 100 m² de Superficie de Plancher. - au sein de l'unité foncière : 1 place de stationnement minimum par tranche de 50 m² de Superficie de Plancher, au-delà de 100 m² de Superficie de Plancher -les garages en sous-sol sont interdits.	- en cas d'habitat collectif, au sein de l'unité foncière : un local de stationnement de 3 m² minium en plus de 0.75 m² pour un T2, 1.5 m² pour un T3 et plus.
	Hébergement		

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.UC : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Chap3.UC : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement : Toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux usées, doit être raccordée par branchement à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes. En cas d'impossibilité technique, un système d'assainissement non collectif autonome, devra être installé au sein de l'unité foncière, pour assurer le traitement des eaux usées.
En cas d'assainissement individuel, les installations d'assainissement devront comprendre :
- un dispositif de prétraitement (fosse toutes eaux)
- un dispositif de traitement (filtre à sable).

Eaux pluviales : Les constructions nouvelles devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux pluviales avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.
Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public

Ordures ménagères et tri sélectif : Tout bâtiment à vocation d'habitat, de commerces, d'artisanat, de restauration et d'hôtellerie doit être doté de locaux spécialisés, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri sélectif.

TITRE III – ZONES NATURELLES

ZONE N

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.N : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités							
Constructions					Usages et affectations des sols		
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	usages	interdit	autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-	Modifier et/ou détruire une zone humide identifiée au SAGE des 2 MORIN, reportées sur le plan de zonage.	X	
					Usages agricoles		X
	Exploitation forestière	x		-	Modifier et/ou détruire une zone humide identifiée au SAGE des 2 MORIN, reportées sur le plan de zonage.	X	
					Usages forestiers		X
Habitation	Logement	X		-	Jardins d'agrément et de cultures		X
	Hébergement	X					
	Annexe	X					
Commerce et activité de service	Artisanat	X		-	-		
	Commerce de détail	X			-		
	Restauration	X			-		
	Commerce de gros	X			-		
	Activité de services	X			-		
	Hébergement hôtelier et touristique	X			-		
	Cinéma	X			-		

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	usages	interdit	autorisé
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public	X		-	-		
	Local technique et industriel public		X	-qu'ils fassent l'objet d'équipements d'intérêt collectifs, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général. - de ne pas être située dans les zones identifiées du SAGE des 2 MORIN, reportées sur le plan de zonage et - de s'implanter avec un retrait minimum de 25 mètres de l'emprise des cours d'eau.			
	Etablissement d'enseignement	X		-	-		
	Etablissement de santé	X			-		
	Etablissement d'action sociale	X			-		
	Salle d'art et de spectacle	X			-		
	Equipement sportif	X			-		
	Autre équipement recevant du public	X			-		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-	-		
	Entrepôt	X			-		
	Bureau	X			-		
	Centre de congrès et d'exposition	X			-		

Chap1.N : Usages et affectations des sols			
Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		
Stationnement de caravanes et/ou de camping-cars	X		
Installation Classée pour la protection de l'environnement	X		
Carrières à ciel ouvert	X		

CHAPITRE 2 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap2.N : Qualité paysagère			
destinations	sous-destination	interdit	obligation
Equipement d'intérêt collectif et service public	- de réseaux divers d'intérêt général.	- toute implantation d'espèces cataloguées invasives (voir annexe en fin de règlement) - toute destruction des zones humides identifiées du SAGE des 2 MORIN, reportées sur le plan de zonage.	- les coupes et abattages d'arbres au sein des Espaces Boisés Classés identifiés sur le plan de zonage, sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

ZONE A

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.A : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités							
Constructions					Usages et affectations des sols		
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	Usages	interdit	autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles ne génèrent pas un périmètre de protection de nuisances affectant une zone urbaine ou à urbaniser à vocation d'habitat. Les constructions doivent être situées en dehors de la lisière de protection des massifs forestiers de plus de 100 ha.	Usages agricoles		X
					- Modifier et/ou détruire une zone humide identifiée au SAGE des 2 MORIN, reportées sur le plan de zonage. - Modifier ou détruire une mare à protéger reportée sur le plan de zonage.	X	
	Exploitation forestière		X		Usages forestiers		X
					- Modifier et/ou détruire une zone humide identifiée au SAGE des 2 MORIN, reportées sur le plan de zonage. - Modifier ou détruire une mare à protéger reportée sur le plan de zonage.	X	

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	Usages	interdit	autorisé
Habitation et leur annexe	Logement		X	- qu'il s'inscrive dans la volumétrie d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU, Ou - qu'il ne totalise pas plus de 150 m² de superficie de plancher, d'être lié à une activité agricole, nécessaire à la surveillance et au gardiennage des installations agricoles et situé en dehors de la lisière de protection des massifs forestiers de plus de 100 ha.	- Modifier et/ou détruire une zone humide identifiée au SAGE des 2 MORIN, reportées sur le plan de zonage. - Modifier ou détruire une mare à protéger reportée sur le plan de zonage.	X	
	Hébergement		X	- qu'ils s'inscrivent dans la volumétrie d'un bâtiment existant pouvant faire l'objet d'un changement de destination identifié sur le plan de zonage et dans la limite de 100 m² de superficie de plancher.			
	Annexe		X	- que la superficie de plancher de l'annexe ne dépasse 25 m², qu'elle soit liée à un logement et située en dehors de la lisière de protection des massifs forestiers de plus de 100 ha.	-		

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	Usages	interdit	autorisé
Commerce et activité de service	Artisanat	X			-		
	Commerce de détail		X	- qu'il s'inscrive dans la volumétrie d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU, que la superficie de plancher de l'annexe ne dépasse 100 m² et qu'il soit lié à l'activité principale de l'exploitation agricole ou forestière.	-		
	Restauration	X			-		
	Commerce de gros	X			-		
	Activité de service	X			-		
	Hébergement hôtelier et touristique	X			-		
	Cinéma.	X			-		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public.	X		-	-		
	Local technique et industriel public.		X	-qu'ils fassent l'objet d'équipements d'intérêt collectifs, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général. - de ne pas être située dans les zones identifiées du SAGE des 2 MORIN, reportées sur le plan de zonage et - de s'implanter avec un retrait minimum de 25 mètres de l'emprise des cours d'eau.	-		

	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	Usages	interdit	autorisé
	Etablissement d'enseignement	X		-	-		
	Etablissement de santé.	X			-		
	Etablissement d'action sociale.	X			-		
	Salle d'art et de spectacle.	X			-		
	Equipement sportif.	X			-		
	Autres équipements recevant du public.	X			-		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-	-		
	Entrepôt	X			-		
	Bureau	X			-		
	Centre de congrès et d'exposition.	X			-		

CHAPITRE 2 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap2.A : Volumétrie		
destinations	sous-destination	hauteur
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	- limitée à 15 mètres maximum mesurés du sol naturel au point le plus haut de la construction.
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement.	- limitée à 6 mètres maximum mesurés du sol naturel au faîtage de la construction.

Chap2.A2 : Implantation des constructions			
destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	- un retrait de 10 mètres.	- un retrait de 5 mètres minimum de toutes les limites séparatives.
	Exploitation forestière		

Chap2.A3 : Qualité architecturale		
destinations	sous-destination	façade
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	- les bardages en tôle devront être peints dans une gamme colorée de sable beige.
	Exploitation forestière	

Chap2.A4 : Stationnement			
destinations	sous-destination	stationnement	
		des véhicules	des cycles
Habitation	Logement	-au sein de l'unité foncière : 2 places de stationnement minimum jusqu'à 100 m² de Superficie de Plancher. - au sein de l'unité foncière : 1 place de stationnement minimum par tranche de 50 m² de Superficie de Plancher, au-delà de 100 m² de Superficie de Plancher -les garages en sous-sol sont interdits.	-
Commerce	Commerce de détail	- 2 places de stationnement par tranche de 50 m² de Superficie de Plancher	- 2 places de stationnement par tranche de 50 m² de Superficie de Plancher.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.A1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Chap3.A2 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement : Toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux usées, doit être raccordée par branchement à un système d'assainissement autonome, installé au sein de l'unité foncière, pour assurer le traitement des eaux usées.
En cas d'assainissement individuel, les installations d'assainissement devront comprendre :
- un dispositif de prétraitement (fosse toutes eaux)
- un dispositif de traitement (filtre à sable).

Eaux pluviales : Les constructions nouvelles devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux pluviales avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.
Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public

Ordures ménagères et tri sélectif : Tout bâtiment à vocation d'habitat, de commerces, doit être doté de locaux spécialisés, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri sélectif.

ZONE AI

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.AI : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités							
Constructions					Usages et affectations des sols		
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	Usages	interdit	autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	-	Usages agricoles et forestiers		X
					- Modifier et/ou détruire une zone humide identifiée du SAGE des 2 MORIN, reportée sur le plan de zonage. - Modifier ou détruire une mare à protéger reportée sur le plan de zonage.	X	
	Exploitation forestière		X		Usages agricoles et forestiers		X
					- Modifier et/ou détruire une zone humide identifiée du SAGE des 2 MORIN, reportée sur le plan de zonage. - Modifier ou détruire une mare à protéger reportée sur le plan de zonage.	X	
Habitation	Logement.	X		-	-		
	Hébergement	X			-		
	Annexe	X			-		

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	Usages	interdit	autorisé
Commerce et activité de services	Artisanat	X		-	-		
	Commerce de détail	X			-		
	Restauration.	X			-		
	Commerce de gros	X			-		
	Activité de services	X			-		
	Hébergement hôtelier et touristique	X			-		
	Cinéma	X			-		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public.	X		-	-		
	Local technique et industriel public		X	-qu'ils fassent l'objet d'équipements d'intérêt collectifs, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général.			
	Etablissement d'enseignement	X		-	-		
	Etablissement de santé	X			-		
	Etablissement d'action sociale.	X			-		
	Salle d'art et de spectacle.	X			-		
	Equipement sportif		X	-d'être lié à un sport équestre et dans la limite de 100 m² de superficie de plancher. - de ne pas être située dans les zones identifiées du SAGE des 2 MORIN, reportées sur le plan de zonage.	- Modifier et/ou détruire une zone humide identifiée du SAGE des 2 MORIN, reportée sur le plan de zonage. - Modifier ou détruire une mare à protéger reportée sur le plan de zonage.	X	

	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	Usages	interdit	autorisé
	Autre équipement recevant du public	X		-	-		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire	Industrie	X		-	-		
	Entrepôt	X			-		
	Bureau	X			-		
	Centre de congrès et d'exposition	X			-		

CHAPITRE 2 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap2.AI : Volumétrie		
destinations	sous-destination	hauteur
Equipement d'intérêt collectif et service public.	Equipement sportif.	- limitée à 9 mètres maximum mesurés du sol naturel au point le plus haut de la construction.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.AI : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Chap3.AI : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement : Toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux usées, doit être raccordée par branchement à un système d'assainissement autonome, installé au sein de l'unité foncière, pour assurer le traitement des eaux usées.
En cas d'assainissement individuel, les installations d'assainissement devront comprendre :
- un dispositif de prétraitement (fosse toutes eaux)
- un dispositif de traitement (filtre à sable).

Eaux pluviales : Les constructions nouvelles devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux pluviales avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

TITRE V – ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.1AU : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités				
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	- que l'emprise au sol des constructions d'habitation, d'annexe et/ou d'hébergement ne dépasse pas 40 % de l'unité foncière.
	Hébergement		X	
	Annexe		X	- que chaque unité foncière ne totalise pas plus de 2 annexes et que la superficie de plancher de chaque annexe ne dépasse 25 m².
Commerce	Artisanat	X		-
	Activité de service	X		
	Commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public		X	-
	Bureau administratif et public		X	
	Local technique et industriel public		X	
	Etablissement d'enseignement	X		
	Etablissement de santé	X		
	Etablissement d'action sociale	X		
	Salle d'art et de spectacle	X		
	Equipement sportif	X		
	Autre équipement recevant du public	X		

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	- que l'emprise au sol des constructions de bureau ne dépasse pas 40 % de l'unité foncière.
	Centre de congrès et d'exposition	X		-

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Chap2.1AU : Volumétrie et implantation des constructions

destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
Habitation	Logement	-Dans une bande de 20m mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques et avec un retrait de 5m des voies et emprises publiques. -Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles	- sur une limite séparative latérale et avec un retrait de 3 mètres minimum de l'autre limite séparative. - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.	-5m minimum entre deux constructions.	-limitée à 12 m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente, ou -limitée à 5 m mesurée depuis le sol naturel à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
	Hébergement				

Habitation	sous-destination	édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.	implantation par rapport aux limites séparatives	distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
	Annexe		-sur les limites séparatives ou avec un retrait de 3 m minimum.	-	- limitée à 5 m mesurée depuis le sol naturel au point le plus haut en cas de toiture à pente, ou -limitée à 3 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public Bureau administratif et public Local technique et industriel public	-à l'alignement des voies et emprises publiques, ou -avec un retrait de 5 m minimum des voies et emprises publiques.	-sur les limites séparatives ou avec un retrait de 3 m minimum.	-	-limitée à 12 m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente, ou -limitée à 5 m mesurée depuis le sol naturel à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire	Bureau	-avec un retrait de 5m minimum des voies et emprises publiques.	- avec un retrait de 3m minimum des limites séparatives.	-	-

Chap2.1AU : Qualité urbaine				
destinations	sous-destination	clôture		plantations
		En façade sur rue	En limite séparative	
Habitation	Logement Hébergement	- Un mur plein d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum. ou - Un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum.	- Un mur plein d'une hauteur de 2 m maximum. ou - Un grillage d'une hauteur de 2 m maximum.	-l'espace vert planté doit représenter au minimum 30% de l'unité foncière. -1 arbre minimum, doit être planté par tranche de 100 m² d'espace vert planté. - la plantation d'espèces invasives (voir en annexe) est interdite.
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public. Bureau administratif et public. Local technique et industriel public	-	-	- la plantation d'espèces invasives (voir en annexe) est interdite.
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire	Bureau	- Un mur plein d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum. ou - Un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum.	- Un mur plein d'une hauteur de 2 m maximum. ou - Un grillage d'une hauteur de 2 m maximum.	-l'espace vert planté doit représenter au minimum 30% de l'unité foncière. - la plantation d'espèces invasives (voir en annexe) est interdite.

Chap2.1AU : Qualité architecturale			
destinations	sous-destination	toiture	façade
Habitation	Logement Hébergement	- Les pentes de toit comprises entre 35 et 45°. - Les toits-terrasse sont autorisés à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques. - Des couvertures en tuiles ayant l'aspect de la terre cuite. - Les pentes et les aspects des toitures des vérandas ne sont pas règlementées.	- Des enduits teintés (selon la palette chromatique de référence en annexe) obligatoire sur les matériaux de construction, ou - Des aspects pierre, ou - Des aspects bois à condition qu'il soit nécessaire à la conception d'une construction bioclimatique.
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire	Bureau	- Les pentes de toit comprises entre 35 et 45°. - Les toits-terrasse sont autorisés à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques. - Des couvertures en tuiles ayant l'aspect de la terre cuite. - Les pentes et les aspects des toitures des vérandas ne sont pas règlementées.	- Des enduits teintés (selon la palette chromatique de référence en annexe) obligatoire sur les matériaux de construction, ou - Des aspects pierre, ou - Des aspects bois à condition qu'il soit nécessaire à la conception d'une construction bioclimatique.

Chap2.1AU : Stationnement			
destinations	sous-destination	stationnement	
		des véhicules	des cycles
Habitation	Logement Hébergement	- au sein de l'unité foncière : 2 places de stationnement minimum jusqu'à 100 m² de Superficie de Plancher. - au sein de l'unité foncière : 1 place de stationnement minimum par tranche de 50 m² de Superficie de Plancher, au-delà de 100 m² de Superficie de Plancher -les garages en sous-sol sont interdits.	- en cas d'habitat collectif, au sein de l'unité foncière : un local de stationnement de 3 m² minium en plus de 0.75 m² pour un T2, 1.5 m² pour un T3 et plus.

destinations	sous-destination	stationnement	
		des véhicules	des cycles
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire	Bureau	- au sein de l'unité foncière : 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de Superficie de Plancher.	- au sein de l'unité foncière : 1.5 m² de local pour le stationnement par tranche de 100 m² de Superficie de Plancher.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.1AU : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Chap3.1AU : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement : Toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux usées, doit être raccordée par branchement à un système d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux pluviales : Les constructions nouvelles devront mettre en œuvre des techniques de rétention et d'infiltration des eaux pluviales avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.
Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public

Ordures ménagères et tri sélectif : Tout bâtiment à vocation d'habitat collectif doit être doté de locaux spécialisés, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri sélectif.

ZONE 2AU

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.2AU : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités							
Constructions					Usages et affectations des sols		
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	Usages	interdit	autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-	Usages agricoles et forestiers		X
	Exploitation forestière	X			Modifier et/ou détruire une zone identifiée du SAGE des 2 MORIN, reportée sur le plan de zonage	X	
Habitation	Logement	X		-	-		
	Hébergement	X			-		
	Garage en sous-sol	X			-		
	Annexe	X			-		
Commerce	Artisanat	X		-	-		
	Activité de service	X			-		
	Commerce de détail	X			-		
	Restauration	X			-		
	Commerce de gros	X			-		
	Hébergement hôtelier et touristique	X			-		
	Cinéma	X			-		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public	X					

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	Usages	interdit	autorisé
Equipement d'intérêt collectif et service public	Bureau administratif et public	X					
	Local technique et industriel public	X			-		
	Etablissement d'enseignement	X			-		
	Etablissement de santé	X			-		
	Etablissement d'action sociale	X			-		
	Salle d'art et de spectacle	X			-		
	Equipement sportif	X			-		
	Autre équipement recevant du public	X			-		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-	-		
	Entrepôt	X			-		
	Bureau	X			-		
	Centre de congrès et d'exposition	X			-		

TITRE VI – ANNEXES

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

Liste des espèces invasives à interdire

Seine&Marne environnement

18 allée Gustave Prugnat – 77250 Moret-sur-Loing
Tél : 01 64 31 11 18 – courriel : contact@me77.fr
www.seine-et-marne-environnement.fr
n° de SIRET : 383 715 836 00037 - code NAF : APE : 913E/ 9499Z

Liste des espèces invasives

Source: Parisot C., 2009. Guide de gestion différenciée à usage des collectivités. Natureparif – ANVL. 159 pages

Document actualisé avec les données du CBNBP :
http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/ressources/ressources.jsp

Remarque : les espèces dans les cases vertes sont d'ores et déjà présentes en Ile-de-France.

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	**Famille**	**Origine**
Acacia dealbata Willd.	Fabaceae	Australie
Acacia saligna (Labill.) Wendl. Fil.	Fabaceae	Australie
Acer negundo L.	Aceracea	N. Am.
Ailanthus altissima (Miller) Swingle	Simaroubaceae	Chine
Ambrosia artemisiifolia L.	Asteraceae	N. Am.
Aristolochia sempervirens L.	Aristolochiaceae	C. et E. Méd.
Artemisia verlotiorum Lamotte	Asteraceae	E. Asie
Aster novi-belgii gr.	Asteraceae	N. Am.
Aster squamatus (Sprengel) Hieron.	Asteraceae	S. et C. Am.
Azolla filicuiculoides Lam.	Azollaceae	Am. trop. + temp.
Baccharis halimifolia L.	Asteraceae	N. Am.
Berteroa incana (L.) DC.	Brassicaceae	Eurosib.
Bidens connata Willd.	Asteraceae	N. Am.
Bidens frondosa L.	Asteraceae	N. Am.
Bothriochloa barbinodis (Lag.) Herter		
Bromus catharticus Vahl	Poaceae	S. Am.
Buddleja davidii Franchet	Buddlejaceae	Chine
Carpobrotus acinaciformis (L.) L. Bolus	Aizoaceae	S. Af.
Carpobrotus edulis (L.) R. Br.	Aizoaceae	S. Af.
Cenchrus incertus M.A. Curtis	Poaceae	Am. trop, et subtrop.
Chenopodium ambrosioides L.	Chenopodiaceae	Am. trop.
Conyza bonariensis (L.) Cronq.	Asteraceae	Am. trop.
Conyza canadensis (L.) Cronq.	Asteraceae	N. Am.
Conyza sumatrensis (Retz) E. Walker	Asteraceae	A. trop.
Cortaderia selloana (Schultes & Schultes fil.) Ascherson & Graebner	Doaceae	S. Am.
Cotula coronopifolia L.	Asteraceae	S. Af.
Crassula helmsii (Kirk) Cockayne		
Cyperus eragrostis Lam.	Cyperaceae	Am. trop.
Cytisus multiflorus (L'Hér.) Sweet	Fabaceae	W. Méd.
Cytisus striatus (Hill) Rothm.	Fabaceae	Médit.

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	**Famille**	**Origine**
Egeria densa Planchon	Hydrocharitaceae	S. Am.
Elodea canadensis Michaux	Hydrocharitaceae	N. Am
Elodea nuttalii (Planchon) St. John	Hydrocharitaceae	N. Am.
Epilobium ciliatum Rafin.	Onagraceae	N. Am.
Helianthus tuberosus L.	Asteraceae	N. Am.
Helianthus x laetiflorus Pers.	Asteraceae	N. Am.
Heracleum mantegazzianum gr.	Apiaceae	Caucase
Hydrocotyle ranunculoides L.f.		
Impatiens balfouri Hooker fil.	Balsaminaceae	Himalaya
Impatiens capensis Meerb	Balsaminaceae	N. Am.
Impatiens glandulifera Royle	Balsaminaceae	Himalaya
Impatiens parviflora DC.	Balsaminaceae	E. Sibér.
Lagarosiphon major (Ridley) Moss	Hydrocharitaceae	S. Af.
Lemna minuta H.B.K.	Lemnaceae	Am. trop.
Lemna turionifera Landolt	Lemnaceae	N. Am.
Lindernia dubia (L.) Pennell	Scrophulariaceae	N.E. Am.
Ludwigia grandiflora (Michaux) Greuter et Burdet	Onagraceae	N. et S. Am.
Ludwigia peploides (Kunth) P.H. Raven	Onagraceae	N. et S. Am.
Myriophyllum aquaticum (Velloso) Verdcourt	Haloragaceae	S. Am.
Oenothera biennis gr.	Onagraceae	N. Am.
Oxalis pes-caprae	Oxalidaceae	S. Af.
Paspalum dilatatum Poiret	Poaceae	S. Am.
Paspalum distichum L.	Poaceae	Am. trop.
Pittosporum tobira (Thunb.) Aiton fil.	Pittosporaceae	Eur. / Asie / Orient
Prunus laurocerasus L.	Rosaceae	Balk.-pers.
Reynoutria japonica Houtt.	Polygonaceae	Japon
Reynoutria sachalinensis (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai	Polygonaceae	E. Asie
Reynoutria x bohemica J. Holub	Polygonaceae	Orig. hybride
Rhododendron ponticum L.	Ericaceae	Balkans / Pén. ibér.
Robinia pseudo-acacia L.	Fabaceae	N. Am.
Rumex cristatus DC.	Polygonaceae	Grèce / Sicile
Rumex cuneifolius Campd.	Polygonaceae	S. Am.
Senecio inaequidens DC.	Asteraceae	S. Af.
Solidago canadensis L.	Asteraceae	N. Am.
Solidago gigantea Aiton	Asteraceae	N. Am.
Spartina anglica C.E. Hubbard	Doaceae	S. Angleterre
Sporobolus indicus (L.) R. Br.	Poaceae	Am. trop, subtrop.
Symphytum asperum gr.	Boraginaceae	Caucase-pers.
Xanthium strumarium gr.	Asteraceae	Am / Médit

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement		
Espèces	**Famille**	**Origine**
Acacia longifolia (Andrews) Willd.	Fabaceae	Australie
Acacia retinodes Schlecht.	Fabaceae	S. Australie
Ambrosia tenuifolia Sprengel	Asteraceae	S. Am.
Amorpha fruticosa L.	Fabaceae	N. Am
Aptenia cordifolia (L. fil.) Schwantes	Aizoaceae	S. Af.
Araujia sericifera Brot.	Asclepiadaceae	S. Am.
Aster lanceolatus Willd.	Asteraceae	N. Am.
Atriplex sagittata Borkh.	Chenopodiaceae	
Brassica tournefortii Gouan	Brassicaceae	Med. As.
Bunias orientalis L.	Brassicaceae	S.-E. Eur.
Cedrus atlantica (Endl.) Carrière	Pinaceae	N. Af.
Claytonia perfoliata Donn. ex Willd.	Portulacaceae	N. Am.
Conyza floribunda H.B.K.	Asteraceae	Am. trop.
Crepis bursifolia L.	Asteraceae	Ital.
Cupressus macrocarpa Hartweg	Cupressaceae	N. Am.
Cyperus difformis L.	Cyperaceae	Paleotemp.
Dichanthelium acuminatum (Swartz) Gould & C.A. Clarke	Poaceae	
Eichornia crassipes Solms. Laub.	Pontederiaceae	Brésil
Elide asparagoides (L.) Kerguélen (= Medeola myrtifolia L.)	Liliaceae	N. Am.
Erigeron annuus (L.) Pers.	Asteraceae	N. Am.
Euonymus japonicus L. fil.	Celastraceae	Sino-nippon
Freesia corymbosa (Burm.) N.E. Br.	Iridaceae	S. Af.
Galega officinalis L.	Fabaceae	S.-E. Eur. / As.
Gazania rigens (L.) Gaertner	Asteraceae	S. Af.
Gomphocarpus fruticosus (L.) Aiton fil.	Asclepiadaceae	S. et Af.
Hakea sericea Schrader	Proteaceae	S.-E. Austr.
Juncus tenuis Willd.	Juncaceae	Am. pacifico-atl.
Ligustrum lucidum Aiton fil.	Oleaceae	Sino-jap.
Lonicera japonica Thunb	Caprifoliaceae	Sino-Jap.
Lycium barbarum L.	Solanaceae	Chine
Medicago arborea L.	Fabaceae	Med.
Morus alba L.	Moraceae	E. Asie
Nothoscordum borbonicum Kunth	Liliaceae	S. Am. subtrop.
Oenothera longiflora L.	Onagraceae	S. Am.
Oenothera striata Link (= O. stricta)	Onagraceae	S. Am.
Opuntia ficus-indica (L.) Mill.	Cactaceae	C. Am.
Opuntia monacantha (Willd.) Haw.	Cactaceae	S. Am.

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement		
Espèces	**Famille**	**Origine**
*Parthenocissus inserta (*A. Kerner) Fritsch	Vitaceae	N.-E. Am.
Pennisetum villosum R. Br. ex Fresen	Poaceae	Abyssinie
Periploca graeca L.	Asclepiadiaceae	E. Méd.
Phyllostachys mitis Rivière	Poaceae	Japon
Phyllostachys nigra (Lodd.) Munro	Poaceae	Japon
Phyllostachys viridi-glaucescens (Pair.) Riv.	Poaceae	Japon
Pyracantha coccinea M. J. Roemer	Rosaceae	Méd.
Rumex thyrsiflorus Fingerh.	Polygonaceae	Eurosib.
Saccharum spontaneum L.	Poaceae	S. As. / N. et E. Afr.
Salpichroa origanifolia (Lam.) Baillon	Solanaceae	S. Am.
Selaginella kcraussiona (G. Kunze) A. Braun	Selaginellaceae	S. et trop. Af.
Senecio angulatus L. fil.	Asteraceae	S. Af.
Senecio deltoideus Less.	Asteraceae	S. Af.
Setaria parviflora (Poiret) Kerguélen	Poaceae	C. Am.
Sicyos angulata L.	Cucurbitaceae	N. Am.
Solanum chenopodioides Lam. (= S. sublobatum Willd. ex Roemer & Schultes)	Solanaceae	S. Am.
Sporobolus neglectus Nash	Poaceae	N. Am.
Sporobolus vaginiflorus (Toney) Wood	Poaceae	N. Am.
Tetragonia tetragonioides (Pallas) O. Kuntze	Tetragoniaceae	Australie / Nlle-Zél.
Tradescantia fluminensis Velloso	Commelinaceae	S. Am.
Ulex europaeus L. subsp. latebracteatus (Mariz) Rothm.	Fabaceae	Pén. Ibér.
Ulex minor Roth subsp. breoganii Castroviejo & Valdés Bermejo	Fabaceae	Médit.
Veronica persica Poiret	Scrophulariaceae	W. As.
Yucca filamentosa L.	Liliaceae	N. Am.

Liste 3 : espèces à surveiller		
Espèces	**Famille**	**Origine**
Abutilon theophrastii Medik.	Malvaceae	Rég. subpont
Achillea crithmifolia Waldst. & Kit.	Asteraceae	Pén. balk.
Agave americana L.	Agavaceae	C. Am.
Altemanthera philoxeroides (Martius) Griseb.	Amaranthaceae	
Alternanthera caracasana H.B.K.	Amaranthaceae	Am. trop.
Amaranthus blitoides S. Watson	Amaranthaceae	N. Am.
Amaranthus bouchonii Thell.	Amaranthaceae	Orig. incert.
Amaranthus deflexus L.	Amaranthaceae	S. Am.
Amaranthus retroflexus L.	Amaranthaceae	N. Am.
Ambrosia coronopifolia Torr. & A. Gray	Asteraceae	N. Am.
Anchusa ochroleuca M. Bieb.	Boraginaceae	S.-E. Eur.
Artemisia annua L.	Asteraceae	Eurasie
Asclepias syriaca L.	Asclepiadaceae	N. Am.
Bidens subalternans L.	Asteraceae	S. Am
Boussaingaultia cordifolia Ten.	Basellaceae	S. Am. subtrop.
Broussonetia papyrifera (L.) Vent.	Moraceae	Tahiti
Centaurea diffusa Lam.	Asteraceae	S.-E. Eur.
Cordyline australis (Forster) Endl.	Agavaceae	Nlle Zélande
Coronopus didymus (L.) Sm.	Brassicaceae	N. Am.
Cortaderia richardi	Poaceae	Nlle Zélande
Datura innoxia Miller (= D. metel L.)	Solanaceae	Am. C.
Datura stramonium L.	Solanaceae	Am.
Echinochloa colona (L.) Link	Poaceae	Paléo/sub. trop
Echinochloa muricata (P. Beauv.) Fernald	Poaceae	N. Am.
Echinochloa oryzoides (Ard.) Fritsch	Poaceae	Asie
Echinochloa phyllopogon (Stapf) Koss.	Poaceae	Asie trop.
Elaeagnus xebbingei Hort	Elaeagnaceae	
Elaeagnus angustifolia L.	Elaeagnaceae	
Eleusine indica (L.) Gaertner	Poaceae	thermocosm.
Eragrostis mexicana (Hormem.) Link	Poaceae	Am.
Erigeron karvinskianus DC.	Asteraceae	N. Am.
Eschscholzia californica Cham.	Papaveraceae	N. Am.
Euphorbia maculata L.	Euphorbiaceae	N. Am.
Galinsoga parviflora Cav.	Asteraceae	S. Am.
Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pavon	Asteraceae	S. Am.
Gamochaeta americana (Miller) Weddell	Asteraceae	Am.
Gamochaeta subfalcata (Cabrera) Cabrera	Asteraceae	N. et S. Am.
Heteranthera limosa (Swartz) Willd.	Pontederiaceae	Am. trop.

Liste 3 : espèces à surveiller		
Espèces	**Famille**	**Origine**
Heteranthera reniformis Ruiz & Pavon	Pontederiaceae	N. et S. Am.
Hypericum gentianoides L. (= H. sarothra Michaux)	Hypericaceae	N. Am.
Hypericum mutilum L.	Hypericaceae	N. Am.
Ipheion uniflorum (Lindley) Rafin. (= Triteleia unifiora Lindley)	Liliaceae	S. Am.
Ipomoea indica (Burm.) Merr.	Convolvulaceae	Amph. subtr
Ipomoea purpurea Roth	Convovulaceae	Am. trop.
Isatis tinctoria L.	Brassicaceae	Asie
Lemna aequinoctialis Welw.	Lemnaceae	
Lemna perpusilla Torrey	Lemnaceae	Asie, Af. N. et S. Am.
Lepidium virginicum L.	Brassicaceae	Am.
Mariscus rigens (C. Presl) C.B. Clarke ex Chodat	Cyperaceae	
Matricaria discoidea DC. (= Chamomilla suaveolens (Pursh) Rjrdb.)	Asteraceae	N.-E. Asie
Melilotus albus Medik.	Fabaceae	Eurasie
Mirabilis jalapa L.	Nyctaginaceae	S. Am.
Nassella trichotoma (Nées) Hackel in Arech.	Poaceae	S. Am.
Nicotiana glauca R.C. Graham	Solanaceae	S. Am.
Nonea pallens Petrovic	Boraginaeeae	S.-E. Eur.
Oenothera humifusa Nutt.	Onagraceae	
Oenothera laciniata Hill. (= 0. sinuata L.)	Onagraceae	N. Am.
Oenothera rosea L'Hérit. ex Aiton	Onagraceae	N. Am. trop.
Opuntia tuna (L.) Miller	Cactaceae	W. Inde
Oxalis articulata Savigny	Oxalidaceae	S.Am.
Oxalis debilis H.B.K.	Oxalidaceae	S. Am.
Oxalis fontana Bunge	Oxalidaceae	N. Am.
Oxalis latifolia Kunth	Oxalidaceae	S. Am. trop.
Panicum capillare L.	Poaceae	N. Am.
Panicum dichotomiflorum Michaux	Poaceae	N. Am.
Panicum hillmannii Chase	Poaceae	
Panicum *miliaceum* L.	Poaceae	C. Asie
Panicum schinzii Hakel	Poaceae	
Phytolacca americana L.	Phytolaccaceae	N. Am.
Pinus nigra Arnold	Pinaceae	S. Eur.
Platycladus orientalis (L.) Franco	Cupressaceae	Chine
Polygala myrtifolia L.	Polygalaceae	S. Af.
Rhus hirta (L.) Sudworth (= R. typhina L.)	Anacardiaceae	N. Am.
Ricinus commuais L.	Euphorbiaceae	Af. trop.
Rorippa austriaca (Crantz) Besser	Brassicaceae	Méd. orient.

Liste 3 : espèces à surveiller		
Espèces	**Famille**	**Origine**
Rumex patientia L.	Polygonaceae	S.-E. Eur.
Secale montanum Guss.	Poaceae	Médit.
Senecio leucanthemifolius Poiret subsp. vernalis (Waldst. & Kit.) Alexander (= S. vernalis W. & K.)	Asteraceae	E. et C. Eur.
Setaria faberi F. Hermann	Poaceae	
Solanum bonariense L.	Solanaceae	S. Am.
Solanum linnaeanum Hepper & Jaeger	Solanaceae	S. Af.
Solanum mauritianum Scop.	Solanaceae	Am. centr.
Sorghum halepense (L.) Pers.	Poaceae	E. Médit.
Stenotaphrum secundatum (Walter) O. Kuntze	Poaceae	Paantropical
Tagetes minuta L.	Asteraceae	S. Am.
Tropaeolum majus L.	Tropaeolaceae	S. Am.
Verbesina alternifolia (L.) Britton ex Learney	Asteraceae	Am. trop.
Veronica peregrina L.	Scrophulariaceae	N. et S. Am.
Veronica persica Poiret	Scrophulariaceae	S.-W. Asie
Xanthium spinosum L.	Asteraceae	S. Am.

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

Liste d’espèces locales recommandées

Seine&Marne environnement

18 allée Gustave Prugnat – 77250 Moret-sur-Loing
Tél : 01 64 31 11 18 – courriel : contact@me77.fr
www.seine-et-marne-environnement.fr
n° de SIRET : 383 715 836 00037 - code NAF : APE : 913E/ 9499Z

Liste d’espèces locales recommandées

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
Acer campestre	Érable champêtre	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	jaune verdâtre	4 – 15	Lente	
Alnus glutinosa	Aulne glutineux	Arbre	Conique large	Basique / Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Février / Avril	Ocre jaune (M), jaune brun (F)	18 – 30	Lente	Médicinal
Berberis vulgaris	Épine-vinette	Arbuste	Dressé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Juin	Jaune griffé de pourpre	1 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
Betula pendula	Bouleau verruqueux	Arbre	Conique étroit	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Non	Caduc	Avril	Jaune brun	20 – 25	Lente	
Betula pubescens	Bouleau blanc	Arbre	Conique étroit	Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Avril	Jaune brun	15 – 20	Lente	Médicinal
Carpinus betulus	Charme commun	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Marcescent	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	15 – 25	Lente	
Cornus mas	Cornouiller mâle	Arbuste	Étalé bas	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Jaune	3 – 5	Assez rapide	Comestible / médicinal
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc	2 – 4	Moyenne	
Corylus avellana	Noisetier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Janvier / mars	Jaunâtre	2 – 4	Rapide	Comestible
Crataegus laevigata	Aubépine lisse	Arbuste	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc rose	5 – 8	Rapide	Épines / Médicinal
Crataegus monogyna	Aubépine monogyne	Arbuste	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	6 – 9	Moyenne	Épines / Médicinal
Cytisus scoparius	Genêt à balais	Arbuste	Étalé bas	Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Jaune	1 – 1,5	Moyenne	Toxique
Euonymus europaeus	Fusain d'Europe	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc-verdâtre	3 – 7	Lente	Toxique

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
Fagus sylvatica	Hêtre commun	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal
Frangula dodonei	Bourdaine	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	vert	2 – 5	Lente	Toxique / Médicinal
Fraxinus angustifolia	Frêne à feuilles étroites	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Brunâtre	10 – 20	Rapide au début	
Fraxinus excelsior	Frêne élevé	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	30 – 40	Rapide	
Ilex aquifolium	Houx	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Persistant	Mai / Juin	Blanc	5 – 15	Assez lente	
Juniperus communis	Genévrier commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Persistant	Avril / Mai	Jaune (M), verdâtre (F)	3 – 5	Lente	Médicinal / Piquant
Ligustrum vulgare	Troène commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Marcescent	Mai / Juillet	Blanc	2 – 3	Moyenne	Toxique
Lonicera xylosteum	Camerisier ou Chèvrefeuille des haies	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc-jaunâtre	2 – 2,5	Moyenne	Toxique / Médicinal
Malus sylvestris	Pommier des bois	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc-rose	2,5 – 4	Moyenne	Comestible
Mespilus germanica	Néflier commun	Arbuste	Buissonnant	Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 6	Lente	Épines (souvent) / Comestible
Populus nigra	Peuplier noir	Arbre	Colonnaire	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mars / Avril	Rouge (M), vert (F)	30 – 35	Rapide au début	
Populus tremula	Peuplier tremble	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre / Ombre	Non	Caduc	Mai	Gris rouge (M), vert (F)	15 – 25	Rapide au début	

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
Prunus avium	Merisier	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Blanc	20 – 30	Rapide	Comestible
Prunus mahaleb	Cerisier Mahaleb	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril	Blanc	6 – 10	Moyenne	
Prunus spinosa	Prunellier	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible
Pyrus cordata	Poirier à feuilles en coeur	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc	5 – 15	Rapide au début	Épines (souvent) / Comestible
Pyrus pyraster	Poirier sauvage	Arbre	Colonnaire	Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	4 – 6	Moyenne	Comestible
Quercus petraea	Chêne sessile	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Jaune	30 – 40	Assez lente	
Quercus pubescens	Chêne pubescent	Arbre	Érigé	Basique	Sec	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc (parfois marcescent)	Avril / Mai	Jaune vert	8 – 15	Moyenne	
Quercus robur	Chêne pédonculé	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mai / Juin	vert	25 – 40	Moyenne	
Rhamnus cathartica	Nerprun purgatif	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Jaune	2 – 7	Lente	Toxique
Ribes rubrum	Groseiller à grappes	Arbuste	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Vert-jaunâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Comestible
Ribes uva-crispa	Groseiller à macquereau	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Rouge-verdâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Épines / Comestible
Rosa agrestis	Rosier agreste	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	1 – 2	Assez rapide	Épines
Rosa arvensis	Rosier des champs	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	0,5 – 1	Assez rapide	Épines

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
Rosa canina	Églantier ou rosier des chiens	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Rose pâle	1 – 4	Assez rapide	Épines / Comestible / Médicinal
Rosa micrantha	Églantier à petites fleurs	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	1 – 2	Assez rapide	Épines
Rosa rubiginosa	Églantier couleur de rouille	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	2,5 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
Rosa stylosa	Rosier à styles soudés	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc rose	2 – 3	Assez rapide	Épines
Rosa tomentosa	Églantier tomenteux	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose clair	1 – 2	Assez rapide	Épines
Salix alba	Saule blanc	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Humide	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	10 – 15	Rapide	Médicinal
Salix atrocinerea	Saule à feuilles d'olivier	Arbuste	Étalé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Vert	4 – 6	Assez rapide	
Salix aurita	Saule à oreillettes	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Mai	Vert brun	1 – 3	Lente	
Salix caprea	Saule marsault	Arbre	Pleureur	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	2 – 5	Rapide	
Salix cinerea	Saule cendré	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	3,5 – 5	Assez rapide	
Salix fragilis	Saule fragile	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 15	Assez rapide	
Salix purpurea	Saule pourpre	Arbuste	Étalé bas	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Mars / Avril	Blanc vert	3 – 4	Rapide	
Salix triandra	Saule à trois étamines	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 7	Rapide au début	
Salix viminalis	Saule des vanniers	Arbuste	Buissonnant	Neutre	Humide	Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	6 – 10	Rapide	

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
Sambucus nigra	Sureau noir	Arbuste	Ouvert	Basique / Neutre	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	2 – 8	Rapide	Comestible / médicinal
Sorbus aria	Alisier blanc	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	10 – 15	Assez rapide	
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseleurs	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 12	Moyenne	
Sorbus torminalis	Alisier torminal	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 15	Assez lente	
Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles	Arbre	Ovale	Neutre / Acide	Sec	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin	Jaune pâle	15 – 20	Moyenne	Comestible / médicinal
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	Arbre	Arrondi	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Juin / Juillet	Jaune pâle	10 – 40	Assez rapide	Médicinal
Ulex europaeus	Ajonc d'Europe	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Frais	Soleil	Oui	Persistant	Mars / Mai	Jaune	1 – 2,5	Rapide	Épines
Ulmus glabra	Orme blanc	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Rouge	15 – 25	Lente	
Ulmus laevis	Orme lisse	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Rose	15 – 20	Assez rapide	
Ulmus minor	Petit orme	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	jaune verdâtre	10 – 30	Rapide	Médicinal
Viburnum lantana	Viorne lantane	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 4	Moyenne	Toxique
Viburnum opulus	Viorne obier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	2 – 5	Moyenne	Toxique

LIANES

Elles sont plus difficiles à trouver auprès des fournisseurs mais on peut en citer quelques-unes.

Lierre (*Hedera helix*)
http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/lierre.htm

Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*)
http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/chevrefeuille%20des%20bois.htm

Clématite des haies (*Clematis vitalba*)
http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/clematite.htm

Gesse sauvage (*Lathyrus sylvestris*)
http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/gesse%20sauvage.htm

Ronce des bois *(Rubus fruticosus)*
http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/ronce.htm

Le tableau ci-dessous liste l'ensemble des espèces végétales préconisées par Seine-et-Marne environnement dans le cas d'un milieu humide.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités
Barbarea vulgaris	Barbarée commune	Mégaphorbiaies	eutrophiles
Calystegia sepium	Liseron des haies		eutrophiles
Carduus crispus	Chardon crépu		eutrophiles
Cirsium oleraceum	Cirse maraîcher		mésotrophiles
Cirsium palustre	Cirse des marais		mésotrophiles
Dipsacus fullonum	Cabaret des oiseaux		eutrophiles
Epilobium hirsutum	Epilobe hérissé		eutrophiles
Epilobium tetragonum	Epilobe à tige carrée		eutrophiles
Eupatorium cannabinum	Eupatoire chanvrine		eutrophiles
Filipendula ulmaria	Reine-des-prés		
Humulus lupulus	Houblon		eutrophiles
Hypericum tetrapterum	Millepertuis à quatre ailes		eutrophiles
Lythrum salicaria	Salicaire commune		mésotrophiles
Myosoton aquaticum	Céraiste aquatique		eutrophiles
Scrophularia auriculata	Scrophulaire aquatique		eutrophiles
Stachys palustris	Epiaire des marais		mésotrophiles
Symphytum officinale	Consoude officinale		
Thalictrum flavum	Pigamon jaune		mésotrophiles
Valeriana officinalis	Valériane officinale		
Galium uliginosum	Gaillet des fanges	Tourbières	
Lotus pedunculatus	Lotier des fanges		
Ranunculus flammula	Renoncule petite-douve		
Succisa pratensis	Succise des prés		

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités
Cardamine pratensis	Cardamine des prés	Prairies	médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
Epilobium parviflorum	Epilobe à petites fleurs		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
Galium palustre	Gaillet des marais		européennes, hygrophiles longuement inondables
Lysimachia nummularia	Lysimaque nummulaire		européennes, hygrophiles longuement inondables
Mentha aquatica	Menthe aquatique		européennes, hygrophiles longuement inondables
Mentha arvensis	Menthe des champs		européennes, hygrophiles longuement inondables
Mentha suaveolens	Menthe à feuilles rondes		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
Polygonum amphibium	Renouée amphibie		européennes, hygrophiles longuement inondables
Potentilla anserina	Potentille des oies		européennes, hygrophiles
Potentilla reptans	Potentille rampante		européennes, hygrophiles
Pulicaria dysenterica	Pulicaire dysentérique		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
Ranunculus repens	Renoncule rampante		européennes, hygrophiles
Rumex conglomeratus	Patience agglomérée		européennes, hygrophiles
Rumex crispus	Patience crépue		européennes, hygrophiles
Silene flos-cuculi	Silène fleur-de-coucou		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
Trifolium fragiferum	Trèfle fraise		européennes, hygrophiles longuement inondables

Psychrophile : capable de survivre à des températures froides.

PALETTE CHROMATIQUE DE REFERENCE

Auteur : Sylvie BOULLEY-DUPARC, architecte au CAUE 77

Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Cette fiche technique présente les définitions correspondant à ce lexique puis en précise les modalités d'utilisation.

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

1.4. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

1.5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

1.6. Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

1.7. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

1.8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

1.9. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

1.10. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

1.11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.
Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :
- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n° 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations …), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures …).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de

construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit

La notion de gabarits'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.9. Hauteur

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante …

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins …).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ….

Version fiche	Date	Auteur
1	27/06/17	DHUP/QV3

Mairie de CHEVRU

14 rue de MEDERIC CHAROT

77 320 CHEVRU

COMMUNE DE CHEVRU

PLAN LOCAL D'URBANISME

6-ANNEXES

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation, par le Conseil Municipal en date du : 15/12/2017

Le Maire

cabinet GREUZAT

40, Rue Moreau Duchesne
77 910 Varreddes
Tél : 01.64.33.18.29
Fax : 01.60.09.19.72
Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com
Web : http//www.cabinet-greuzat.com

6.1-RECUEIL DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

6.2-PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AU 1/5000

6.3-RECUEIL DES CONTRAINTES ET DES RISQUES

6.4-PLAN DES CONTRAINTES ET DES RISQUES

6.5-NOTICE SANITAIRE

6.6-PLAN DES RESEAUX D'EAU POTABLE

6.7-PLAN DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

6.8-DELIBERATIONS ET ARRETES DIVERS

6.9-SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

6.10-ETUDE DE DELIMITATION DE ZONES HUMIDES

Mairie de CHEVRU

14 rue de MEDERIC CHAROT

77 320 CHEVRU

COMMUNE DE CHEVRU

PLAN LOCAL D'URBANISME

6.1 RECUEIL DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation, par le Conseil Municipal en date du : 15/12/2017

Le Maire

cabinet GREUZAT

40, Rue Moreau Duchesne
77 910 Varreddes
Tél : 01.64.33.18.29
Fax : 01.60.09.19.72
Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com
Web : http//www.cabinet-greuzat.com

Le territoire de CHEVRU est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

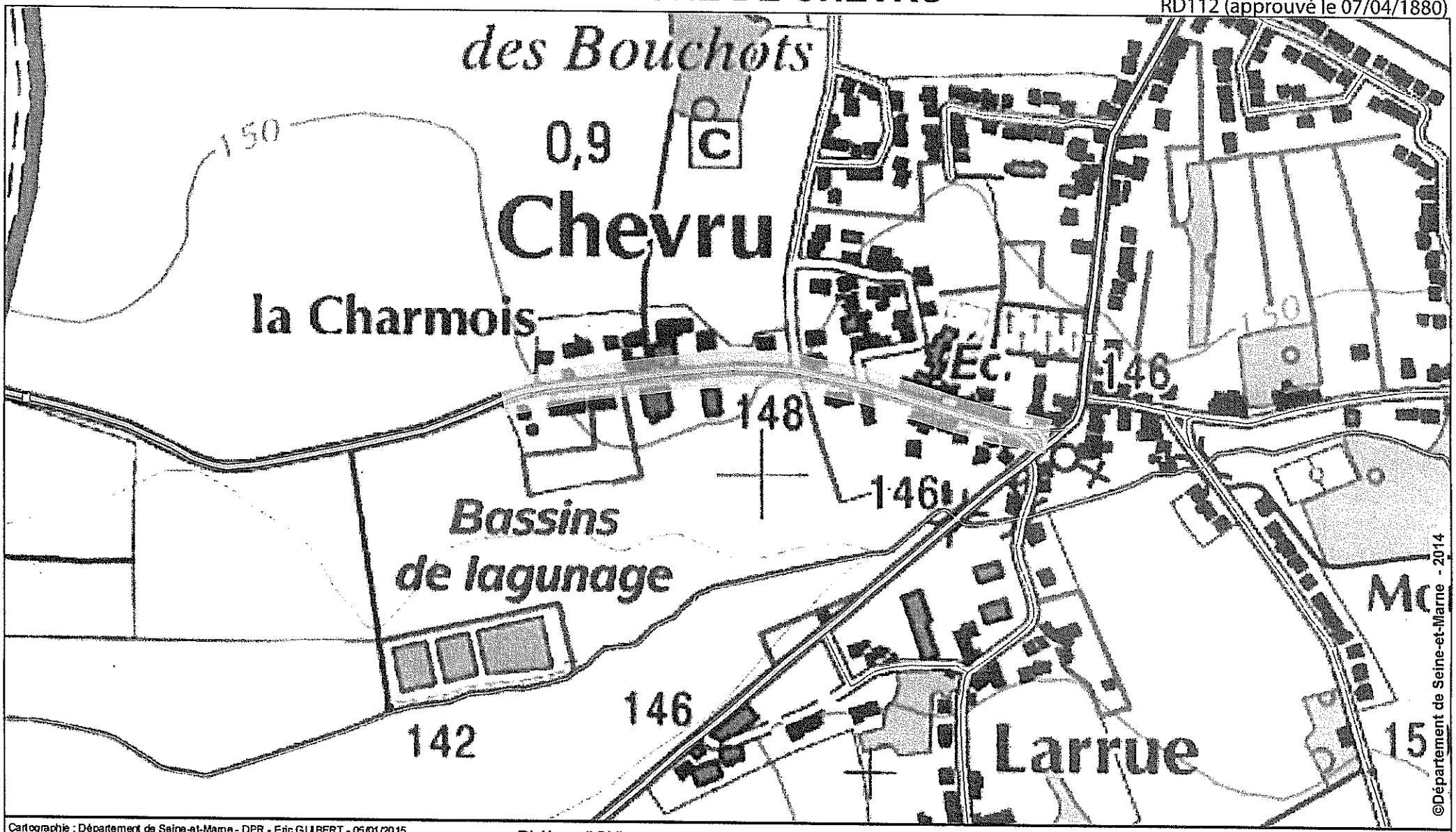
Code	Intitulé	Désignation	Libellé de l'acte
EL7	ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES, DEPARTEMENTALES ET COMMUNALES	RD215 RC rue de l'ancienne gare (ex RD112E) RD112	Délibérations du 13/01/1879 27/09/1915 07/04/1980
I3	GAZ CANALISATIONS, DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Canalisation 300	Conventions amiables

Ces dernières sont reportées dans la pièce n°6.2 du présent PLU et constitue le plan des servitudes d'utilité publique.

SEINE & MARNE 77
LE DÉPARTEMENT

EMPRISE PLANS DALIGNEMENTS
COMMUNE DE CHEVRU

RD112 (approuvé le 07/04/1880)



Cartographie : Département de Seine-et-Marne - DPR - Eric GUIBERT - 05/01/2015
Sources : Département de Seine-et-Marne - DPR - SIG
©IAU-idF©IGN - BDTOPO® 2013 - SCAN25®IGN - BD PARCELLAIRE® - DGFIP
REPRODUCTION INTERDITE

±échelle 1/5000

0 40 80 120 160 200 Meters

Rivières (IGN)
Gares

Giratoire
D
N
C

PR

Réseau routier détaillé
Autoroutes
Bretelles autoroutières
Nationales
Bretelles nationales
Départementales secondaires
Bretelles départementales
Autres voies
Voies ferrées

RÉGION VAL DE SEINE

POLE PERFORMANCE
Département Maintenance & Données Techniques

DDT DE SEINE ET MARNE
A l'attention de Monsieur le Préfet
Barrage de la Marne
77109 MEAUX

DDT 77
22 DEC. 2014
COURRIER AR

Lettre recommandée avec A.R.

VOS RÉF. .....
NOS RÉF. 2014-PP/DMDT/25904-01
INTERLOCUTEUR Responsable du Département EST, E. VANDER-TAELEM, tél. : 01.64.73.31.01
OBJET Plan Local d'Urbanisme

Croissy-Beaubourg, le 12/12/14

Monsieur le Préfet,

En réponse à votre courrier du 10/12/14 concernant l'élaboration du PLU de la commune de CHEVRU, nous vous informons que GRTgaz exploite sur le territoire de celle-ci des ouvrages de transport de gaz naturel.

Les parcelles traversées par nos ouvrages sont grevées d'une bande de servitude dite « non-aedificandi » telle que définie dans les conventions de servitudes signées entre les propriétaires et GRTgaz et répartie selon l'annexe jointe.

Nous attirons votre attention sur le fait que le code de l'urbanisme prévoit l'obligation pour les maires et/ou pour les autorités administratives d'annexer ou porter à connaissance les SUP affectant l'utilisation du sol relatives aux canalisations de transport gaz instituées en application de l'article R. 555-30 du code de l'environnement : soit les servitudes fortes et faibles dites « d'implantation » de l'article L. 555-27 du code de l'environnement, soit les servitudes dites « maîtrise de l'urbanisation » du 3ème alinéa de l'article L. 555-16 dudit code.

En ce qui concerne les SUP « maîtrise de l'urbanisation », prenant en compte la maîtrise des risques à proximité des canalisations de transport de gaz naturel, et à défaut d'avoir été notifiées par la préfecture de MELUN par voie d'arrêté, nous vous recommandons de vous rapprocher de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) qui a obligation de porter à la connaissance des communes ou de leurs groupements les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme, et de fournir, notamment, les études de dangers transmises par GRTgaz.

Nous vous rappelons que nos canalisations sont soumises à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

En conséquence, nous demandons que le PLU précise de consulter « GRTgaz – RÉGION VAL DE SEINE – DPRT – 2, rue Pierre Timbaud – 92238 GENNEVILLIERS CEDEX » dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité de nos ouvrages de gaz, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire. Vous trouverez ci-joint un plan de situation au 1/25000ème des ouvrages situés sur la commune concernée.

Nous joignons un ensemble de rappels de textes législatifs et réglementaires instituant des servitudes à inscrire au PLU.

Enfin, nous souhaitons voir inscrite au règlement du PLU, l'autorisation de pose d'ouvrages de transport de gaz.

Nous restons à votre disposition pour le cas où vous souhaiteriez obtenir des renseignements complémentaires.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, en l'assurance de notre considération distinguée.

Barbu CONSTANTINESCU

Responsable du Département Maintenance & Données Techniques

P.J. : Une carte schématique au 1/25000ème
Un rappel des textes
Un tableau des distances d'effets
Un tableau des servitudes

N.B. : Cette réponse ne concerne que les canalisations de transport de gaz naturel haute pression exploitées par GRTgaz, à l'exclusion des conduites de distribution de GrDF ou celles d'autres concessionnaires.

SCENARIO de RUPTURE de CANALISATION ENTERREE AVEC INFLAMMATION

	4 Bar			10 Bar			16 Bar			20 Bar			25 Bar			30 Bar			35 Bar			40 Bar			45 Bar			50 Bar			55 Bar		
DN	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE
	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)
80	2	3	4	3	4	6	3	4	6	3	5	7	3	5	8	3	6	9	4	6	10	5	10	10	5	10	15	5	10	15	5	10	15
100	2	3	5	3	5	7	3	6	9	4	6	10	4	7	10	5	8	15	5	9	15	5	10	15	6	10	15	10	15	20	10	15	20
125	3	4	7	4	6	10	5	8	15	5	9	15	6	10	15	7	15	20	7	15	20	10	15	25	10	20	25	10	20	30	10	20	30
150	3	6	8	5	8	15	6	10	20	7	15	20	9	15	25	10	20	25	10	20	30	15	20	30	15	25	35	15	25	35	15	30	40
200	5	8	15	8	15	20	10	20	30	15	20	30	15	25	35	20	30	40	20	35	45	20	35	50	25	40	55	25	40	60	30	45	60
250	7	15	20	10	20	30	15	30	40	20	35	45	25	40	50	25	45	60	30	50	65	35	50	70	35	55	75	40	60	80	45	65	85
300							25	40	55	30	45	60	35	50	70	40	60	80	40	65	85	45	70	95	50	75	100	55	80	105	55	85	115
350										35	55	75	45	65	90	50	75	100	55	80	110	60	85	115	65	95	125	70	100	130	70	105	140
400										45	70	95	55	80	105	60	90	120	65	95	130	75	105	140	80	115	145	85	120	155	90	125	165
450													65	95	125				80	115	150	85	125	160							105	150	190
500													75	110	145				90	130	170	100	145	180							120	170	215
550													85	125	160				105	150	190	115	160	205							140	195	245
600													100	140	180				120	165	210	130	180	230							160	215	275
700																						165	225	280									
750																						180	245	305									
800																						195	265	330									
900																						230	310	380									
1000																						265	355	435									
1050																																	
1100																						305	400	485									
1200																																	

Vitesse du Vent 5m/s

ELS : effets létaux significatifs (dose de 1800 [(kW/m2)4/3].s)
PEL : premier effets létaux (dose de 1000 [(kW/m2)4/3].s)
IRE : effets irreversibles (dose de 600 [(kW/m2)4/3].s)

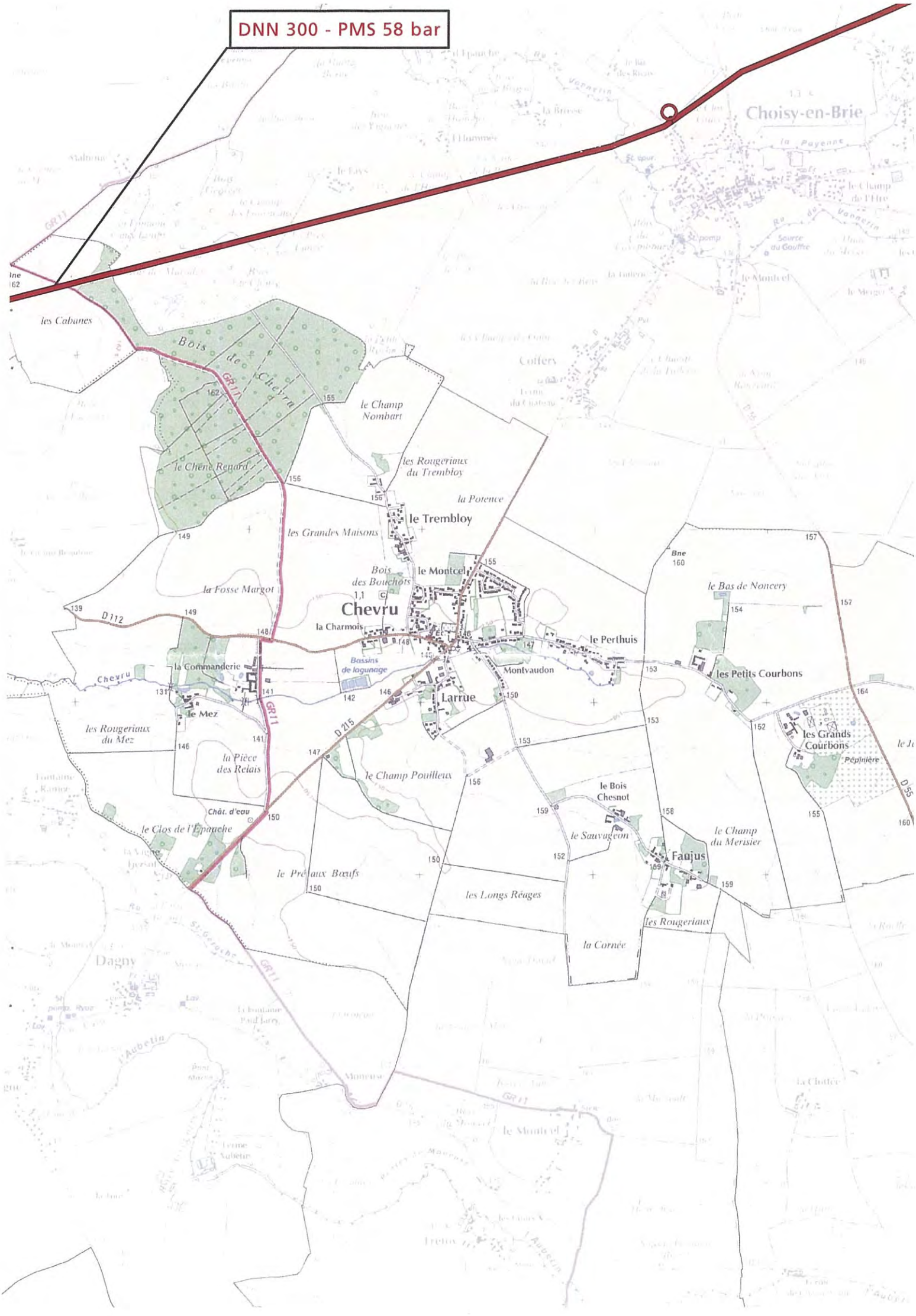
	60 Bar			67.7 Bar			75 Bar			80 Bar			85 Bar			94 Bar			100 Bar			110 Bar			120 Bar			150 Bar		
DN	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE
	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)
80	5	10	15	5	10	15	5	10	20	5	10	20																		
100	10	15	20	10	15	25	10	15	25	10	15	25	10	20	25							15	25	35						
125	15	20	30	15	25	30	15	25	35	15	25	40	15	30	40							20	35	50				25	45	60
150	20	30	40	20	30	45	20	35	50	25	35	50	25	40	55							30	45	65	30	50	65	40	60	80
200	30	50	65	35	55	70				40	60	80	40	60	85							50	75	100				60	90	120
250	45	70	90	50	75	100				55	85	110	60	85	115							70	100	135				85	120	155
300	60	90	120	65	95	125				75	105	140	75	110	145							90	130	165	95	135	175	110	155	200
350	75	110	145	85	120	155				95	130	170	95	135	175							115	160	205				140	190	240
400	95	135	170	100	145	185				110	160	200	115	165	210							135	190	240						
450				120	165	205				135	185	235	140	190	240							160	225	280						
500				140	195	245				155	210	265	160	220	275							190	255	320	200	270	335			
550				160	220	275				175	240	300	185	250	310							215	290	360						
600				180	245	305				200	270	335	205	280	345				280	305	380	245	325	400						
700				225	300	370				245	330	405	255	340	420															
750				245	330	405				270	360	440	280	375	455															
800				270	355	435				295	390	480	305	405	495															
900				315	415	505				350	455	550	360	470	570							420	545	655				510	650	775
1000				365	475	575				400	520	625	415	540	650							485	625	745				585	745	880
1050																470	610	725												
1100				410	535	645				455	590	705	475	610	725							550	705	835				665	840	985
1200				510	655	780										565	720	850												

GRTgaz
RÉGION VAL DE SEINE
POLE EXPLOITATION
Département Maintenance et Données Techniques

CHEVRU (77)
Annexe(s) Servitudes

12/12/2014

DN	Lieudit	Lg D	Lg G	Ouvrage(s)
300	LA PIECE DES COURTS	0,0	0,0	FEEDER LORRAINE / PARIS
300	LES CABANES	0,0	0,0	FEEDER LORRAINE / PARIS
300	LE BOIS CHEVRU	0,0	0,0	FEEDER LORRAINE / PARIS


DNN 300 - PMS 58 bar
Choisy-en-Brie
les Cabanes
Bois de Chevru
le Champ Nombart
le Chêne Renard
les Rougeriaux du Trembloy
la Potence
le Trembloy
les Grandes Maisons
Bois des Bouchots
le Montcel
la Fosse Margot
Chevru
la Charmois
D112
la Commanderie
Bassins de lagunage
Chevru
le Mez
les Rougeriaux du Mez
la Pièce des Relais
Chât. d'eau
le Clos de l'Epanche
Larrue
Montvaudon
le Perthuis
le Bas de Noncery
les Petits Courbons
les Grands Courbons
Pépinière
D215
le Champ Pouilleux
le Bois Chesnot
le Sauvageon
le Champ du Merisier
Faujus
le Pré aux Bœufs
les Longs Réages
les Rougeriaux
la Cornée
Dagny
GR11

MISE A JOUR MARS 2007

I.3 GAZ : CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ

1 - LISTE DES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES AYANT INSTITUE DES SERVITUDES A INSCRIRE AU P.L.U.

- **Loi du 15 juin 1906, article 12**, modifié par la loi du 4 juillet 1935, les décrets-lois du 17 juin et du 12 novembre 1938 et n° 67-885 du 6 octobre 1967 et par la loi n°2003-8 du 3 janvier 2003.
  (version consolidée au 20/12/2003 suite à l'apparition de l'ordonnance n°2003-1216)

- **Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946** sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, modifié par l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (article 60) relative à l'expropriation.
  (version consolidée au 08/12/2006 suite à l'apparition de la loi 2006-1253)

- **Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 modifié** relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisation abrogeant le décret n° 64-81 du 23 janvier 1964 (Décrets modificatifs : N°95-494 du 25 avril 1995, N°2003-944 du 03/10/2003).
  (version consolidée au 11 janvier 2006 suite à l'apparition du décret n° 2006-18)

- **Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967** relatif aux conventions amiables, et leur conférant les mêmes effets que l'arrêté préfectoral d'approbation du tracé.
  (version consolidé du 06 octobre 1967)

- **Arrêté du 11 mai 1970** complété et modifié par les arrêtés du 3 août 1977, 3 mars 1980 et 18 juin 2002 *(règlement de sécurité des ouvrages de transport de gaz combustibles par canalisation).*
  Texte abrogé par l'arrêté ministériel du 4 août 2006 (cf. article 22) publié au JO du 15 septembre 2006. Ce texte, signé le 4 août 2006, est applicable à compter du 15/09/2006 date de sa parution au JO (cf article 22 de l'arrêté) et abroge l'arrêté du 11 mai 1970 modifié trois ans après la publication du nouvel arrêté, soit le 14 septembre 2009 (cf. article 23 de l'arrêté).

- **Décret n° 70-492 du 11 juin 1970** (modifié par les décrets n° 85-1109 du 15 octobre 1985 et n° 2003-999 du 14 octobre 2003) portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement desdites servitudes.
  (version consolidée au 22 août 2004 suite à l'apparition du décret n°2004-835))

- **Arrêté ministériel du 4 août 2006** portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquide ou liquéfiés et de produits chimiques.

- Circulaire du ministère charge de l'industrie en date du 24 décembre 2003 relative à l'application du décret n° 2003-944 du 03 octobre 2003 modifiant la réglementation relative au transport de gaz par canalisations.

- Circulaire du ministère charge de l'industrie en date du 24 décembre 2003 relative à l'application du décret n° 2003-999 du 14 octobre 2003 modifiant le décret n° 70-492 du 11 juin 1970, relatif à la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes.

- Circulaire du ministère charge de l'industrie n°2006-55 du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques).

- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (articles L.11-1 et suivants).

- Code de l'urbanisme (articles L.126-1 et R.126-1, R.126-2 et R.126-3)

2 - LISTE DES OUVRAGES A INSCRIRE DANS LE DOSSIER DU P.L.U.

*Voir détail des servitudes qui y sont liées.

(Arrêté préfectoral de servitudes légales - bande non-aedificandi - limitation du C.O.S.)

3 - SERVICES CONCERNES

a) GRTgaz
Région Val de Seine – Pôle Exploitation
26 rue de Calais
75436 PARIS Cedex

b) Ministère de l'Industrie
Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie
10 rue Crillon
75004 PARIS

CODE DE L'URBANISME

Partie Législative

Chapitre VI : Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol

Article L126-1

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 55 Journal Officiel du 9 janvier 1983)
(Loi n° 95-101 du 2 février 1995 art. 88 Journal Officiel du 3 février 1995)
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 III Journal Officiel du 14 décembre 2000)

Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Le représentant de l'Etat est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.

Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat

Chapitre VI : Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol

Article R126-1

(Décret n° 77-861 du 26 juillet 1977 Journal Officiel du 29 juillet 1977)
(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 7 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)
(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

Doivent figurer en annexe au plan local d'urbanisme les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent chapitre.

Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe la légende des différentes servitudes d'utilité publique figurant sur la liste mentionnée à l'alinéa précédent.

Article R126-2

(Décret n° 77-861 du 26 juillet 1977 Journal Officiel du 29 juillet 1977)
(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

Le report en annexe au plan local d'urbanisme des servitudes d'utilité publique mentionnées au présent chapitre est opéré suivant la procédure prévue à l'article R. 123-36 pour la mise à jour dudit plan.

Article R126-3

(Décret n° 77-861 du 26 juillet 1977 Journal Officiel du 29 juillet 1977)
(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 7 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)
(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

La direction des services fiscaux reçoit communication, à l'initiative du maire, de l'annexe du plan local d'urbanisme consacrée aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Loi du 15 juin 1906

Loi sur les distributions d'énergie (version consolidée au 20 décembre 2003)

Article 12

Modifié par Loi n°2003-8 du 3 janvier 2003 art. 25 III (JORF 4 janvier 2003).

La déclaration d'utilité publique investit le concessionnaire ou titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel, pour l'exécution des travaux dépendant de la concession ou autorisation de transport de gaz naturel, de tous les droits que les lois et règlements confèrent à l'administration en matière de travaux publics.

Le concessionnaire ou titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel demeure en même temps soumis à toutes les obligations qui dérivent, pour l'administration, de ces lois et règlements.

S'il y a lieu à expropriation, il y est procédé conformément à la loi du 3 mai 1841, au nom de l'autorité concédante et aux frais du concessionnaire ou titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel.

La déclaration d'utilité publique d'une distribution d'énergie confère, en outre, au concessionnaire ou titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel le droit :

1° D'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à la condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, étant spécifié que ce droit ne pourra être exercé que sous les conditions prescrites, tant au point de vue de la sécurité qu'au point de vue de la commodité des habitants par les règlements d'administration publique prévus à l'article 18, lesdits règlements devant limiter l'exercice de ce droit au cas de courants électriques tels que la présence desdits conducteurs d'électricité à proximité des bâtiments ne soient pas de nature à présenter, nonobstant les précautions prises conformément aux règlements, des dangers graves pour les personnes ou les bâtiments ;

2° De faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées, sous les mêmes conditions et réserves que celles spécifiques à l'alinéa 1° ci-dessus ;

3° D'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes ;

4° De couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

L'exécution des travaux prévus aux alinéas 1° à 4° ci-dessus doit être précédée d'une notification directe aux intéressés et d'une enquête spéciale dans chaque commune ; elle ne peut avoir lieu qu'après approbation du projet de détail des tracés par le préfet.

Elle n'entraîne aucune dépossession ; la pose d'appuis sur les murs ou façades ou sur les toits ou terrasses des bâtiments ne peut faire obstacle au droit du propriétaire de démolir, réparer ou surélever. La pose des canalisations ou supports dans un terrain ouvert et non bâti ne fait pas non plus obstacle au droit du propriétaire de se clore ou de bâtir. Le propriétaire devra, un mois avant d'entreprendre les travaux de démolition, réparation, surélévation, clôture ou bâtiment, prévenir le concessionnaire ou titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel par lettre recommandée adressée au domicile élu par ledit concessionnaire ou titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel.

Les indemnités qui pourraient être dues à raison des servitudes d'appui, de passage ou d'ébranchage, prévues aux alinéas 1°, 2°, 3° et 4° ci-dessus, sont réglées en premier ressort par le juge du tribunal d'instance : s'il y a expertise, le juge peut ne nommer qu'un seul expert (1).

Les dispositions qui précèdent sont applicables aux installations de câbles électromagnétiques de guidage devant être utilisés par les navigateurs aériens.

Les actions en indemnité sont prescrites dans un laps de temps de deux ans à compter du jour de la délivrance de l'autorisation de circulation de courant, lorsque le paiement de ces indemnités incombe à une collectivité publique.

Nota - (1) Décret n° 67-885 du 6 octobre 1967, art. 1er : alinéa abrogé en ce qui concerne la compétence du juge du tribunal d'instance pour le règlement des indemnités prévues à cet alinéa.

Article 12 bis

Créé par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 5 (JORF 14 décembre 2000 en vigueur le 14 décembre 2001).

Après déclaration d'utilité publique précédée d'une enquête publique, des servitudes d'utilité publique concernant l'utilisation du sol, ainsi que l'exécution de travaux soumis au permis de construire, peuvent être instituées au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts. Ces servitudes sont instituées par arrêté du préfet du département concerné.

Ces servitudes comportent, en tant que de besoin, la limitation ou l'interdiction du droit d'implanter des bâtiments à usage d'habitation et des établissements recevant du public. Elles ne peuvent faire obstacle aux travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes édifiées en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur avant l'institution desdites servitudes, à condition que ces travaux n'entraînent pas d'augmentation significative de la capacité d'accueil d'habitants dans les périmètres où les servitudes ont été instituées.

Lorsque l'institution des servitudes prévues au présent article entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit. Le paiement des indemnités est à la charge de l'exploitant de la ligne électrique. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation et est évaluée dans les conditions prévues par l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis du comité technique de l'électricité, fixe la liste des catégories d'ouvrages concernés, les conditions de délimitation des périmètres dans lesquelles les servitudes peuvent être instituées ainsi que les conditions d'établissement de ces servitudes.

Loi n°46-628 du 8 avril 1946

Loi sur la nationalisation de l'électricité et du gaz (version consolidée au 8 décembre 2006)

Article 35

(Modifié par Ordonnance n°58-997 du 23 octobre 1958 art. 60)

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'abattage d'arbres, d'aqueduc, de submersion et d'occupation temporaire s'appliquent dès la déclaration d'utilité publique des travaux.

Un décret déterminera les formes de la déclaration d'utilité publique des travaux qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes et n'impliquent aucun recours à l'expropriation. Ce décret fixera également les conditions d'établissement desdites servitudes.

Décret n°67-886 du 6 octobre 1967

Décret portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique

(version consolidée au 11 octobre 1967)

Article 1

Une convention passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance des servitudes d'appui, de passage, d'ébranchage ou d'abattage prévues au troisième alinéa de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 susvisée peut remplacer les formalités prévues au quatrième alinéa dudit article.

Cette convention produit, tant à l'égard des propriétaires et de leurs ayants droit que des tiers, les effets de l'approbation du projet de détail des tracés par le préfet, qu'elle intervienne en prévision de la déclaration d'utilité publique des travaux ou après cette déclaration, ou, en l'absence de déclaration d'utilité publique, par application de l'article 298 de la loi du 13 juillet 1925 susvisée.

Article 2

Les contestations relatives au montant des indemnités dues à raison des servitudes prévues par l'alinéa 3 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 susvisée sont soumises au juge de l'expropriation .

Article 3

Les contestations relatives au montant des indemnités dues à raison des servitudes d'aqueduc, de submersion, d'occupation et d'extraction de matériaux prévues au premier alinéa de l'article 4 de la loi du 16 octobre 1919 susvisée sont soumises au juge de l'expropriation .

Article 4

Le garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'économie et des finances et le ministre de l'industrie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Décret n°70-492 du 11 juin 1970

Décret portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes

(version consolidée au 22 août 2004)

TITRE III BIS : DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET INSTITUTION DES SERVITUDES PRÉVUES PAR L'ARTICLE 12 BIS DE LA LOI DU 15 JUIN 1906

Article 20-1

Créé par Décret n°2004-835 du 19 août 2004 art. 1 (JORF 22 août 2004).

Les servitudes mentionnées à l'article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 peuvent être instituées de part et d'autre de toute ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts, existante ou à créer. Ces servitudes affectent l'utilisation du sol et l'exécution des travaux mentionnés à l'article 20-2 dans un périmètre incluant au maximum les fonds situés à l'intérieur :

1° De cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure ;

2° D'une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos ;

3° De bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre du couloir prévu au 2°.

Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, le rayon mentionné au 1° ci-dessus est porté à 40 mètres ou à une distance égale à la hauteur du support si celle-ci est supérieure et la largeur des bandes mentionnées au 3° ci-dessus est portée à 15 mètres.

Le champ d'application des servitudes peut être adapté dans les limites fixées au précédent alinéa en fonction des caractéristiques des lieux.

Article 20-2

Créé par Décret n°2004-835 du 19 août 2004 art. 1 (JORF 22 août 2004).

Dans le périmètre où sont instituées les servitudes prévues à l'article 20-1 :

1° Sont interdits, à l'exception des travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes mentionnés au deuxième alinéa de l'article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 susvisée, la construction ou l'aménagement :

- de bâtiments à usage d'habitation ou d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- d'établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation entrant dans les catégories suivantes : structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, hôtels et structures d'hébergement, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaires, établissements de plein air ;

2° Peuvent, en outre, être interdits ou soumis à des prescriptions particulières la construction ou l'aménagement de bâtiments abritant :

- des établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation autres que ceux mentionnés au 1° ci-dessus ;
- des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et fabriquant, utilisant ou stockant des substances comburantes, explosibles, inflammables ou combustibles.

Article 20-3

Créé par Décret n°2004-835 du 19 août 2004 art. 1 (JORF 22 août 2004).

La procédure d'institution des servitudes mentionnées à l'article 20-1 est conduite sous l'autorité du préfet.

Préalablement à l'organisation de l'enquête publique, le préfet sollicite l'avis de l'exploitant de la ou des lignes électriques, des services de l'Etat intéressés et des maires des communes sur le territoire desquelles est envisagée l'institution des servitudes en leur indiquant qu'un délai de deux mois leur est imparti pour se prononcer. En l'absence de réponse dans le délai imparti, l'avis est réputé favorable.

Une enquête publique est organisée dans les conditions fixées par les articles R. 11-4 à R. 11-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte :

1° Une notice présentant la ou les lignes électriques concernées et exposant les raisons de l'institution des servitudes, les éléments retenus pour la délimitation des périmètres envisagés et la nature et l'importance des restrictions au droit de propriété en résultant ;

2° Les avis prévus au deuxième alinéa recueillis préalablement à l'organisation de l'enquête publique ;

3° Un plan parcellaire délimitant le périmètre établi en application de l'article 20-1.

Les frais de constitution et de diffusion du dossier sont à la charge de l'exploitant de la ou des lignes électriques concernées.

La déclaration d'utilité publique des servitudes mentionnées à l'article 20-1 est prononcée par arrêté du préfet du département. Elle emporte institution des servitudes susmentionnées à l'intérieur du périmètre délimité sur le plan parcellaire annexé.

La suppression de tout ou partie des servitudes mentionnées à l'article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 susvisée est prononcée par arrêté préfectoral.

Article 21

Modifié par Décret n°85-1109 du 15 octobre 1985 art. 3 (JORF 17 octobre 1985)

Sous réserve des dispositions de l'article 8 de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, les frais d'enquête qui comprennent notamment les indemnités qui peuvent être versées aux commissaires enquêteurs, lesquelles sont fixées comme en matière d'expropriation, et les frais de notification ou d'affichage exposés au cours de l'instruction des demandes de déclaration d'utilité publique et à l'occasion de l'établissement des servitudes sont à la charge du demandeur.

Mairie de CHEVRU

14 rue de MEDERIC CHAROT

77 320 CHEVRU

COMMUNE DE CHEVRU

PLAN LOCAL D'URBANISME

6.10 ETUDE DE DELIMITATION DE ZONES HUMIDES

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation, par le Conseil Municipal en date du : 15/12/2017

Le Maire

cabinet GREUZAT

40, Rue Moreau Duchesne
77 910 Varreddes
Tél : 01.64.33.18.29
Fax : 01.60.09.19.72
Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com
Web : http//www.cabinet-greuzat.com

MAIRIE DE CHEVRU
14 rue Médéric Charot
77320 Chevru

ETUDE DE DELIMITATION DE ZONES HUMIDES SUR DES TERRAINS SITUES SUR LA COMMUNE DE CHEVRU (77)

40, rue Moreau Duchesne
77910 Varreddes

Tél : 01.64.33.18.29.
Fax : 01.60.09.19.72
Email : environnement@cabinet-greuzat.com
Web : http//www.cabinet-greuzat.com

D2017.0015
02 Mars 2017

INTERVENANTS

DEMANDEUR

Commune de Chevru

14 rue Médéric Charot - 77320 Chevru

Chargé du dossier : M. Masson

☏ : 01 64 04 60 91 - 🖷 : 01 64 04 68 86

E-mail : mairie.chevru@laposte.net

ETUDE ZONE HUMIDE

CABINET GREUZAT

40, rue Moreau Duchesne - B.P. n° 12 - 77910 Varreddes

Chargés du dossier : Sébastien Valet, Rodi Betsi, Sylvain Declercq

☏ : 01 64 33 18 29 - 🖷 : 01 60 09 19 72

E-mail : environnement@cabinet-greuzat.com / Web : www.cabinet-greuzat.com

SOMMAIRE

I - Contexte de l'étude 4
II - Rappel réglementaire par rapport au SDAGE ET SAGE 9
II.1 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 9
II.2 - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux 10
III - Méthodologie employée 12
III.1 - Cadre législatif 12
III.2 - Critères pédologiques – Traces d'hydromorphie 12
IV - Résultats 15
V - Synthèse 18
VI - Bibliographie 20
VI.1 - Législation 20
VI.2 - Autres 20

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Enveloppe d'alerte de zone humide (DRIEE) 6
Figure 2 : Carte SAGE des deux Morin – Probabilité de présence des zones humides 7
Figure 3 : Carte SAGE des deux Morin – Zones humides à enjeux et prioritaires 8
Figure 4 : Illustration des caractéristiques des sols de zones humides (figurant à l'annexe 4 de la circulaire du 18 janvier 2010) 13
Figure 5 : Localisation des sondages 14
Figure 6 : Zone humide effective – critères pédologiques 17
Figure 7 : Synthèse 19

I - CONTEXTE DE L'ETUDE

La commune de Chevru dispose de parcelles à l'Ouest du lieu-dit « Montvaudon » qu'elle souhaiterait urbaniser dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Ces terrains présentent des contraintes liées à la préservation des zones humides :

- DRIEE Ile de France

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 ci-dessous).

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 : - 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.

Le périmètre d'étude se situe en enveloppe de 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) ; des investigations sont donc nécessaires pour statuer sur la présence de zone humide.

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

Le SAGE est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Depuis la nouvelle loi sur l'eau du 30 décembre 2006, la portée juridique des SAGE a été renforcée. Désormais, le SAGE est composé non seulement d'un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau mais aussi d'un règlement qui est opposable aux tiers.

Le projet se situe dans le territoire du SAGE du bassin versant des deux Morin approuvé par arrêté interpréfectoral du 21 octobre 2016.

1) Ce SAGE a défini une prélocalisation des zones humides sur son territoire visant à identifier les secteurs de forte probabilité de présence de zones humides. Cette prélocalisation a abouti à une cartographie de synthèse partitionnant le territoire en 4 classes :

- Enveloppe de très forte probabilité de présence de zones humides ;
- Enveloppe de forte probabilité de présence de zones humides ;
- Enveloppe de moyenne probabilité de présence de zones humides ;
- Enveloppe de faible probabilité de présence de zones humides.

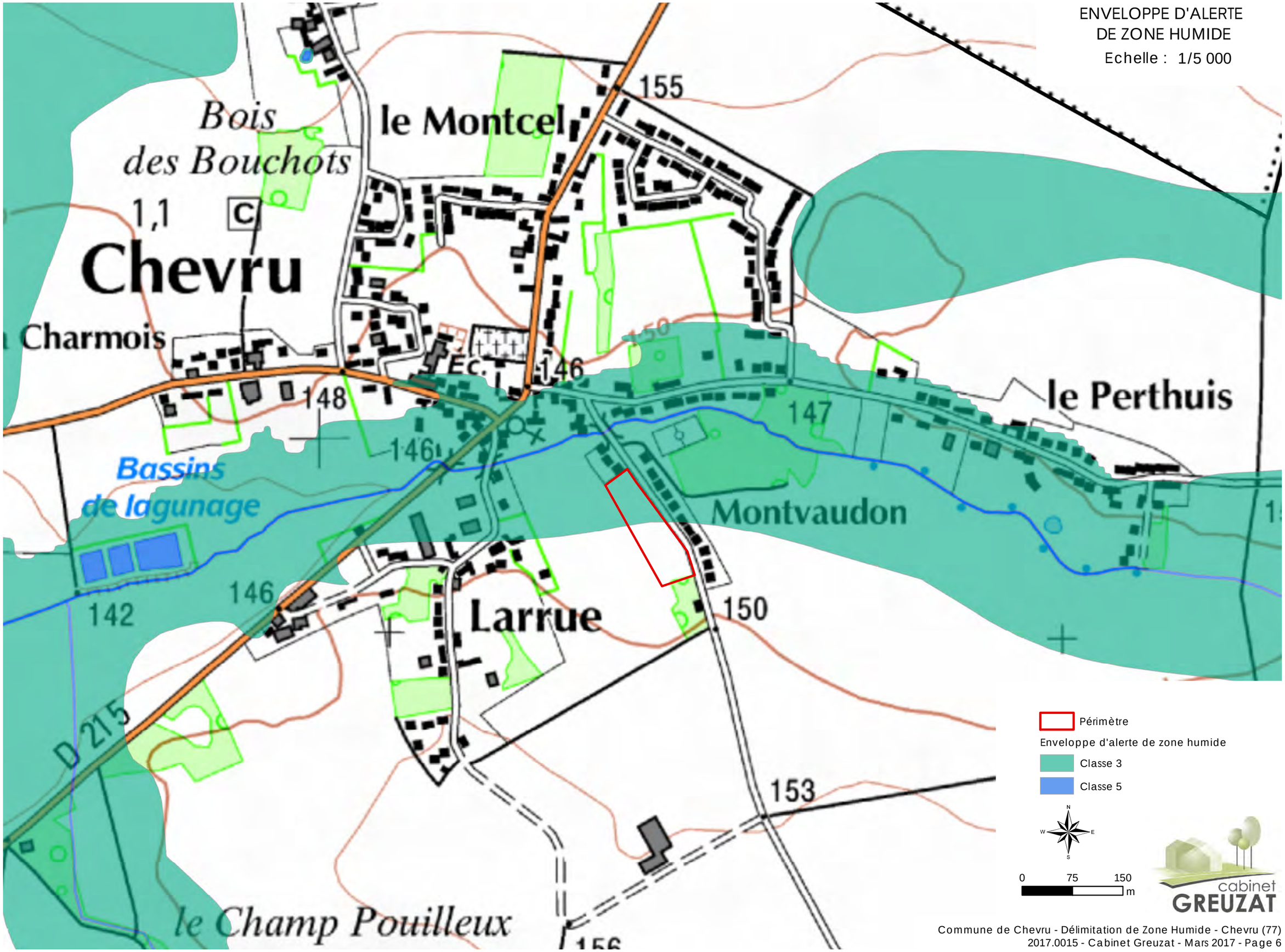
Le périmètre du projet se situe en enveloppe à forte probabilité de présence de zone humide.

2) 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 et 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...) et a permis d'identifier les **secteurs prioritaires pour les inventaires**.

Le périmètre du projet se situe dans un secteur à enjeux humides prioritaires pour les inventaires.

La présente étude vise donc à vérifier la présence de zone humide et son éventuelle délimitation conformément aux préconisations de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009.

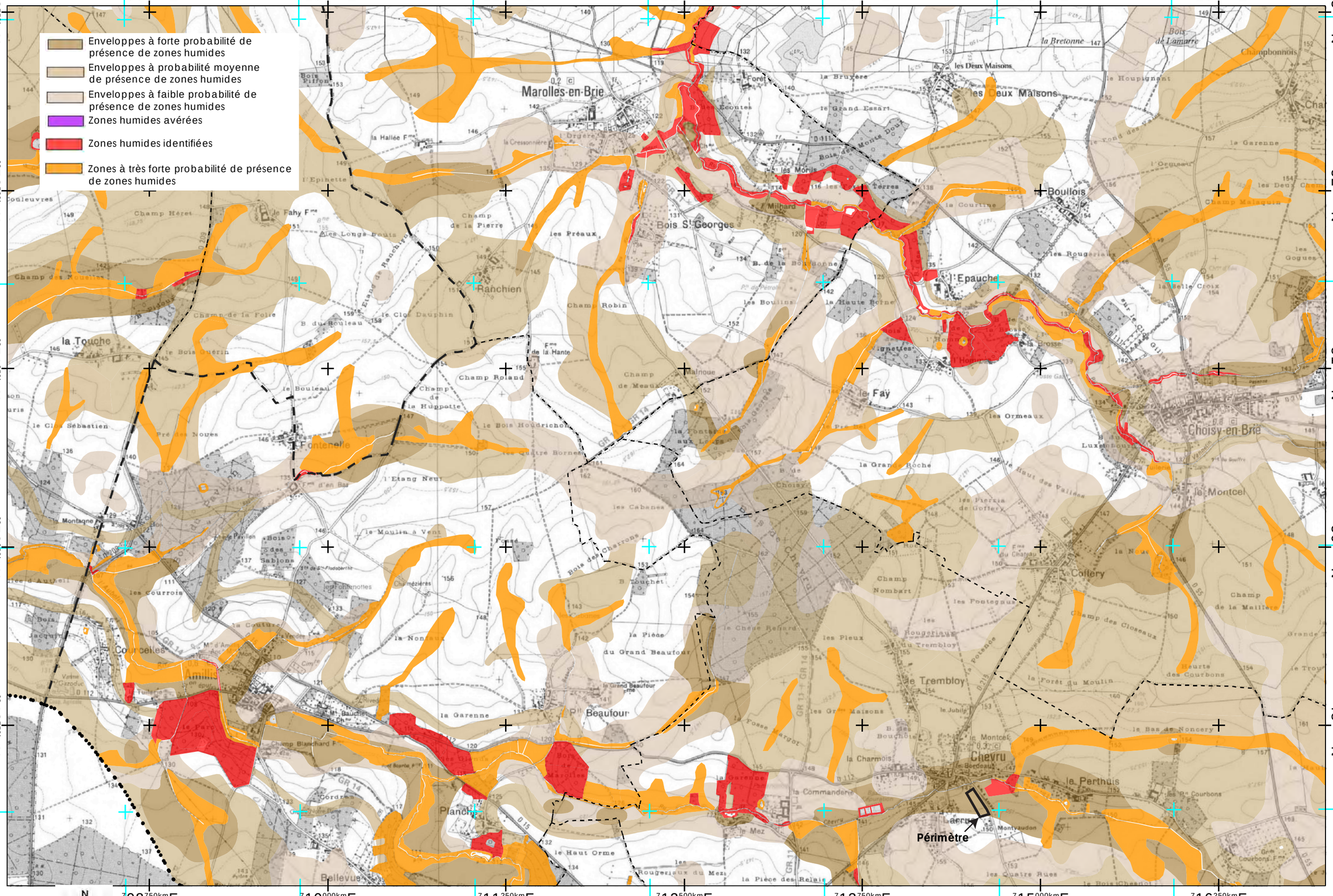
ENVELOPPE D'ALERTE
DE ZONE HUMIDE
Echelle : 1/5 000



SAGE DES 2 MORIN - ATLAS DE PRELOCALISATION
PROBABILITE DE PRESENCE DES ZONES HUMIDES

Etude de prélocalisation 2013

Carroyage: Long / Lat WGS84 / Lamber 93 - RGF93



Commune de Chevru - Délimitation de Zone Humide - Chevru (77)
2017.0015 - Cabinet Greuzat - Mars 2017 - Page 7

Echelle : 1 / 25000

D3

D4

SAGE DES 2 MORIN - ATLAS DES ZONES HUMIDES A ENJEUX ET PRIORITAIRES

Zone prioritaire

Zone à enjeux

Zone non retenue comme secteur à enjeux

Périmètre

Marolles-en-Brie · les Deux Maisons · Boullois · Epauche · Bois St Georges · Ranchien · la Touche · Fontenelle · Courcelles · Amillis · Bellevue · Planches · le Fay · Choisy-en-Brie · le Montcel · Coffery · le Trembloy · Chevru · le Perthuis · Larrey

3°7' 708 750km E · 3°8' 710 000km E · 3°9' 711 250km E · 3°10' 712 500km E · 3°11' 713 750km E · 3°12' 715 000km E · 3°13' 716 250km E

48°47' 6853 750km N · 48°46' 6852 500km N · 48°45' 6850 000km N · 48°44' 6848 750km N · 6851 250km N

Etude de prélocalisation 2013

Carroyage: Long / Lat WGS84 / Lambert 93 - RGF93

D3 · D4

Commune de Chevru - Délimitation de Zone Humide - Chevru (77)
2017.0015 - Cabinet Greuzat – Mars 2017 - Page 8

0 250 500 750 1000 1250 mètres

Echelle : 1 / 25000

II - RAPPEL REGLEMENTAIRE PAR RAPPORT AU SDAGE ET SAGE

II.1 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le SDAGE est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux (article L.212-1 du code de l'environnement) à atteindre.

Les terrains sont concernés par le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé le 1er décembre 2015.

Ce SDAGE identifie les dispositions à prendre pour la gestion des zones humides :

Orientation n° 22 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir, et protéger leur fonctionnalité

- Disposition D6.83 : Eviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides

  Toute opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau (article L.214-2 du code de l'environnement) et toute opération soumise à autorisation, à enregistrement ou à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (article L.511-2 du code de l'environnement) doivent être compatibles avec l'objectif visant à enrayer la disparition des zones humides.

- Disposition D6.86 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme

  Les documents d'urbanisme tels que les SCOT, PLU, PLUi et cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de protection des zones humides définies aux articles L.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement et dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par un arrêté du 1er octobre 2009 comme zones humides et de leurs fonctionnalités

- Disposition D6.87 : Préserver la fonctionnalité des zones humides

  Les zones humides qui ne font pas l'objet d'une protection réglementaire mais dont la fonctionnalité est reconnue, notamment par une étude réalisée dans le cadre d'un SAGE, doivent être préservées.
  A ce titre, il est recommandé que les acteurs locaux se concertent et mettent en œuvre les actions nécessaires à cette préservation (préservation dans les documents d'urbanisme, acquisition foncière, pratiques agricoles respectueuses de ces milieux...). L'articulation avec la trame verte et bleue des SRCE est à intégrer dans ces démarches.

II.2 - SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Le terrain d'étude est concerné par le SAGE des deux Morin approuvé par arrêté inter préfectoral le 21 octobre 2016.

II.2.1. PROGRAMME D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DURABLE

Orientation 13 : Gérer et restaurer les zones humides

- Disposition 47 : Encadrer la protection des zones humides dans les projets d'aménagement

- Disposition 49 : Inscrire la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme

  Sur l'ensemble du territoire du SAGE, les documents d'urbanisme sont compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides, dans un délai de trois ans suivant la date de publication de l'arrêté d'approbation du SAGE

II.2.2. REGLEMENT

Le règlement du SAGE indique dans son article 5 que :

***Sur les secteurs identifiés à enjeux pour la préservation des zones humides**, le pétitionnaire de tout nouveau projet d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation ou de remblais de zones humides, soumis à autorisation ou déclaration, au titre des articles L214-1 à L214-3 du code de l'environnement, en vertu de la rubrique 3.3.1.0 annexée à l'article R.214-1 du même code, en vigueur à la date de publication de l'arrêté d'approbation du SAGE, ou soumis à l'article L. 511-1 du même code **doit démontrer l'absence de zones humides telle que définie dans l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008** et précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.247-7-1 et R.21111-108 du code de l'environnement sur le périmètre du projet.*

Si le caractère humide est avéré, tout nouveau projet d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation ou de remblais de zones humides, soumis à autorisation ou déclaration, au titre des articles L214 -1 à L214 – 3 du code de l'environnement, en vertu de la rubrique 3.3.1.0 annexée à l'article R.214-1 du même code, en vigueur à la date de publication de l'arrêté d'approbation du SAGE, ou soumis à l'article L. 511 - 1 du même code, n'est autorisé que dans les cas suivants :

- *Impossibilité technico économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées, ainsi que les réseaux qui les accompagnent ; ou*

- *Le nouveau projet est déclaré d'utilité publique ou il présente un caractère d'intérêt général ou d'urgence notamment au sens de l'article L.211-7 du code de l'environnement ou de l'article L.121-9 du code de l'urbanisme ou*
- *Permet l'amélioration de l'hydromorphologie des cours d'eau ou de zones humides*
- *Ou en l'absence d'alternative avérée concernant l'extension et la modification de bâtiments d'activités économique existants, en continuité du bâti et ayant une emprise au sol le plus réduite possible.*

Dans la conception et la mise en œuvre des cas d'exception cités précédemment, des mesures adaptées devront être définies pour :

- *Eviter l'impact sur les zones humides et leurs fonctionnalités en recherchant la possibilité technico-économique de s'implanter en dehors des zones humides sur les secteurs à enjeux définis par le SAGE ;*
- *Réduire cet impact s'il n'a pas pu être évité en recherchant des solutions alternatives moins impactantes ;*
- *A défaut, et en cas d'impact résiduel, des mesures compensatoires doivent être mises en œuvre par le porteur de projet en compensation des impacts résiduels.*

Les mesures proposées doivent de façon cumulative :

- *Respecter le principe de cohérence écologique entre impact/compensation ;*
- *Et obtenir un gain équivalent en termes de biodiversité et de fonctionnalités hydrauliques (rétention d'eau en période de crue, soutien d'étiages, fonctions d'épuration, etc.).*

III - METHODOLOGIE EMPLOYEE

III.1 - CADRE LEGISLATIF

La délimitation des zones humides est effectuée conformément aux préconisations de l'Arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009, précisant 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.

Ainsi, d'après cet arrêté, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

- **La mise en évidence de traces d'hydromorphie dans le sol. Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques d'après une liste et une méthode définie dans les annexes 1.1 et 1.2 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009.**

- **La végétation si elle existe, est caractérisée soit, directement à partir des espèces végétales indicatrices de zones humides (plantes hygrophiles), soit à partir des communautés d'espèces végétales**.

  Le terrain du projet est en culture agricole ; il était occupé par du blé lors des investigations, espèce non caractéristique de zone humide.

III.2 - CRITERES PEDOLOGIQUES – TRACES D'HYDROMORPHIE

III.2.1. INVESTIGATIONS DE TERRAINS - GENERALITES

Il a été réalisé une étude du sol par sondages à la tarière manuel.

Les sondages doivent porter sur une profondeur de 1,20 mètre si possible.

Cet examen du sol vise à rechercher les traces d'hydromorphie (traits rédoxiques et réductiques) et leur profondeur d'apparition et à caractériser le type de sols afin de statuer sur la présence ou non de zone humide. Les sondages ont été effectués en suivant le protocole mentionné dans la circulaire du 18 janvier 2010.

Ainsi pour qu'un sol puisse être caractérisé de zone humide, l'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

- d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 cm de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 cm ;

- ou de traits réductiques débutant à moins 50 cm de la surface du sol ;

- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;

- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 cm de profondeur.

L'apparition d'horizons histiques ou de traits rédoxiques ou réductiques peut être schématisée selon le tableau inspiré des classes d'hydromorphie du GEPPA (Groupement d'Etudes des Problèmes de Pédologie Appliquée, 1981), présenté en annexe 4 de la circulaire du 18 janvier 2010.

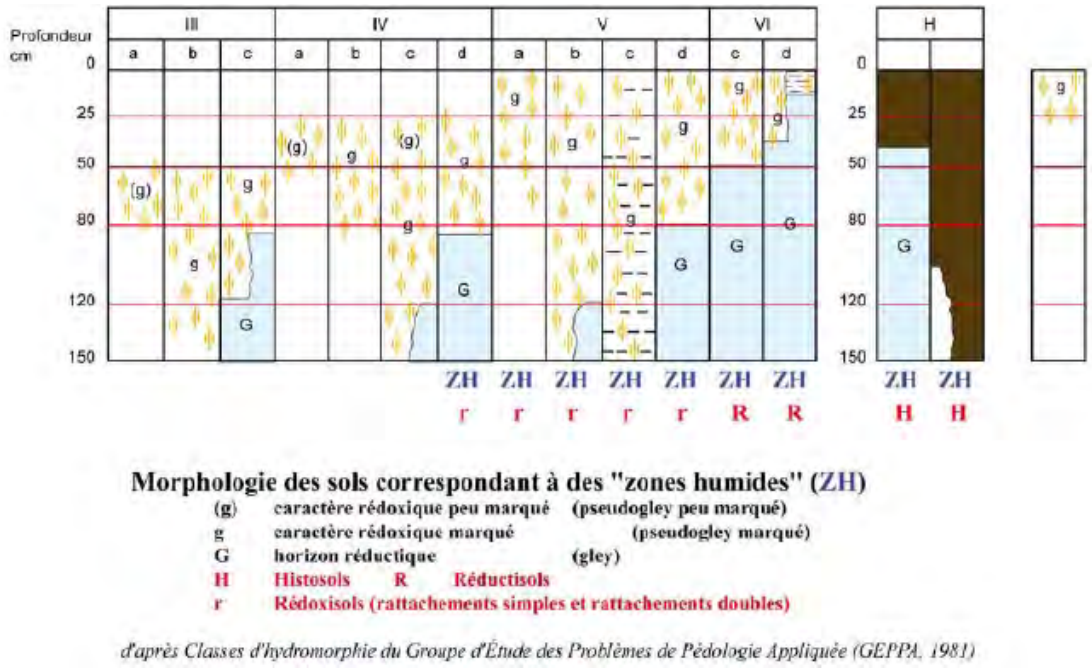


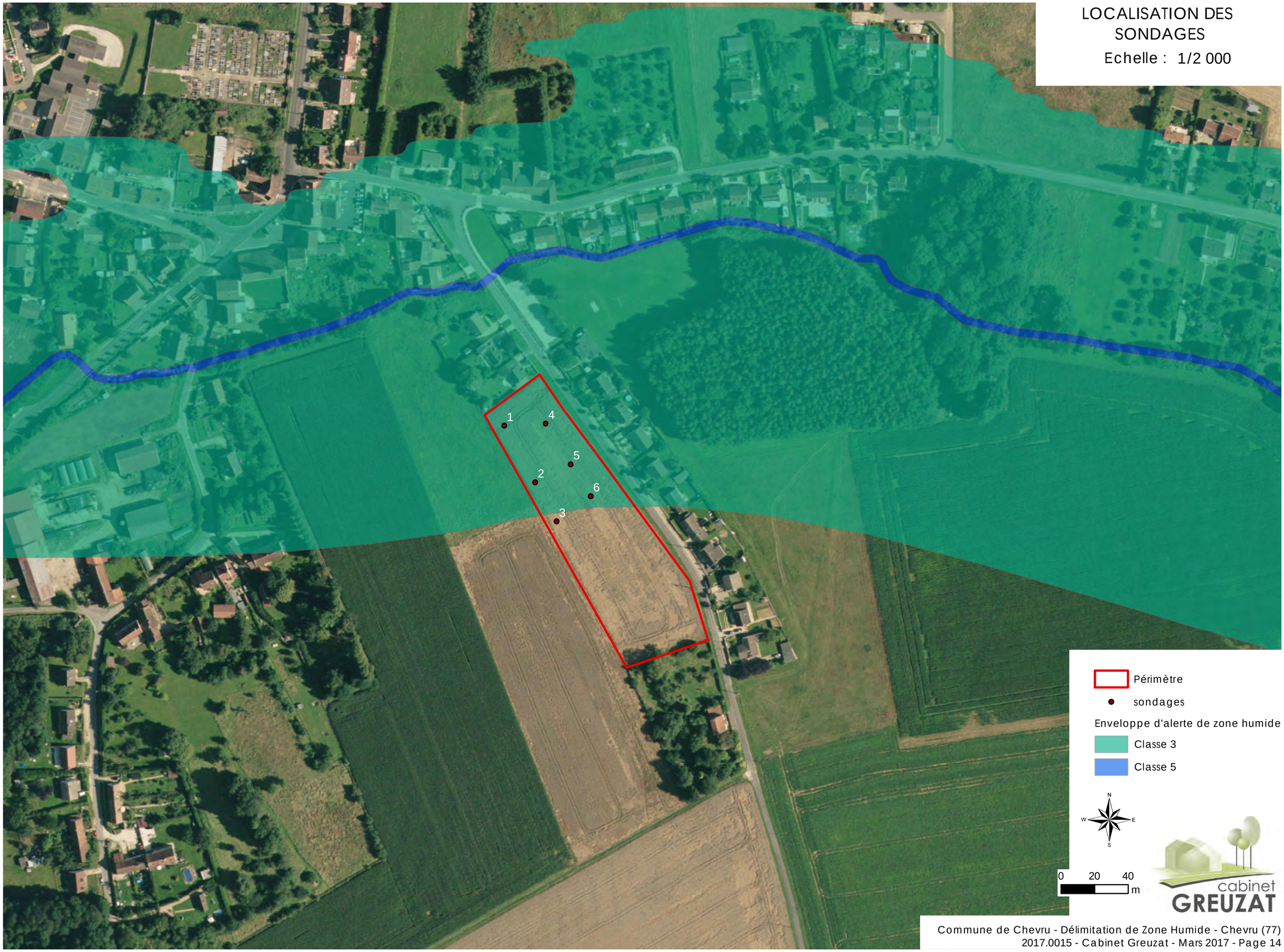
Figure 4 : Illustration des caractéristiques des sols de zones humides (figurant à l'annexe 4 de la circulaire du 18 janvier 2010)

III.2.2. APPLICATION AU SITE

6 sondages au total ont été réalisés sur le terrain le 2 février 2017 (localisation des sondages en page 14). Ils ont été positionnés en rangées perpendiculaires à la frontière supposée de la zone humide.

LOCALISATION DES SONDAGES

Echelle : 1/2 000



IV - RESULTATS

IV.1.1. CONTEXTE GEOLOGIQUE

D'après la notice de la carte géologique du BRGM (feuille de Rozay-en-Brie), les terrains reposent sur la formation de l'argile à meulière et calcaire à Brie du Sannoisien supérieur.

IV.1.2. CONTEXTE PEDOLOGIQUE

D'après le référentiel régional pédologique de l'Ile-de-France à 1/250 000, les terrains reposent sur les sols limoneux, très humides, moyennement épais à substrat d'argile peu perméable.

6 sondages ont été réalisés sur le périmètre d'étude : 1 seul a caractérisé un sol de zone humide.

- Le sondage 1 au Nord-Ouest du périmètre caractérise un sol de zone humide. Les traces d'hydromorphie sont apparues dès les premiers centimètres de profondeur par rapport au terrain naturel et se sont prolongés en profondeur jusque 120 cm ;
- Le reste des sondages (2 à 6) ne caractérise pas un sol de zone humide. Les traces d'hydromorphie sont apparues au-delà des 25 cm de profondeur par rapport au terrain naturel et aucune trace de réduction n'a été observée.

La zone humide effective selon les critères d'hydromorphie est représentée en page 17. Elle présente une superficie d'environ 500 m².

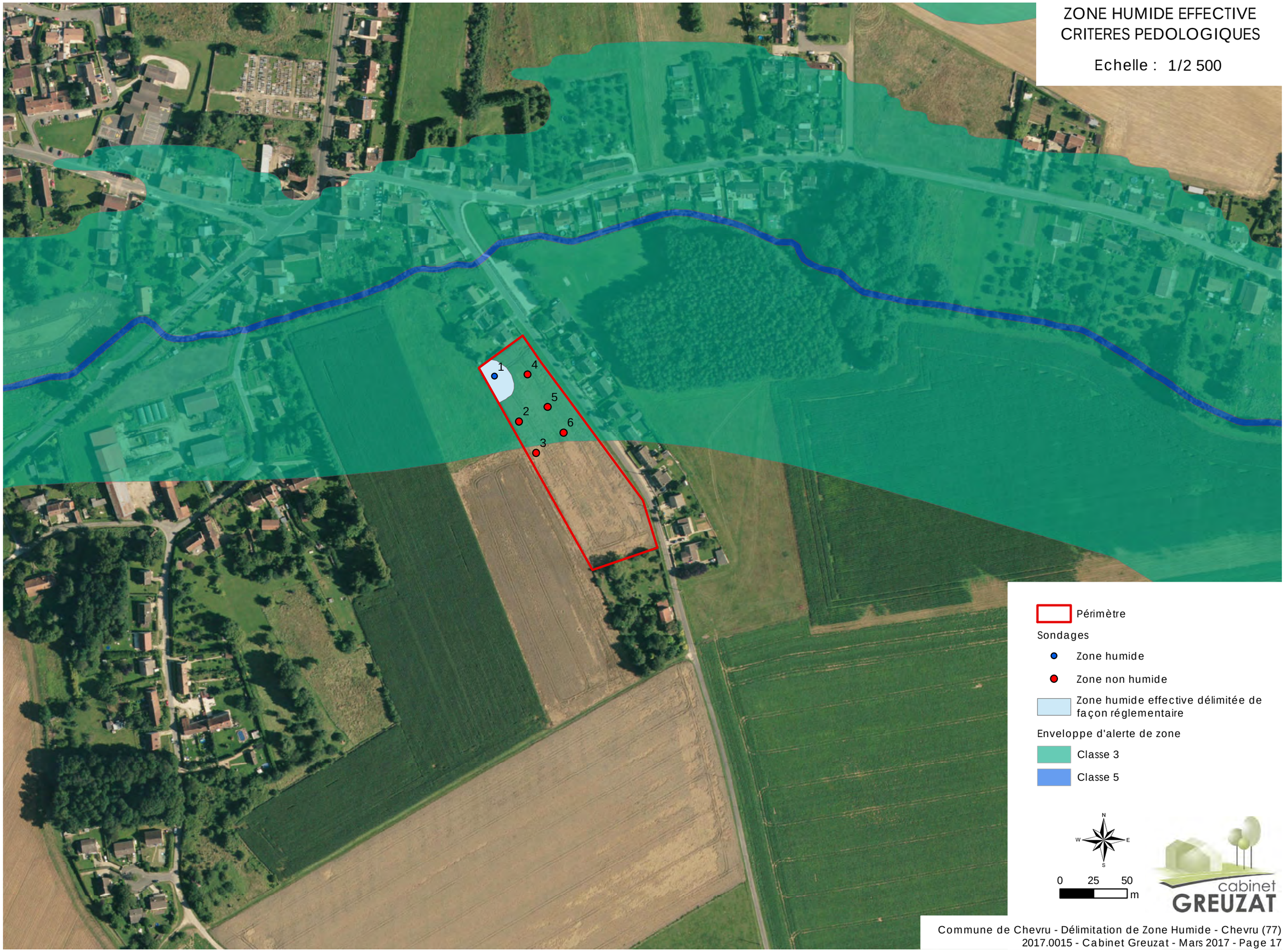
Tableau 1: Présentation des résultats des investigations réalisées le 02 février 2017

		1	2	3	4	5	6
Profondeur en cm	**0 - 5**	g	N	N	N	N	N
	5 - 10	g	N	N	N	N	N
	10 - 15	g	N	N	N	N	N
	15 - 20	g	N	N	N	N	N
	20 - 25	g	N	N	N	N	N
	25 - 30	g	N	N	N	N	N
	30 - 40	g	N	N	N	N	N
	40 - 50	g	g	N	N	g	g
	50 - 60	g	g	g	N	g	g
	60 - 70	g	g	g	g	g	g
	70 - 80	g	g	g	g	g	g
	80 - 90	g	g	g	g	g	g
	90 - 100	g	g	g	g	g	g
	100 - 110	g	g	g	g	g	g
	110 - 120	g	g	g	g	g	g
	Classe d'hydromorphie (GEPPA)	Vb	IVb	IVb	IVb	IVb	IVb
	Sol hydromorphe	**Oui**	**Non**	**Non**	**Non**	**Non**	**Non**

N : pas de critères
g : rédoxique

ZONE HUMIDE EFFECTIVE
CRITERES PEDOLOGIQUES

Echelle : 1/2 500



V - SYNTHESE

La commune de Chevru dispose d'une parcelle qu'elle souhaite urbaniser dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Ce terrain présente des contraintes liées à la préservation de zone humide (DRIEE et SAGE des 2 Morin).

Une investigation de terrain pour la recherche de zone humide a donc été réalisée sur le terrain le 2 février 2017. Elle a mis en évidence une zone humide au Nord-Ouest sur une superficie d'environ 500 m².

Le terrain est concerné dans le SAGE des 2 Morin comme un secteur à enjeu humide prioritaire pour les inventaires.

Pour rappel, le règlement du SAGE indique dans son article 5 que :

***Sur les secteurs identifiés à enjeux pour la préservation des zones humides**,*

Si le caractère humide est avéré, tout nouveau projet d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation ou de remblais de zones humides, soumis à autorisation ou déclaration, au titre des articles L214 -1 à L214 – 3 du code de l'environnement, en vertu de la rubrique 3.3.1.0 annexée à l'article R.214-1 du même code, en vigueur à la date de publication de l'arrêté d'approbation du SAGE, ou soumis à l'article L. 511 - 1 du même code, n'est autorisé que dans les cas suivants :

- *Impossibilité technico économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées, ainsi que les réseaux qui les accompagnent ; ou*

- *Le nouveau projet est déclaré d'utilité publique ou il présente un caractère d'intérêt général ou d'urgence notamment au sens de l'article L.211-7 du code de l'environnement ou de l'article L.121-9 du code de l'urbanisme ou*
- *Permet l'amélioration de l'hydromorphologie des cours d'eau ou de zones humides*
- *Ou en l'absence d'alternative avérée concernant l'extension et la modification de bâtiments d'activités économique existants, en continuité du bâti et ayant une emprise au sol le plus réduite possible.*

Dans la conception et la mise en œuvre des cas d'exception cités précédemment, des mesures adaptées devront être définies pour :

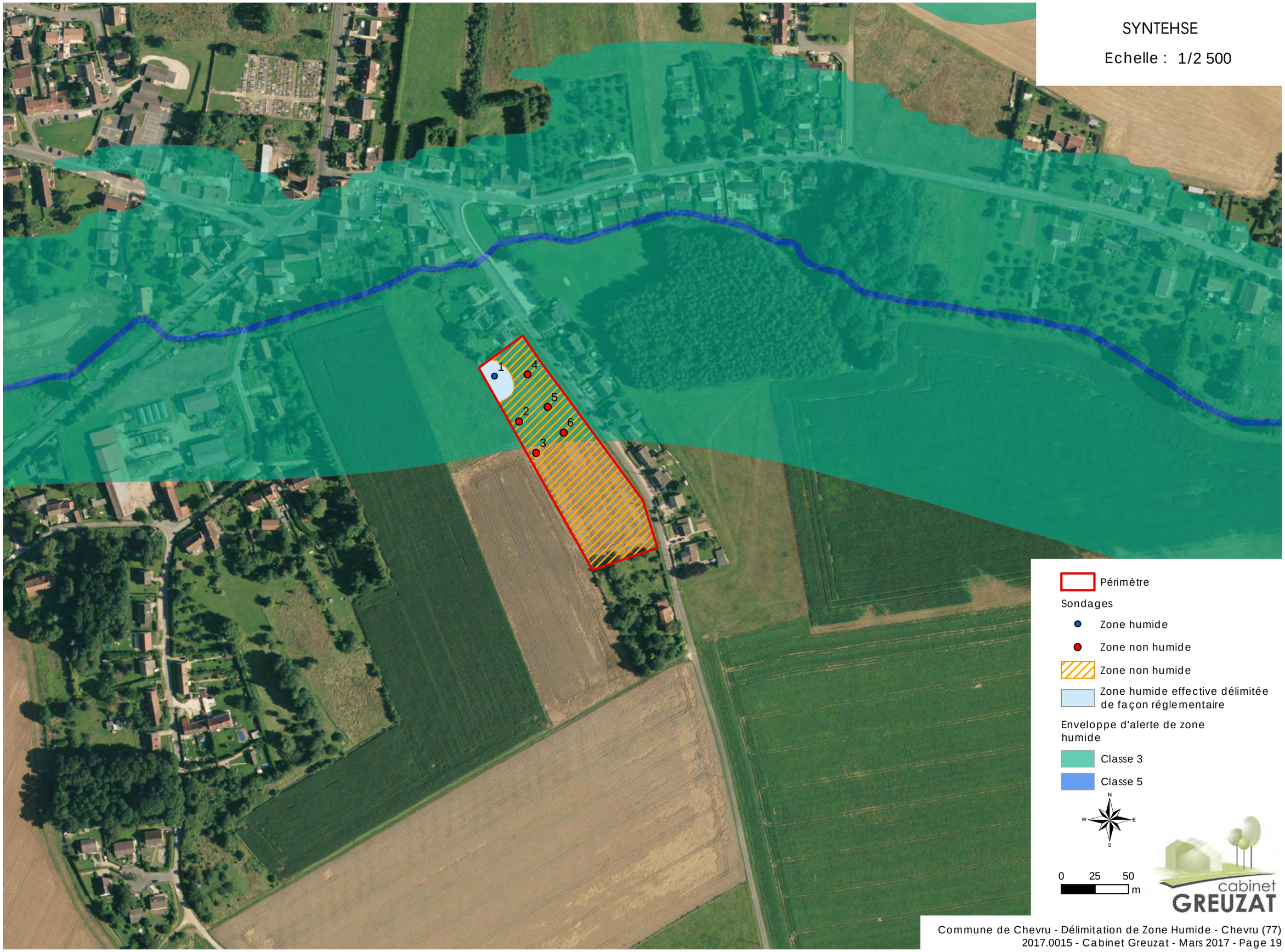
- *Eviter l'impact sur les zones humides et leurs fonctionnalités en recherchant la possibilité technico-économique de s'implanter en dehors des zones humides sur les secteurs à enjeux définis par le SAGE ;*
- *Réduire cet impact s'il n'a pas pu être évité en recherchant des solutions alternatives moins impactantes ;*
- *A défaut, et en cas d'impact résiduel, des mesures compensatoires doivent être mises en œuvre par le porteur de projet en compensation des impacts résiduels.*

Les mesures proposées doivent de façon cumulative :

- *Respecter le principe de cohérence écologique entre impact/compensation ;*
- *Et obtenir un gain équivalent en termes de biodiversité et de fonctionnalités hydrauliques (rétention d'eau en période de crue, soutien d'étiages, fonctions d'épuration, etc.).*

SYNTEHSE

Echelle : 1/2 500



VI - BIBLIOGRAPHIE

VI.1 - LEGISLATION

Arrêté du 24 juin 2008 précisant 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

Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant les l'arrêté du 24 juin 2008 précisant 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.

Circulaire relative à la délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

VI.2 - AUTRES

Référentiel régional pédologique d'île de France à l'échelle 1/250 000. Jacques Roque.

Site internet du BRGM : http://infoterre.brgm.fr/.

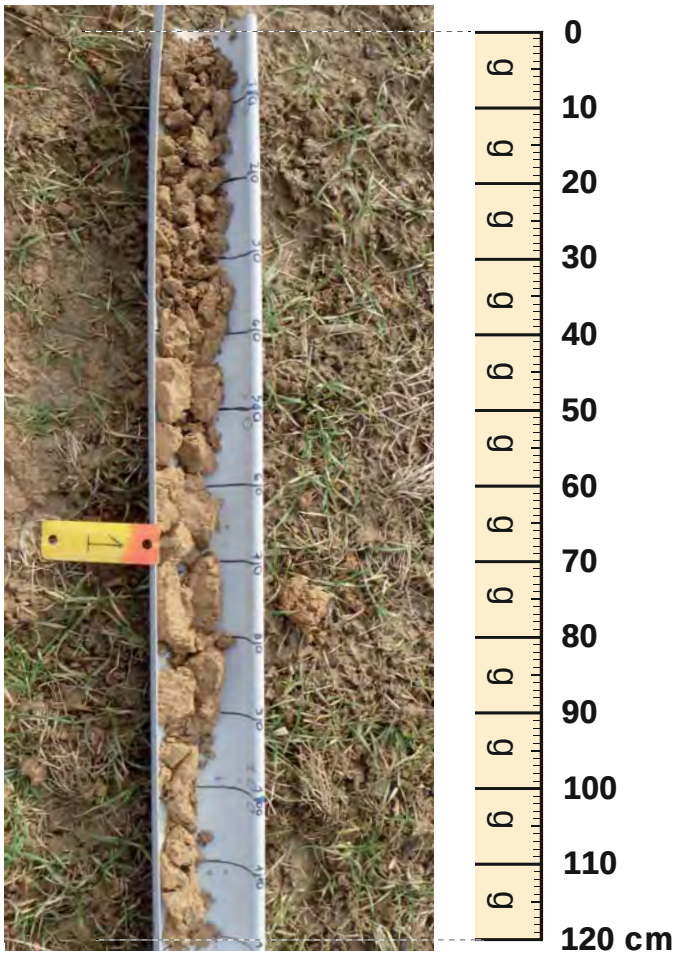
Site internet de l'agence de l'eau Seine Normandie : http://www.eau-seine-normandie.fr/index.php?id=8027

Site internet du SAGE des 2 Morin : http://www.sage2morin.com/

ANNEXE: ILLUSTRATIONS DES SONDAGES PEDOLOGIQUES

N° du Sondage : **1**

Date : 02/02/2017

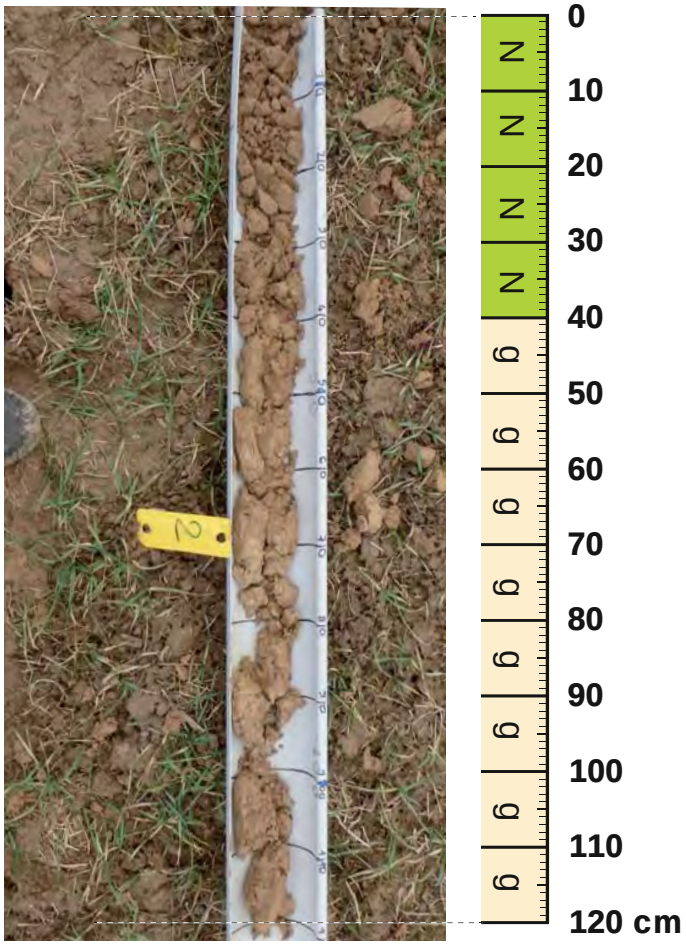


Localisation du sondage

cabinet GREUZAT

N° du Sondage : **2**

Date : 02/02/2017

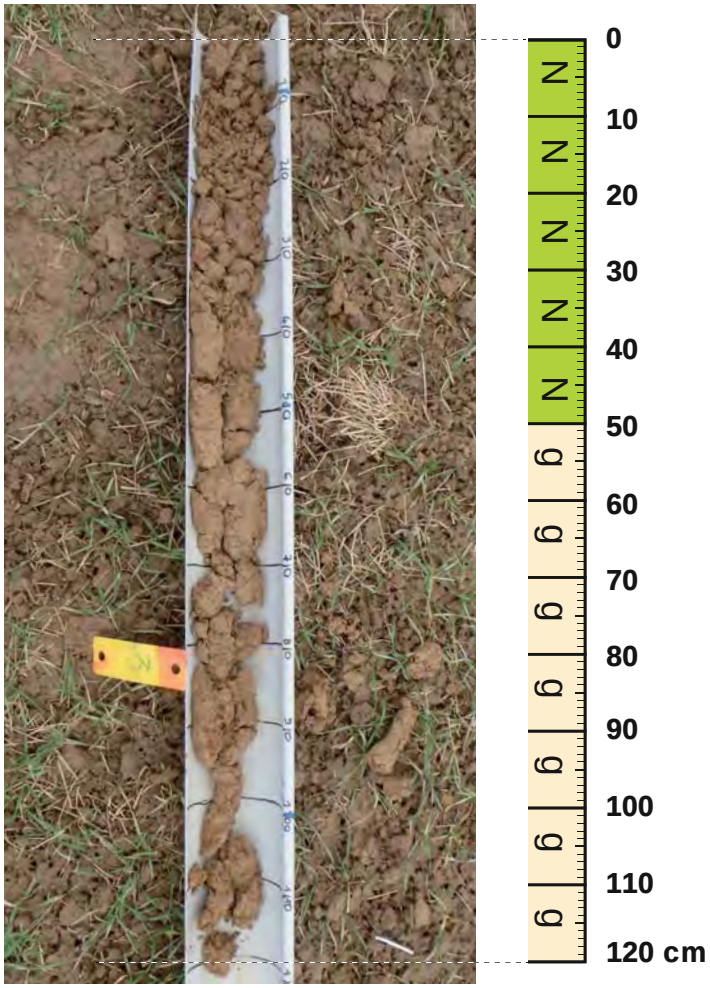


Localisation du sondage

cabinet GREUZAT

N° du Sondage : **3**

Date : 02/02/2017

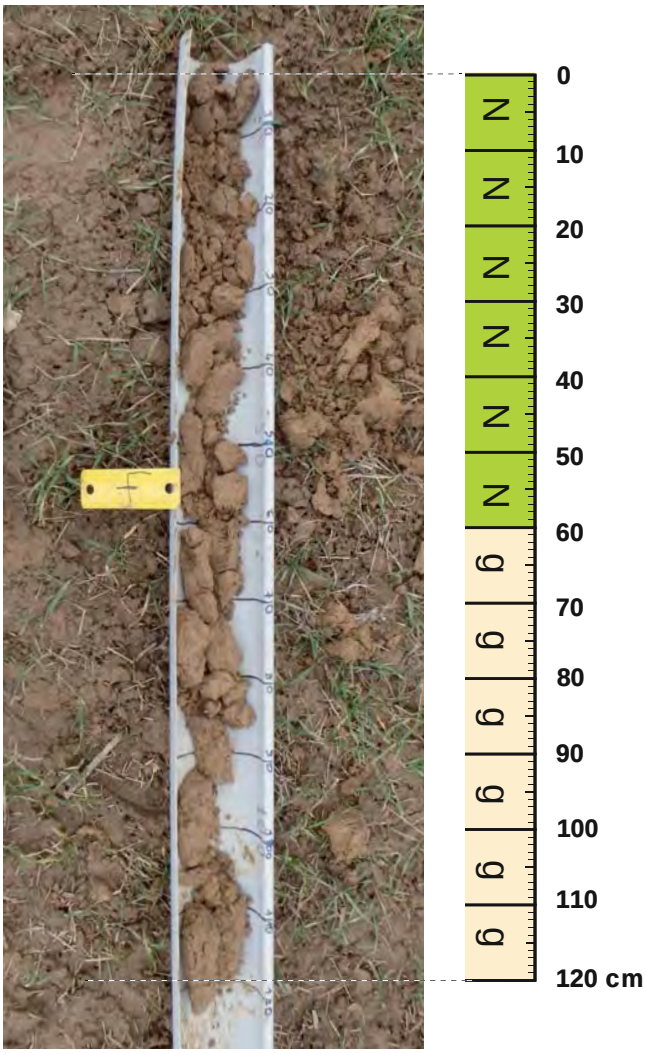


Localisation du sondage

cabinet GREUZAT

N° du Sondage : **4**

Date : 02/02/2017

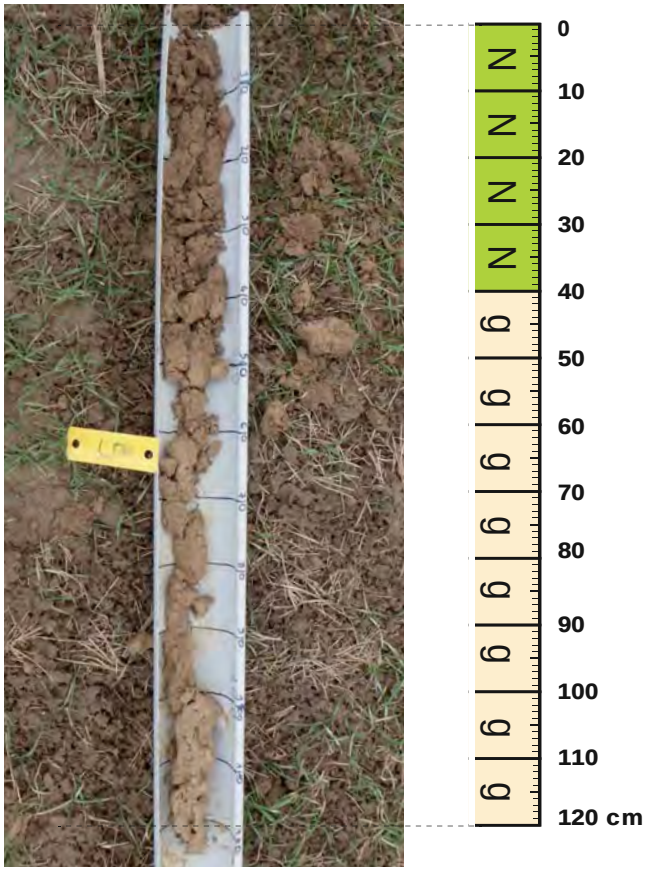


Localisation du sondage

cabinet GREUZAT

N° du Sondage : **5**

Date : 02/02/2017

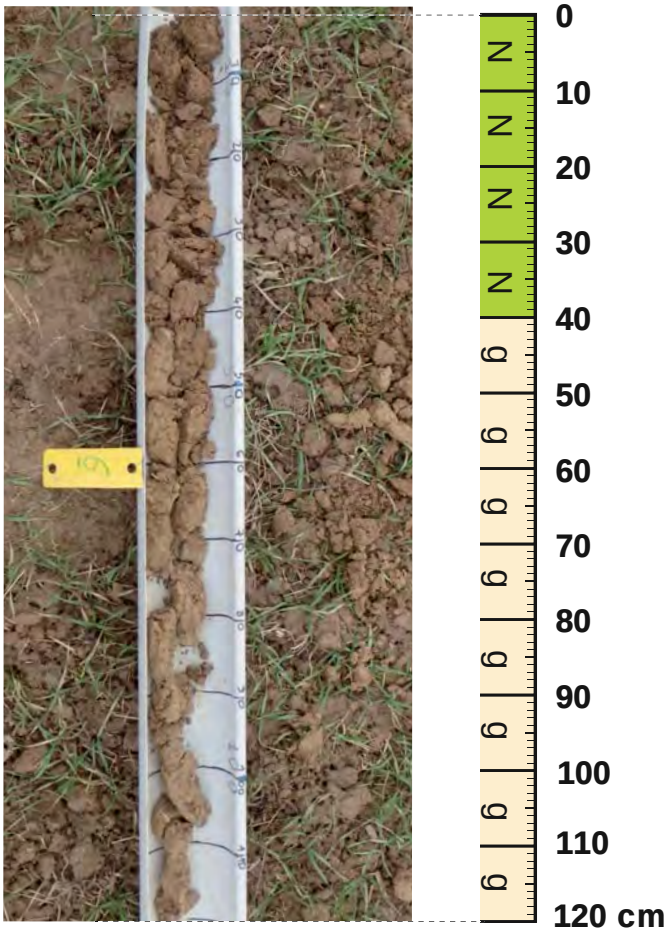


Localisation du sondage

cabinet GREUZAT

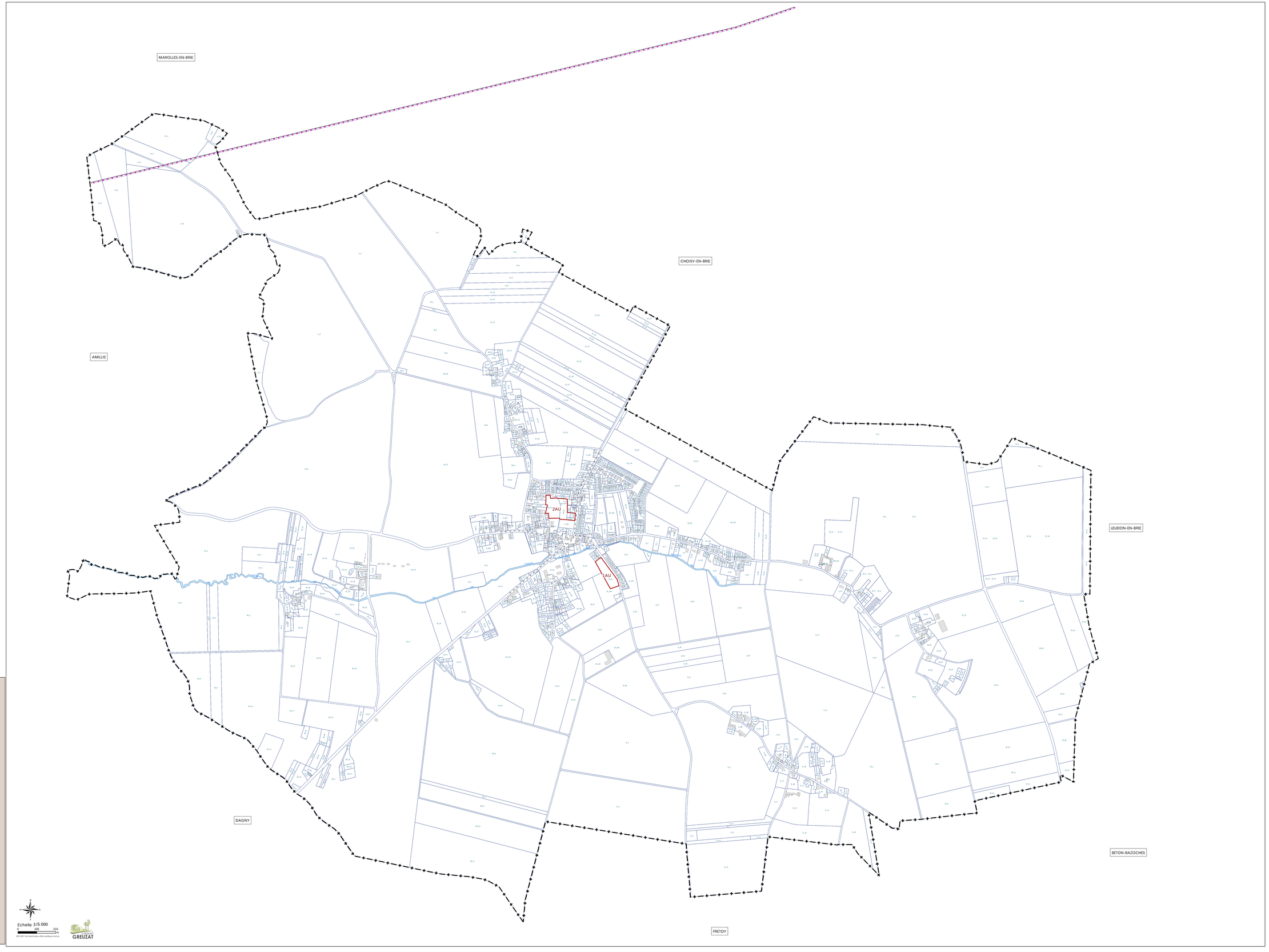
N° du Sondage : **6**

Date : 02/02/2017



Localisation du sondage

cabinet GREUZAT



Limites communales

EL7 - Alignement des voies nationale , départementales et communales - Source Data.gouv.fr - 23/09/2015

I3 - Canalisation GAZ - source GRT GAZ - 22/12/2014

Mairie de CHEVRU

14 Rue de MEDERIC CHAROT

77320 CHEVRU

COMMUNE DE CHEVRU

PLAN LOCAL D'URBANISME

6.2 - PLAN DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

au 1/5 000

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation, par le Conseil Municipal en date du : 15/12/2017

Le Maire

Sources : Origine DGFIP Cadastre © Droits de l'Etat réservés 012/02/2015
Copyright©IGN©2015 Photo aérienne de 2012

Cabinet GREUZAT
40 Rue Moreau Duchesne
BP 12 - 77910 VARREDDES
Tel 01 64 33 18 29
Fax 01 60 09 19 72
Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com
Web : www.cabinet-greuzat.com

Mairie de CHEVRU

14 rue de MEDERIC CHAROT

77 320 CHEVRU

COMMUNE DE CHEVRU

PLAN LOCAL D'URBANISME

6.3 RECUEIL DES CONTRAINTES ET DES RISQUES

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation, par le Conseil Municipal en date du : 15/12/2017

Le Maire

cabinet GREUZAT

40, Rue Moreau Duchesne
77 910 Varreddes
Tél : 01.64.33.18.29
Fax : 01.60.09.19.72
Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com
Web : http//www.cabinet-greuzat.com

Le site français des allergies aux pollens

RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

Alertes Pollens Cliquez ici

Pour vous connecter à l'espace adhérents cliquez ici

Pour vous inscrire au bulletin d'alerte cliquez ici

Accueil | Le réseau | Les bulletins | Les risques | MedAeroNet | Les événements | Nos partenaires | Nous contacter

Le réseau
Les capteurs
L'allergie
Les pollens
Les bulletins
Bulletin allergo-pollinique
Bulletin moisissures
Bulletin phénologique
Base de données
Alertes pollens
Les risques
Les risques par ville
Les risques par pollen
Les historiques
MedAeroNet
Les événements
Nos partenaires
Nous contacter
Liens

Le RNSA
(Réseau National de Surveillance Aérobiologique) vous offre la possibilité de recevoir chaque semaine par e-mail les prévisions du risque allergique des départements de votre choix.
Inscription

Les pollens

Principaux pollens allergisants

Les pollens ne sont pas tous allergisants. Pour provoquer des symptômes d´allergie, il est indispensable que les grains des pollens arrivent sur les muqueuses respiratoires de l´homme. Seules les plantes anémophiles disséminent les grains de pollens par le vent ; alors que les plantes entomophiles nécessitent l´intervention d´un insecte pour assurer leur fécondation en transférant le pollen de la fleur mâle d´origine à la fleur femelle réceptrice.

• Les pollens allergisants sont émis par des plantes (arbres et herbacées) anémophiles.
• Pour être allergisants, un grain de pollen doit disposer de substances (protéines ou glycoprotéines) reconnues comme immunologiquement néfastes pour un individu donné.

Le potentiel allergisant d'une espèce végétale est la capacité de son pollen à provoquer une allergie pour une partie non négligeable de la population.

Le potentiel allergisant peut être :
- Faible ou négligeable (espèce pouvant être plantées en zones urbaines)
- Modéré (espèces ne pouvant être plantées qu'en petits nombres)
- Fort (espèces ne pouvant pas être plantées en zones urbaines)

Tableaux de comparaison de différents végétaux selon leur potentiel allergisant

Arbres		
Espèces	Famille	Potentiel allergisant
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Bouleaux*		Fort
Charmes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Noisetiers*		Fort
Baccharis	Composées	Modéré
Cade	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévrier		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*	Fabacées	Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*	Juglandacées	Faible/Négligeable
Mûrier à papier*	Moracées	Fort
Mûrier blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oléacées	Fort
Olivier		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
If*	Taxacées	Faible/Négligeable
Cryptoméria du Japon	Taxodiacées	Fort
Tilleuls*	Tilliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable

*plusieurs espèces
** le pollen de platane est faiblement allergisant. Par contre, les micro-aiguilles contenus dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.

Herbacées spontanées		
Espèces	Familles	Potentiel allergisant

Végétation en ville. Guide d'information sur les plantes à pollen allergisant

Cliquez sur les photos pour en savoir plus

Ambroisie

Armoise

Bouleau

Chêne

Frêne

Graminées

Noisetier

Plantain

Chénopodes*	Chénopodiacées	Modéré
Soude brulée (Salsola kali)		Modéré
Ambroisies*	Composées	Fort
Armoises*		Fort
Marguerites*		Faible/Négligeable
Pissenlits*		Faible/Négligeable
Mercuriales*	Euphorbiacées	Modéré
Plantains*	Plantaginacées	Modéré
Graminées	Poacées	Fort
Oseilles* (Rumex)	Polygonacées	Modéré
Orties*	Urticacées	Faible/Négligeable
Pariétaires		Fort
*plusieurs espèces		

Graminées Ornementales		
Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Baldingère	Poacées	Fort
Calamagrostis		Modéré
Canche sespiteuse		Fort
Elyme des sables		Modéré
Fétuques*		Fort
Fromental élevé		Fort
Queue de lièvre		Modéré
Stipe géante		Modéré
*nombreuses espèces		

Il est bien sûr possible d'être sensible à d'autres pollens que ceux de la liste mais ceux-ci restent les plus courants, notamment en ville.

Lexique des noms de pollens

Voici les correspondances des noms de pollens en Latin, Allemand, Anglais, Catalan, Espagnol et Français :

Latin	Allemand	Anglais	Catalan	Espagnol	Français
Alnus	Erlen	Alder	Vern	Aliso	Aulne
Betula	Birken	Birch	Bedoll	Abedul	Bouleau
Carpinus	Hainbuche	Hornbeam	Carpí	Carpe	Charme
Castanea	Kastanie	Chestnut tree	Castanyer	Castaño	Châtaignier
Corylus	Hasel-Strauch	Hazel	Avellaner	Avellano	Noisetier
Cupressaceae - Taxaceae	Zypresse	Cypress	Xiprer-Teix	Ciprés-Tejo	Cyprès
Fraxinus	Esche	Ash	Freixe	Fresno	Frêne
Olea	Oelbaum	Olive tree	Olivera	Olivo	Olivier
Platanus	Platane	Plane-tree	Plàtan d'ombra	Plátano de sombra	Platane
Populus*	Pappeln	Poplar	Pollancre, xop, àlber	Chopo y Álamo	Peuplier
Quercus*	Eichen	Oak	Alzina, roure, surera, garric	Encina, Alcornoque, Roble, Coscoja, Quejigo	Chêne
Salix	Weiden	Willow	Salze	Sauce	Saule
Tilia	Sommerlinde	Linden	Til·ler	Tilo	Tilleul
Ambrosia	Ambrosien	Ragweed	Ambrósia	Ambrosia	Ambroisies
Artemisia	Beifuss	Mugwort	Artemísia	Artemisia	Armoises
Plantaginaceae	Wegerich	Plantain	Plantatge	Plantago, Llantén	Plantain
Poaceae	Gräser	Grasses	Gramínies	Gramíneas	Graminées
Rumex	Sauerampfer	Sorrel	Rumex, Agrelles	Rumex, Acederas	Oseille
Urticaceae**	Brennessel/Glaskra	Nettle/Pellitory	Parietària, ortigues	Ortiga, Parietaria	Urticacées (Ortie/Pariétaire)

* The common name depends on the species
** The common name depends on the genus

■ Reconnaître les arbres allergisants

Vous pouvez télécharger en cliquant sur le lien ci-dessous un poster qui vous permettra de reconnaître les arbres émettant des pollens allergisants : feuilles, fleurs, fruits et écorces y sont détaillés, ainsi qu'une indication du risque allergique associé à ces pollens d'arbres.

Télécharger le poster arbres

■ Guide de la végétation en ville

Voici un guide qui vous informera sur l'allergie aux pollens mais aussi sur les principales actions à mener pour lutter contre cette allergie.

Télécharger le guide

RNSA - Association loi 1901 - Le Plat du Pin - 69690 Brussieu
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

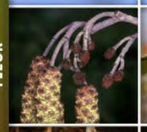
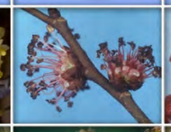
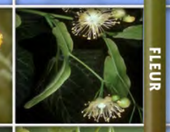
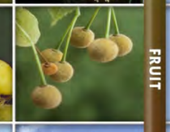
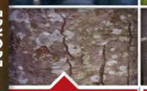
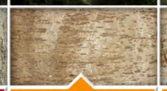
Arbres, Pollens & Allergies

RNSA

RISQUE ALLERGIQUE
lié au pollen d'arbre
Faible :
Moyen :
Fort :

ADEME
Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère chargé de la santé

	AULNE	BOULEAU	CHARME	CHÂTAIGNIER	CHÊNE	CYPRÈS	FRÊNE	HÊTRE	NOISETIER	NOYER	OLIVIER	ORME	PEUPLIER	PLATANE	SAULE	TILLEUL
	Alnus Ex : Aulne glutineux	*Betula* Ex : Bouleau verruqueux	*Carpinus* Ex : Charme	*Castanea* Ex : Châtaignier	*Quercus* Ex : Chêne rouvre	*Cupressus* Ex : Cyprès méditerranéen	*Fraxinus* Ex : Frêne	*Fagus Sylvatica* Ex : Hêtre	*Corylus* Ex : Noisetier	*Juglans* Ex : Noyer royal	*Olea* Ex : Olivier cultivé	*Ulmus* Ex : Orme champêtre	*Populus* Ex : Peuplier du Canada	*Platanus* Ex : Platane hybride	*Salix* Ex : Saule blanc	*Tilia* Ex : tilleul à grandes feuilles
FEUILLE																
FLEUR																
FRUIT																
ARBRE																
ECORCE																
	Pollinisation Février/Mars	Pollinisation Mars/Avril	Pollinisation Avril/Mai	Pollinisation Juin/Juillet	Pollinisation Avril/Mai	Pollinisation Mars/Avril	Pollinisation 01 à 03 au Sud, sinon 03/04	Pollinisation Avril/Mai	Pollinisation Janvier/Mars	Pollinisation Mai/Juin	Pollinisation Mai/Juin	Pollinisation Mars/Avril	Pollinisation Mars/Avril	Pollinisation Avril/Mai	Pollinisation Avril/Mai	Pollinisation Juin/Juillet

Le site français des allergies aux pollens

RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

Accueil | Le réseau | Les bulletins | Les risques | MedAeroNet | Les événements | Nos partenaires | Nous contacter

- Le réseau
- Les capteurs
- L'allergie
- Les pollens
- Les bulletins
- Bulletin allergo-pollinique
- Bulletin moisissures
- Bulletin phénologique
- Base de données
- Alertes pollens
- Les risques
- Les risques par ville
- Les risques par pollen
- Les historiques
- MedAeroNet
- Les événements
- Nos partenaires
- Nous contacter
- Liens

Le RNSA
(Réseau National de Surveillance Aérobiologique) vous offre la possibilité de recevoir chaque semaine par e-mail les prévisions du risque allergique des départements de votre choix.
Inscription

Les risques par pollen

Trouvez pour chaque taxon l'évaluation du risque allergique pour la semaine à venir

Cliquez sur la photo pour connaitre les risques de chaque taxon

Aulne

Bouleau

Charme

Châtaignier

Chêne

Cyprès

Frêne

Noisetier

Olivier

Peuplier

Platane

Saule

Tilleul

Ambroisies

Armoise

Graminées

Oseille

Urticacées

Plantain

Végétation en ville.
Guide d'information
sur les plantes
à pollen allergisant

RNSA - Association loi 1901 - Le Plat du Pin - 69690 Brussieu
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

© RNSA 2007-2017

Végétation en ville

GUIDE D'INFORMATION

Arbres & Arbustes • Plantes & Herbacées

GUIDE D'INFORMATION

Végétation en ville

RNSA

GUIDE D'INFORMATION

Sommaire

Planter sans allergies	**2**
L'Allergie	**3 à 4**
- Qu'est ce que l'allergie ?	3
- Les manifestations allergiques	3-4
- Conséquences sur la vie quotidienne et coût pour la société	4
Allergie & Plantes	**5 à 6**
- Pourquoi le pollen d'une plante est-il allergisant ?	5
- Comment reconnaître les plantes aux pollens allergisants ?	5-6
Que faire ?	**7 à 9**
- Le potentiel allergisant	7-8
- Comment agir ?	9
Arbres & Arbustes	**10 à 58**
- Détail sur les espèces allergisantes	11 à 58
Plantes & Herbacées	**59 à 63**
- Les graminées ou poacées	59-60
- Les composées ou astéracées	61-63
- Les plantes spontanées	63
Typologie des usages	**64 à 68**
- Haie	64-66
- Fixation de berges	67
- Arbres d'alignement	67-68

Planter sans allergies

L'allergie au pollen est une maladie dite environnementale, c'est-à-dire qu'elle est liée à l'environnement de la personne et non à un agent infectieux, par exemple. Pour cette raison, on ne peut considérer l'allergie uniquement d'un point de vue médical, elle doit être traitée de manière environnementale qui est le seul moyen de faire de la vraie prévention. La conception des plantations urbaines est un élément central de la problématique de l'allergie pollinique en ville. C'est pourquoi il doit s'engager une réflexion pour mettre en accord les objectifs de végétalisation des villes et la question des allergies aux pollens.

Cette considération paraît nécessaire au regard de deux éléments :

L'allergie est un problème de santé publique qui touche une partie importante de la population. En France 10 à 20% de la population est allergique au pollen. Les allergies respiratoires sont au premier rang des maladies chroniques de l'enfant.

Près de 2000 décès sont enregistrés chaque années à cause de l'asthme. S'occuper des allergies permet de créer des espaces urbains pour tous et d'améliorer la qualité de vie des habitants. Cependant, les plantes en villes sont nécessaires à notre environnement, à l'aspect de nos villes et même à notre moral.

Une bonne prise en compte du problème des allergies ne passe pas par une suppression de toutes les plantes incriminées, le résultat serait à l'inverse des objectifs sanitaires poursuivis. Il s'agit au contraire d'une réflexion raisonnée sur l'organisation et la gestion des espaces verts. L'allergie ne doit pas supplanter d'autres considérations, mais être un facteur pris en compte dans le choix d'un projet.
De plus la population est de plus en plus demandeuse d'une meilleure prise en compte des problèmes d'allergie aux pollens. Ce guide vous permettra de pouvoir répondre à cette demande, en vous proposant une information complète, et vous permettra aussi de pouvoir informer et répondre aux questions des personnes qui vous sollicitent à ce sujet.

Ce document a pour objet les espaces verts urbains, car c'est en ville que l'on retrouve le plus de personnes souffrant d'allergie. Il n'a pas pour but de donner des conseils paysagers, les informations présentées sont un point de vue médical sur les plantations. Toutefois, nous avons essayé d'être le plus proche possible des considérations paysagère, c'est pourquoi la fonction de chaque plante dans un espace urbain, sera pris en compte.

L'Allergie

Qu'est ce que l'allergie ?

C'est une réaction anormale de l'organisme face à des substances extérieures appelées allergènes. Ces substances pénètrent dans le corps par voie respiratoire, alimentaire ou cutanée. Pour l'allergie au pollen, le contact avec l'agent allergisant se fait par voies respiratoires, on parle de pollinose.

Les causes de l'allergie

Ce sont un croisement de plusieurs facteurs :

L'hérédité joue un rôle important. Un individu dont un des parents est allergique a 30% de risque d'être atteint d'allergie. Si les deux parents sont atteints, le risque est de 60%. L'allergie peut toutefois sauter une génération.

L'exposition aux allergènes crée une sensibilisation progressive aux substances allergisantes. Ce facteur environnemental est la partie la moins bien connue de l'allergie.

Pourquoi les personnes vivant à la campagne sont moins allergiques ?

La théorie hygiéniste explique la diminution de l'allergie par une plus forte quantité de bactéries dans l'environnement des personnes vivant en campagne. Ceci à pour conséquence une plus intense stimulation de certains cellules immunitaires ce qui réduirait le nombre d'allergies.

Les manifestations allergiques

La pollinose est couramment appelée rhume des foins bien qu'il n'y ait pas de rapport avec le foin, car c'est le pollen qui produit les différents symptômes. Les différentes manifestations allergiques varient selon les personnes et sont plus ou moins graves. Elles reviennent chaque année à la même époque.

L'Allergie

La rhinite saisonnière
Elle se caractérise par des éternuements, le nez bouché ou qui coule et des démangeaisons.

La conjonctivite
Les yeux sont rouges et piquants. On la reconnaît grâce à une sensation de sable dans les yeux.

L'asthme ou irritation des bronches
L'asthme intervient par crises lors d'une exposition importante à un irritant ou lors d'un effort. Elle se caractérise par une diminution du souffle, une respiration sifflante et une toux persistante causée par une obstruction partielle des bronches.

Il existe aussi des allergies provoquées par le **contact avec certaines plantes allergisantes**.

Ceci peut provoquer des réactions cutanées comme l'eczéma, l'urticaire, ou des dermatites de contact (inflammation de la peau au point de contact).

Conséquences sur la vie quotidienne et coût pour la société

Qualité de vie

L'allergie est une maladie chronique qui affecte la qualité de vie des personnes allergiques.

Les principales conséquences sur la vie quotidienne sont :
- Une restriction des activités courantes
- Des troubles du sommeil
- Une altération de la vigilance : Un test demandant en moyenne un temps de réponse de 5 millièmes de seconde chez les sujets non allergiques, en réclame en moyenne 18 chez les sujets symptomatiques non traités.
- Le développement de phénomènes infectieux (sinusites purulentes, otites…)

Coût pour la société

- Un absentéisme scolaire ou professionnel
- Coût des consultations médicales, des diagnostiques et des traitements

Pourquoi le pollen d'une plante est-il allergisant ?

Différents facteurs jouent sur le potentiel allergisant du pollen d'une plante :

- L'allergie est causée par des particules protéiques qui sont libérées par les grains de pollen. C'est la nature de ces protéines et leur quantité qui sont responsables de l'allergie.

- La taille du pollen est importante également, car plus un pollen est petit, plus il est léger plus il restera longtemps dans l'air et plus il pourra pénétrer dans les voies respiratoires hautes.

- La quantité de pollen émise dans l'air par la plante a aussi une importance. Plus la plante produit de grains de pollen, plus le risque d'exposition allergique est élevé.

Attention ne pas confondre le **potentiel allergisant** qui est donné en fonction des qualités du pollen et le **risque allergique** qui est lié à l'exposition au pollen et qui est en lien avec la quantité de grains de pollen dans l'air. Dans ce guide nous analyserons deux facteurs : le potentiel allergisant et l'abondance de grains de pollen produit. Ces deux éléments déterminent une partie du risque allergique d'exposition qui dépend aussi de la situation géographique, de la météorologie…

Comment reconnaître les plantes aux pollens allergisants ?

Une notion importante dans la reconnaissance des plantes allergisantes est celle du mode de dispersion du pollen de la plante, il peut être entomophile ou anémophile.

Les espèces anémophiles

Leur pollen est transporté par le vent.
La pollinisation par le vent est beaucoup plus aléatoire que celle par les insectes.

On reconnaît les plantes anémophiles grâce aux adaptations qu'elles ont développées pour augmenter leurs chances de fécondation :

A l'état naturel elles se développent généralement en **colonies mono spécifiques** pour favoriser la rencontre des gamètes.

RNSA

Les fleurs s'épanouissent souvent **avant les feuilles** ce qui fait moins d'obstacles sur le parcours des grains de pollen.

Les fleurs sont **groupées** en grand nombre, en inflorescences, plus ou moins complexes (chatons, épis…), elles sont discrètes et de couleurs ternes, sans odeur ni nectar, elles attirent peu les insectes.

Les espèces anémophiles produisent beaucoup de **grains de pollen** pour que leur fécondation due au hasard ait plus de chance d'être efficace.

Plus abondants, car libérés par milliards dans l'atmosphère, ils sont plus agressifs que les grains de pollen transportés par les insectes. **La plupart des espèces allergisantes citées dans ce guide sont anémophiles.**

Les espèces entomophiles

Leur pollen est transporté par les insectes, 80% des espèces utilisent cette méthode de pollinisation. On les reconnaît grâce à leurs fleurs très développées, colorées et odoriférantes qui attirent les insectes.

Certaines sont allergisantes, comme plusieurs Composées ou Astéraceae, mais elles déversent très peu de grains de pollen dans l'air, le risque d'allergie est donc **faible**.

RNSA

Que Faire ?

Pourquoi agir en ville ?

Même si la ville, comparé à la campagne compte une végétation moins importante, l'organisme des personnes vivant en ville est plus sensible et donc plus réactif aux allergies.
L'allergie est un problème citadin.

On parle de synergie pollution / pollen :
La pollution rend plus sensible aux allergies, elle a également un effet sur les plantes qui, stressées, pollinisent plus. De plus, certaines substances de l'air se fixent sur les grains de pollen et modifie le potentiel allergisant.

Le potentiel allergisant

L'allergie au pollen dépend de plusieurs facteurs :

La quantité de pollens dans l'air :
plus il y a de pollen dans l'air plus une personne allergique risque de manifester une réaction.

La sensibilité des individus :
pour une personne peu allergique, une grande quantité de pollens dans l'air est nécessaire pour manifester une réaction allergique. Au contraire une personne très allergique manifestera une réaction avec peu de pollen.

Le potentiel allergisant de chaque plante : plus il est élevé, plus la quantité de pollen nécessaire à provoquer une réaction allergique est faible.

"Le but de ce guide est de vous aider à prendre en compte ces paramètres dans la création d'aménagements paysagers."

RNSA

Que Faire ?

Les propositions qui vous sont faites sont non pas d'arrêter de planter des espèces allergisantes, mais d'éviter qu'elles se retrouvent en quantité trop importante à un endroit donné ou même à l'échelle de la ville.

Pour cela les plantes qui figurent dans ce site sont décrites sous formes de fiches, classées en fonction de **trois potentiels allergisants : faible, moyen et fort.** Selon ces différents potentiels allergisants l'attitude à adopter n'est pas la même. La concentration d'espèces allergisantes nécessaire à déclencher une allergie est différente.

Les informations présentées dans ce site vous permettent de savoir quelle proportion d'une plante vous pouvez planter. Voici comment, pour chaque potentiel allergisant, entreprendre de limiter les allergies.

Potentiel allergisant faible:

(Fiche Jaune, voir plus loin)
Cela signifie qu'il faut une très grande quantité de pollens pour déclencher une allergie et cela ne concerne que les personnes les plus sensibles. En faire la plante principale d'un aménagement crée cependant un risque d'allergie.

Potentiel allergisant moyen :

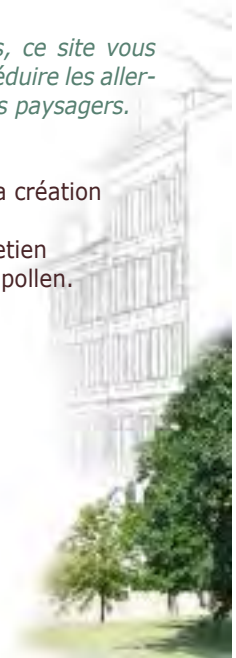
(Fiche Orange, voir plus loin)
Ces espèces peuvent être présentes de manière ponctuelle pour amener de la diversité dans des plantations, mais elles ne doivent pas représenter la majorité des espèces plantées comme dans des haies mono spécifiques ou de grands alignements.

Potentiel allergisant fort :

(Fiche Rouge, voir plus loin)
Quelques espèces suffisent à provoquer une réaction allergique.

En fonction de ces données, ce site vous propose deux manières de réduire les allergies dans les aménagements paysagers.

- Apporter une plus grande diversité d'espèces dans la création d'espaces.
- Avoir une méthode d'entretien adaptée à la réduction de pollen.



RNSA

Comment agir ?

Diversifier

Instaurer de la diversité dans les aménagements paysagers permet tout simplement de diminuer la concentration de pollens d'une même espèce dans l'air. Selon le potentiel allergisant, le degré de diversité nécessaire à réduire le risque d'allergie varie. Les espèces ayant un faible potentiel allergisant, peuvent être présentes en plus grand nombre que celles avec un fort potentiel allergisant.

De plus, les objectifs de réduction de l'allergie rejoignent ceux d'une bonne gestion des espaces verts. Diversifier les espèces, en limitant la part du platane par exemple, permet de diminuer le risque d'allergie et rend aussi le patrimoine végétal d'une ville moins sensible à une épidémie.

De même créer des haies de mélange à la place des haies de cyprès, a un effet sur l'allergie et sur la banalisation du paysage, elle permet aussi le développement d'une faune plus variée.

Entretenir

On peut aussi agir sur l'entretien des espèces allergisantes. En effet, une taille régulière empêche les fleurs d'apparaître et ainsi diminue la quantité de grains de pollen émise dans l'air. Par exemple, une haie de cyprès taillée à l'automne produira moins de fleurs et donc moins de grains de pollen l'année suivante. De même tondre la pelouse empêche les graminées qui s'y trouvent de fleurir et donc de devenir allergisantes.

Cette partie
vous propose des fiches sur les principaux genres allergisants.

Les informations présentes dans ces fiches vous permettent de mieux connaître les plantes allergisantes et de choisir comment les utiliser.

Des espèces non allergisantes vous sont aussi données.

Ce sont des propositions faites par des paysagistes, elles sont données à titre indicatif pour vous aider à mieux diversifier les plantations en ville.

Un tableau récapitulatif est présent pour vous permettre en un clin d'œil de vérifier si une plante que vous désirez planter est allergisante.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation en ville

Mode d'emploi

Potentiel allergisant : Faible

Le potentiel allergisant est défini à partir de certaines caractéristiques du pollen, il a été établi à partir d'informations fournies par des capteurs de pollens et d'après l'intensité des symptômes observés chez les patients atteints de pollinose. Cette notion est différente du risque allergique qui dépend de nombreux facteurs comme la quantité de pollen émis par un arbre, le nombre d'arbres allergisants, la période de l'année, la météorologie...

Cependant il y a un lien entre potentiel allergisant et risque d'allergie, plus le potentiel allergisant est fort plus une petite quantité de pollen suffit à déclencher une réaction allergique.

Potentiel allergisant faible : Cela signifie qu'il faut une très grande quantité de pollens pour déclencher une allergie et cela ne concerne que les personnes les plus sensibles. En faire la plante principale d'un aménagement crée cependant un risque d'allergie.
Potentiel allergisant moyen : Ces espèces peuvent être présentes de manière ponctuelle pour amener de la diversité dans des plantations, mais elles ne doivent pas représenter la majorité des espèces plantées comme dans des haies mono spécifiques ou de grands alignements.
Potentiel allergisant fort : Quelques espèces suffisent à provoquer une réaction allergique.

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.
Pollinisation anémophile : le transport du pollen se fait par le vent. Cette pollinisation faite au hasard et peu efficace oblige les plantes à émettre de grandes quantités de grains de pollen dans l'air. On retrouve donc de grandes quantités de pollen dans l'air
Pollinisation entomophile : le transport du pollen d'un arbre à l'autre se fait par les insectes qui vont de fleurs en fleurs. Peu de grains de pollen circulent dans l'air. Il y a seulement des risques d'allergies de proximités.

Taille d'un grain de pollen 35µm : Pollen assez gros, dispersion moyenne.
Plus le pollen est petit plus il reste longtemps dans l'air et plus il pénètre loin dans les voies respiratoires hautes.

Abondance dans les capteurs : 1/3
Cette donnée correspond à la quantité de pollen que l'on retrouve dans les capteurs du RNSA. Elle donne une indication de la quantité de pollens présents dans l'air.

GUIDE D'INFORMATION Végétation en ville

RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

RNSA - Association loi 1901 - Chemin des Gardes - BP 8 - 69610 St Genis l'Argentièere
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

ACER ERABLE *Famille des Aceraceae*

Potentiel allergisant : Faible

Concerne tous les érables

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation entomophile et parfois anémophile selon les espèces : la quantité de grains de pollen dans l'air dépend du type de pollinisation. Le plus souvent, le pollen ne voyage pas beaucoup dans l'air.
Taille d'un grain de pollen 35µm : pollen assez gros, dispersion moyenne.
Abondance dans les capteurs : 1/3

Vous pouvez aussi planter :

Haie

***Cornus mas* L.**
Cornouiller mâle : abondante floraison jaune très précoce. Il est rustique et supporte bien la taille, même sévère.

Alignement

***Malus sieboldii* (Reg.) Rehd**
Pommier d'ornement : son feuillage ressemble à celui de l'Acer ginnala. Pour petits alignements, apporte un feuillage léger.

Ornement

***Chionanthus virginicus* L.**
Arbre de neige : cet arbre à l'écorce grise décorative a aussi de jolies fleurs blanches en panicules retombantes, légèrement parfumées.

***Cornus controversa* 'Variegata'**
Cornouiller panaché : coloration automnale rouge orange, il a des fleurs blanches en grand nombre.

***Liquidambar styraciflua* L.**
Copalme d'Amérique : le feuillage est très décoratif et prend de belles couleurs en automne, il est souvent confondu avec celui de l'érable.

***Prunus serrula* Franch.**
Cerisier du Tibet : écorce décorative, port arrondi.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation en ville

POLLINISATION
De Mars à Mai

CONSEIL

L'allergie au pollen d'érable est rare, elle ne touche que les personnes les plus sensibles. De plus c'est une allergie de proximité, si l'arbre n'est pas en contact direct avec la population, il n'y a pratiquement pas de risque d'allergie.

Attention *Acer negundo* L. est une espèce invasive en France.

RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

RNSA - Association loi 1901 - Chemin des Gardes - BP 8 - 69610 St Genis l'Argentièere
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

ALNUS AULNE *Famille des Betulaceae*

Potentiel allergisant : Moyen

Concerne tous les aulnes

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.
Taille d'un grain de pollen inférieure à 30µm : bonne dispersion.
Abondance dans les capteurs : 3/3
Ses chatons déversent de grandes quantités de grains de pollens dans l'air. Le risque d'allergie est donc important.

POLLINISATION
Février

Vous pouvez aussi planter :

Alignement
***Sophora japonica* L.**
Pagode japonaise : il a un feuillage léger.
Panicules de fleurs blanc crème. C'est un bon arbre d'alignement,
très rustique. Il résiste à la pollution et à la sécheresse et supporte bien la taille.

Ornement
***Pyrus calleryana* 'Bradford'**
Le poirier de Chine 'Bradford' : teinte rouge intense de novembre à décembre. Floraison blanche à ombelle.

***Pyrus calleryana* 'Chanticleer'**
Le poirier de Chine 'Chanticleer' : le port ressemble à celui de l'aulne. Il est plus résistant à la sécheresse. Feuilles vertes allongées pointues.

Fixation de berges
***Taxodium distichum* L.C. Rich**
Cyprès chauve : port conique pour ce beau conifère qui monte jusqu'à 20 mètres. Feuillage rouge orangé à l'automne. Il peut se développer en milieu inondé grâce à ses pneumatophares qui permettent à ses racines de respirer.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation en ville

Répartition du risque allergique :

Risque allergique:
Très faible
Faible
Moyen
Fort
Très fort

RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

RNSA - Association loi 1901 - Chemin des Gardes - BP 8 - 69610 St Genis l'Argentièere
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

BETULA BOULEAU *Famille des Betulaceae*

Potentiel allergisant : Fort

Concerne tous les bouleaux

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.
Taille d'un grain de pollen 20µm : très bonne dispersion.
Abondance dans les capteurs : 3/3
Ses chatons déversent de grandes quantités de grains de pollen dans l'air et il est très allergisant. Le risque d'exposition allergique est donc très important.

POLLINISATION
Avril

Vous pouvez aussi planter :

Alignement

***Celtis occidentalis* L.**

Micocoulier : cet arbre peut mesurer 20 m, il prodigue une ombre diffuse, résiste à la chaleur estivale du milieu urbain.
Le micocoulier ne connaît par ailleurs aucune maladie et nécessite peu d'entretien.

Ornement

***Malus* 'Red-jade'**

Pommier pleureur : port pleureur.

***Prunus maackii* 'Amber Beauty'**

Cerisier de Mandchourie : écorce décorative jaune qui se desquame et floraison avantageuse.

***Pyrus salicifolia* 'Pendula'**

Poirier à feuille de saule : port pleureur plus accentué que le *Betula pendula* 'Youngii'. Il a de petites feuilles qui font un feuillage léger.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation en ville

Répartition du risque allergique :

Risque allergique:

Très faible | Moyen | Très fort
Faible | Fort

RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

RNSA - Association loi 1901 - Chemin des Gardes - BP 8 - 69610 St Genis l'Argentièere
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

BROUSSONETIA Mûrier à papier *Famille des Moraceae*

GUIDE D'INFORMATION Végétation en ville

Potentiel allergisant : Faible

Caractéristiques du pollen :
Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.
Taille d'un grain de pollen 12µm : les grains sont très légers, ils restent longtemps en suspension dans l'air.
Abondance dans les capteurs : 2/3

POLLINISATION
Mai Juin

Vous pouvez aussi planter :

Alignement
***Clerodendron trichotomum* Thunb.**
Clérodendron : fleurs blanches à calice rouge, odorantes qui attirent les papillons. Fruits originaux bleus à reflets rouges.

Ornement
***Morus kagayamae* Koidz.**
Mûrier à feuilles de platane : arbre plus petit que le Broussonetia.
Très grandes feuilles vert foncé, brillantes et découpées.
Peu rustique.

***Paulownia tomentosa* (Thunb.) Steudel**
Paulownia tomenteux ou impérial : arbre à grand développement qui toutefois n'atteint pas la taille du platane.
De grandes feuilles offrent un feuillage important. Les fleurs sont mauves et en panicule.
De croissance rapide, il résiste bien à la pollution.

CONSEIL

Le mûrier à papier est une espèce dioïque, c'est-à-dire que les fleurs mâles et femelles se trouvent sur des arbres différents.
En plantant uniquement des plantes femelles, on résout le problème de cette allergie.

RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

RNSA - Association loi 1901 - Chemin des Gardes - BP 8 - 69610 St Genis l'Argentièere
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

CARPINUS CHARME *Famille des Betulaceae*

Potentiel allergisant : Moyen

Concerne tous les charmes

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.
Taille d'un grain de pollen supérieure à 40µm : dispersion dans l'air moyenne.
Abondance dans les capteurs : 2/3

POLLINISATION
De mars à avril

Vous pouvez aussi planter :

Haie
***Amelanchier canadensis* (L.) Medik.**
Amélanchier : rustique et peu exigeant sur la nature du sol et l'exposition. Fleurs assez grandes, souvent teintées de rose. Feuillage coloré à l'automne.

Ornement
***Malus toringoides* (Rehder) Hughes**
Pommier d'ornement : très belle floraison, une année sur deux. Fruits ronds d'un jaune orangé.

CONSEIL:

Le charme est souvent utilisé pour faire des haies mono spécifiques.
La haie de mélange est une bonne alternative pour éviter les problèmes d'allergies. Diversifier les essences permet de diminuer la concentration de grains de pollen dans l'air et ainsi réduit le risque d'exposition allergique.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation en ville

Répartition du risque allergique :

Risque allergique:

Très faible | Faible | Moyen | Fort | Très fort

RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

RNSA - Association loi 1901 - Chemin des Gardes - BP 8 - 69610 St Genis l'Argentièere
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

CASTANEA CHATAIGNER *Famille des Fagaceae*

Potentiel allergisant : Faible

Concerne tous les châtaigner

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.
Taille d'un grain de pollen 15µm : très bonne dispersion. Les grains sont très légers, on les retrouve loin et ils restent longtemps en suspension dans l'air.
Abondance dans les capteurs : 3/3

Ses chatons dressés émettent de grandes quantités de pollens dans l'air. Même si le potentiel allergisant est faible, l'abondance de grains de pollen présents dans l'atmosphère augmente le risque d'allergie.

POLLINISATION
Juin

Vous pouvez aussi planter:

Ornement
Aesculus hippocastanum L.
Marronnier blanc : bel arbre à grand développement. Rustique mais sensible à l'araignée rouge et à la sécheresse.

Guide d'information Végétation en ville

Répartition du risque allergique :

Risque allergique:
Très faible
Faible
Moyen
Fort
Très fort

RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

RNSA - Association loi 1901 - Chemin des Gardes - BP 8 - 69610 St Genis l'Argentièere
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

CORYLUS NOISETIER *Famille des Betulaceae*

Potentiel allergisant : Fort

Concerne tous les noisetiers

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.
Taille d'un grain de pollen 20µm : très bonne dispersion dans l'air.
Abondance dans les capteurs : 2/3

Vous pouvez aussi planter :

Haie
***Sambucus nigra* L.**
Sureau noir : large floraison blanche au printemps, fruits noirs appréciés des oiseaux. Le Sambucus nigra Purpurea a des feuilles pourpres.

***Syringa vulgaris* L.**
Lilas sauvage : rustique et vigoureux, il apporte une floraison en grosses panicules odorantes dans une haie de mélange.

Ornement
***Cercis siliquastrum* L.**
Arbre de Judée : belle floraison rose avant l'apparition des feuilles. Feuilles attrayantes.

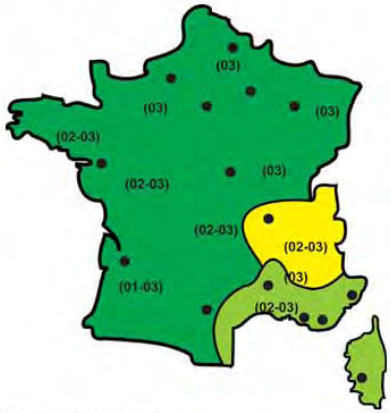
POLLINISATION
Février / Mars

CONSEIL

Le noisetier est une espèce beaucoup plantée dans les haies de mélange. La diversification des haies permet de lutter efficacement contre les allergies. Veillez tout de même à ne pas trop mettre d'espèces allergisantes comme le noisetier dans la composition de la haie.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation en ville

Répartition du risque allergique :



Risque allergique:
Très faible
Faible
Moyen
Fort
Très fort

RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

RNSA - Association loi 1901 - Chemin des Gardes - BP 8 - 69610 St Genis l'Argentièere
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

CUPRESSUS CYPRES *Famille des Cupressaceae*

Potentiel allergisant : Fort

Seules les espèces suivantes sont allergisantes :
Cupressus sempervirens L. : pollinisation en mars /avril.
Cupressus arizonica Greene : pollinisation en janvier / février.

Caractéristiques du pollen :
Pollinisation anémophile : quantité très importante de grains de pollen dans l'air.
Taille d'un grain de pollen de 35µm : dispersion dans l'air moyenne.
Abondance dans les capteurs : 3/3

Les cyprès non allergisant :
***Cupressus glabra* Sudworth**
Cyprès blanc de l'Arizona
***Cupressus macrocarpa* Hartweg**
Cyprès de Monterey
***Cupressocyparis x leylandii* Dall. Jacks.**
Cyprès de Leyland

CONSEIL
Les cyprès sont souvent utilisés pour faire des haies mono spécifiques. La haie de mélange est une bonne alternative pour éviter les problèmes d'allergies. Diversifier les essences permet de diminuer la concentration de grains de pollen dans l'air et ainsi réduit le risque d'exposition allergique.

CONSEIL D'ENTRETIEN
Une taille tardive en décembre ou janvier permet d'éliminer une bonne partie des cônes mâles qui sont en périphérie et ainsi diminue considérablement la quantité de grains de pollen produite.

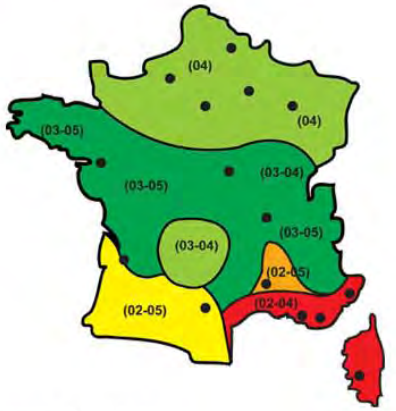
Vous pouvez aussi planter :

Haie
Taxus baccata L.
If commun : espèce indigène à croissance lente et à très grande longévité. Forme buissonnante et feuilles en aiguilles.

Ornement
***Calocedrus decurrens* (Torr) Florin**
Cèdre blanc : port pyramidal étroit, feuillage en palmes vert foncé. Très rustique et sans exigence.
***Picea omorika* (Panc.)**
Épicéa de Serbie : utilisé comme arbre d'ornement à cause de sa forme en pyramide.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation en ville

Répartition du risque allergique :



Risque allergique:
Très faible
Faible
Moyen
Fort
Très fort

RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

RNSA - Association loi 1901 - Chemin des Gardes - BP 8 - 69610 St Genis l'Argentièere
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

FAGUS HÊTRE *Famille des Fagaceae*

Potentiel allergisant : Faible

Concerne tous les hêtres

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.
Taille d'un grain de pollen 43µm : dispersion moyenne.
Abondance dans les capteurs : 2/3

POLLINISATION
D'avril à mai

Vous pouvez aussi planter :

Haie

***Maclura pomifera* (Raf.) C.K.Schn.**
Oranger des Osages : arbre à rameaux épineux supportant bien la taille. Haie de haut jet.
Il existe *Maclura pomifera 'Inermis'*, qui est sans épines.

Berges

***Pterocarya stenoptera* 'Fern Leaf'**
Ptérocarier de Chine : grand arbre qui supporte bien la pollution.

Ornement

***Ginkgo Biloba* L.**
Arbre aux 40 écus : très beau feuillage prenant à l'automne une teinte jaune doré.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation en ville

RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

RNSA - Association loi 1901 - Chemin des Gardes - BP 8 - 69610 St Genis l'Argentièere
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

FRAXINUS FRÊNE *Famille des Oleaceae*

Potentiel allergisant : Moyen

Concerne tous les frênes

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.
Taille d'un grain de pollen environ 25µm : bonne dispersion.
Abondance dans les capteurs : c'est *Fraxinus excelsior L.* que l'on retrouve en plus grande quantité dans l'air avec une abondance de 3/3 dans les capteurs. On rencontre moins *Fraxinus ornus* L.(abondance dans les capteurs: 1/3).

POLLINISATION
D' avril à Mai

Vous pouvez aussi planter :

Berges

***Pterocarya fraxinifolia* (Poiret) Spach**
Noyer du Caucase : grand arbre à large couronne,
aime les terrains humides. Attention aux racines traçantes.

Alignement

Fraxinus Angustifolia* Vahlsubep. *ou Fraxinus oxycarpa
Frêne à feuilles étroites : ce Frênes fleuri très peu et ne produit donc pas beaucoup de grains de pollen.
***Prunus avium* (L.) Moench**
Merisier : cet arbre très rustique offre une floraison blanche
au printemps et se colore en rouge orangé à l'automne.
Ecorce acajou sombre marqué de bandes transversales.

Ornement

***Gleditsia triacanthos* 'Inermis'**
Févier d'Amérique : arbre majestueux à port arrondi. Feuillage composé léger. Il n'a pas d'épine et supporte bien la pollution.
***Sorbus domestica* L.**
Cormier ou sorbier domestique : cet arbre rustique de 18 à 20m a des feuilles découpées. Ces fruits (les cormes) sont comestibles.
***Zelcova serrata* (Thunb.)**
Zelkova du Japon : feuilles vert clair, longues et pointues qui deviennent rouge à l'automne.
Grand arbre rustique qui résiste à la sécheresse et à la chaleur.

CONSEIL

Le frêne peut porter indifféremment des fleurs hermaphrodites, des fleurs mâles et des fleurs femelles. Mais on trouve également des arbres exclusivement mâles ou femelles. Les pollens de frêne ont un potentiel allergisant élevé : choisir des espèces femelles, qui ne produisent pas de grains de pollen, est une bonne solution pour supprimer les problèmes d'allergies.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation en ville

Répartition du risque allergique :

Dans les zones en jaune, il y a déjà beaucoup de grains de pollen de frênes dans l'atmosphère. C'est en priorité dans ces zones qu'il ne faut pas en rajouter.

Risque allergique:
Très faible · Faible · Moyen · Fort · Très fort

RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

RNSA - Association loi 1901 - Chemin des Gardes - BP 8 - 69610 St Genis l'Argentièere
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

JUGLANS NOYER *Famille des Juglandaceae*

Potentiel allergisant : Faible

Concerne tous les noyers

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.
Taille d'un grain de pollen 40µm : dispersion moyenne.
Abondance dans les capteurs : 1/3

POLLINISATION
De mai à juin

Vous pouvez aussi planter :

Alignement

***Carya ovata* (Mill.) K.Koch**
Caryier blanc : grand arbre aux feuilles plus petites mais similaires.
Belles couleurs automnales. Possède aussi des noix.
S'adapte à tous types de sol.

***Nyssa sylvatica* Marsh.**
Nyssa sylvestre : arbre à grand développement.
Beau feuillage automnal et fruits bleutés.

Ornement

***Magnolia grandiflora* L.**
Magnolia à grandes fleurs : bel arbre au feuillage vernissé persistant, sent bon et supporte bien la taille.

***Pterocarya caucasica* C.A. Mey**
Pterocarier du Caucase : très bel arbre mais qui semble souffrir de la pollution de l'air.

Guide d'information Végétation en ville

RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

RNSA - Association loi 1901 - Chemin des Gardes - BP 8 - 69610 St Genis l'Argentièere
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

JUNIPERUS GENEVRIER *Famille des Cupressaceae*

Potentiel allergisant :

Juniperus oxycedrus, genévrier oxycèdre ou cade : moyen
Juniperus ashei : fort
Juniperus communis, genévrier commun : faible

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.
Taille d'un grain de pollen 35µm : dispersion moyenne.

Vous pouvez aussi planter :

Plantes de rocailles

***Chamaecyparis pisifera* (Siebold & Zucc.) Endl.**
Faux cyprès : conifère ornemental très utilisé sous de multiples formes.
Supporte mal l'atmosphère des villes.

***Microbiota decussata* Kom.**
Cyprès de Russie : cupressacée de forme étalée, vigoureux et rustique.

Ornement

***Chamaecyparis lawsoniana* Parl.**
Cyprès de Lawson : il existe un très grand nombre de variantes.

***Picea omorica* Pancié.**
Épicéa de Serbie : utilisé comme arbre d'ornement à cause de sa forme pyramidale très effilé.

CONSEIL

Le genévrier est souvent utilisé pour faire des haies mono spécifiques. La haie de mélange est une bonne alternative pour éviter les problèmes d'allergies. Diversifier les essences permet de diminuer la concentration de grains de pollen dans l'air et ainsi réduit le risque d'exposition allergique.

CONSEIL D'ENTRETIEN

Pour les haies déjà présentes une taille tardive permet d'éliminer une bonne partie des cônes mâles et ainsi diminue considérablement la quantité de grains de pollen produite.

GUIDE D'INFORMATION Végétation en ville

RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

RNSA - Association loi 1901 - Chemin des Gardes - BP 8 - 69610 St Genis l'Argentièere
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

LIGUSTRUM TROENE *Famille des Oleaceae*

Guide d'information Végétation en ville

Potentiel allergisant : Moyen

Concerne tous les troènes

Caractéristiques du pollen :
Pollinisation entomophile : peu de grains de pollen se retrouvent dans l'air. Allergie de proximité.
Abondance dans les capteurs : 1/3

Vous pouvez aussi planter :

Haie

***Elaeagnus x. ebbingei* Boom**
Chalef de Ebbing : feuillage persistant. Croissance rapide et beau feuillage. Plus original, *Elaeagnus umbellata Thunb.*, l'olivier d'automne, arbuste élégant avec des fruits rouge-orangé vifs qui sont décoratifs et abondants en fin de saison.

***Euonymus japonica* Thunb.**
Fusain vert ou fusain du Japon : feuillage persistant vert luisant, il est rustique et résiste bien à la pollution. Il existe de nombreuses autres variétés offrant une diversité d'usage et d'aspect.

***Osmanthus armantus* Diels**
Osmanthe delavay : très rustique en ville. Feuilles denses, coriaces, presque épineuses. Floraison odorante.

***Rhamnus alaternus* 'Argenteovariegatus'**
Alaterne : petit feuillage persistant, marginé de blanc crème. Port buissonnant très ramifié. Croissance rapide.

POLLINISATION
De juin à juillet

CONSEIL

Le troène provoque une allergie de proximité, le placer en retrait par rapport au passage de personnes diminue le risque allergique. Une taille régulière limite la floraison.
Il peut provoquer des allergies cutanées à son contact. Prévoir des gants pour son maniement.

RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

RNSA - Association loi 1901 - Chemin des Gardes - BP 8 - 69610 St Genis l'Argentièere
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

OLEA OLIVIER *Famille des Oleaceae*

Potentiel allergisant : Moyen

Concerne tous les oliviers

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile: quantité importante de grains de pollen.
Taille d'un grain de pollen environ 25µm : bonne dispersion.
Abondance dans les capteurs : 2/3 en Provence et Cote d'Azur

Vous pouvez aussi planter :

Ornement

***Elaeagnus angustifolia* L.**
Olivier de bohème, Chalef :
ces feuilles argentées rappellent l'olivier.
Fleurs très parfumées.
Les fruits sont comestibles mais à chair farineuse.
Supporte bien la sécheresse mais est un calcifuge strict.

***Pyrus eleagrifolia* 'compacta'**
Poirier : arbre de taille moyenne.
Son feuillage rappelle celui de l'olivier.
Il convient pour tous types de sol et résiste à la chaleur et la sécheresse.

POLLINISATION
De mai à juin

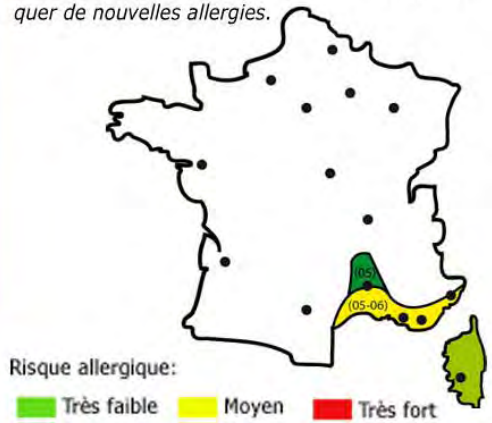
CONSEIL D'ENTRETIEN

Une taille tardive, qu'il supporte bien, réduit la quantité de grains de pollen dans l'air. Il peut être taillé jusqu'en avril.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation en ville

Répartition du risque allergique :

L'olivier crée des allergies sur une zone plutôt localisée et limitée au sud, il faut être vigilant car son utilisation ornementale se répand de plus en plus dans les aménagements urbains.
Avec le réchauffement climatique il pousse de plus en plus haut. Attention à ne pas l'introduire où il n'est pas traditionnel sous peine de provoquer de nouvelles allergies.



RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

RNSA - Association loi 1901 - Chemin des Gardes - BP 8 - 69610 St Genis l'Argentièere
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

OSTRYA CHARME-HOUBLON *Famille des Betulaceae*

Potentiel allergisant : Faible

Caractéristiques du pollen :
Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.
Taille d'un grain de pollen environ 24µm : bonne dispersion.
Abondance dans les capteurs : 1/3

POLLINISATION
De mars à avril

Vous pouvez aussi planter :

Alignement
***Parrotia persica* C.A. Mey.**
Parrotie de Perse : son écorce ressemble à celle du platane.
Fleurs rouges s'épanouissant avant les feuilles.
Très belles couleurs automnales.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation en ville

RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

RNSA - Association loi 1901 - Chemin des Gardes - BP 8 - 69610 St Genis l'Argentièere
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

PLATANUS PLATANE *Famille des Platanaceae*

Potentiel allergisant : Fort

Concerne tous les platanes

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen.
Taille d'un grain de pollen environ 20µm : bonne dispersion.
Abondance dans les capteurs : 3/3
Les fibres de son fruit provoquent également des irritations qui touchent aussi les personnes non allergiques.

POLLINISATION
D'avril à Mai

Vous pouvez aussi planter:

Alignement

***Zelkova carpinifolia* K.Koch *ou Zelkova* crenata Spach**

Orme du Caucase : les feuilles sont proches de celles du charme.
Forme arrondie.
Ecorce décorative.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation en ville

Répartition du risque allergique :

Le platane est, dans de nombreuses villes, l'espèce la plus plantée. Son remplacement (en cas de maladie ou autre) par une autre espèce permet d'installer une diversité d'essences et de limiter sa prépondérance.

Risque allergique:

Très faible | Faible | Moyen | Fort | Très fort

RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

RNSA - Association loi 1901 - Chemin des Gardes - BP 8 - 69610 St Genis l'Argentièere
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

POPULUS PEUPLIER *Famille des Salicaceae*

Potentiel allergisant : Faible

Concerne tous les peupliers

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.
Taille d'un grain de pollen environ 30µm : bonne dispersion.
Abondance dans les capteurs : 3/3
Les fibres de son fruit provoquent également des irritations qui touchent aussi les personnes non allergiques.

Vous pouvez aussi planter :

Ornement

***Catalpa speciosa* (Warder)**

Catalpa élégant : grand arbre à croissance rapide.
Fleurs en panicules blanches et fruits en gousse.
Adapté à des températures chaudes où il offrira une ombre dense grâce à ses grandes feuilles.

POLLINISATION
Avril

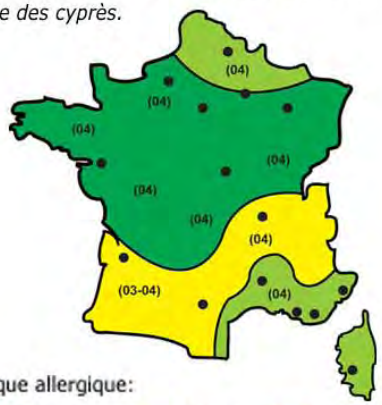
CONSEIL

Les peupliers sont des espèces dioïques, c'est-à-dire que les plantes mâles et les plantes femelles sont différentes. En ne plantant que des arbres femelles, il n'y a aucun problème d'allergie.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation en ville

Répartition du risque allergique :

Dans les zones en jaune, il y a déjà beaucoup de pollens de peupliers dans l'atmosphère. C'est en priorité dans ces zones qu'il ne faut pas en rajouter. Cependant au regard du potentiel allergisant pour des haies brise-vent, il est préférable de planter des peupliers plutôt que des cyprès.



Risque allergique:
Très faible
Faible
Moyen
Fort
Très fort

RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

RNSA - Association loi 1901 - Chemin des Gardes - BP 8 - 69610 St Genis l'Argentièere
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

QUERCUS CHÊNE *Famille des Fagaceae*

Potentiel allergisant : Fort

Concerne tous les chênes

Caractéristiques du pollen :
Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen.
Taille d'un grain de pollen de 30 à 40µm : bonne dispersion.
Abondance dans les capteurs : 2/3

POLLINISATION
Selon les espèces
d'avril à juin

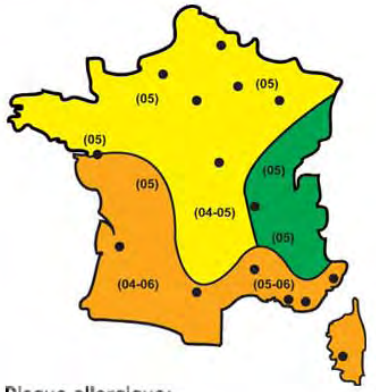
Vous pouvez aussi planter :

Alignement
***Liriodendron tulipifera* L.**
Tulipier de Virginie : arbre de 15 à 20 m au port arrondi ou colonnaire.
Petite feuilles à quatre lobes. Belles couleurs automnales jaune or.

Ornement
***Prunus serotina* Ehrh.**
Merisier : grand arbre au feuillage vert luisant et aux fleurs blanches en grappes.
Couleurs automnales rouge orangé. Résiste à la sécheresse et à l'humidité.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation en ville

Répartition du risque allergique :



Risque allergique:
Très faible
Faible
Moyen
Fort
Très fort

RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

RNSA - Association loi 1901 - Chemin des Gardes - BP 8 - 69610 St Genis l'Argentièere
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

SALIX SAULE *Famille des Salicaceae*

Potentiel allergisant : Faible

Concerne tous les saules

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile et entomophile : la quantité de pollen dans l'air dépend du type de pollinisation, ce sont les plantes anémophiles qui émettent le plus de grains de pollen pollens dans l'air.
Taille d'un grain de pollen 19µm : très bonne dispersion.
Abondance dans les capteurs : 2/3

POLLINISATION
Selon les espèces
d'Avril à Mai

Vous pouvez aussi planter:

Haie

***Celtis sinensis* Pers.**
Micocoulier de chine : espèce à végétation dense et feuillage luisant.
Tous types de sols, espèce rustique.

Cotoneaster Salicifolius 'Pendulus'
Cotonéaster à feuille de saule : très vigoureux et très décoratif, il monte jusqu'à 5 mètres.

Fixation de berge

Cornus stolonifera 'Kelsey'
Cornouiller stolonifère : plante couvre-sol avec la même densité que *Salix arenaria L.* Supporte bien l'humidité. Bois rose orangé, belle coloration automnale.

***Crataegus laevigata* (Poir.) DC.**
Aubépine commune : des cultivars résistants au Feu Bactérien présentent d'abondantes floraisons de fleurs doubles rouges.

CONSEIL

La gestion des saules en têtard peut réduire les problèmes d'allergie. Coupés tous les 3 ans, ils ne produisent quasiment pas de fleurs. De plus les jeunes rameaux sont les plus décoratifs.

Bon à savoir

Les saules sont des espèces dioïques, c'est-à-dire que les plantes mâles et les plantes femelles sont différentes. En ne plantant que des arbres femelles, il n'y a aucun problème d'allergie. Cependant, la sélection de plantes mâles ou femelles, n'est pas toujours possible en pépinière. *Salix caprea* L. est une espèce dont on peut choisir facilement le genre en pépinière.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation en ville

Répartition du risque allergique :

Risque allergique:

Très faible | Moyen | Très fort
Faible | Fort

RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

RNSA - Association loi 1901 - Chemin des Gardes - BP 8 - 69610 St Genis l'Argentièere
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

THUJA THUYA *Famille des Cupressaceae*

Potentiel allergisant : Faible

Concerne tous les thuyas

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile :
quantité importante de grains de pollen dans l'air.

POLLINISATION
D'avril à Mai

Vous pouvez aussi planter :

Haie

***Chamaecyparis lawsonia* Parl.**

Cyprès de Lawson : un des arbres les plus abondants de tous nos parcs et jardins. Il existe un très grand nombre de variantes.

Ornement

***Taxus baccata* L.**

If commun : espèce indigène à croissance lente et à très grande longévité. Forme buissonnante et feuilles en aiguilles.

CONSEIL

Le Thuya est souvent utilisé pour faire des haies mono spécifiques. La haie de mélange est une bonne alternative pour éviter les problèmes d'allergies. Diversifier les essences permet de diminuer la concentration de grains de pollen dans l'air et ainsi réduit le risque d'exposition allergique.

CONSEIL D'ENTRETIEN

Une taille tardive permet d'éliminer une bonne partie des cônes mâles et ainsi diminue considérablement la quantité de grains de pollen produite.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation en ville

RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

RNSA - Association loi 1901 - Chemin des Gardes - BP 8 - 69610 St Genis l'Argentièere
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

TILIA TILLEUL *Famille des Tiliaceae*

Potentiel allergisant : Faible

Concerne tous les tilleul

Caractéristiques du pollen :
Pollinisation entomophile : peu de grains de pollen dans l'air. Allergie de proximité
Abondance dans les capteurs : 1/3

Vous pouvez aussi planter :

Alignement
***Albizia julibrissin* Duraz**
Arbre de soie : arbre élégant à allure exotique.
Belle floraison persistant longtemps.

Ornement
***Malus tschonoskii* (Maxim). Schneid.**
Pommier sauvage : espèce très rustique qui a un très beau feuillage automnal.

***Celtis australis* L.**
Micocoulier de Provence : bel arbre d'ombrage à la forme arrondie.
Craint les fortes gelées.

***Davidia involucrata* Baill.**
Arbre aux mouchoirs : son port ressemble à celui d'un tilleul et son feuillage, ses fleurs et ses fruits lui donnent toute son originalité : ses fleurs sont jaunes et petites.
Elles sont masquées par des bractées blanc crème de 15 à 20 cm.

POLLINISATION
De juin à juillet

CONSEIL

A cause de l'allergie de proximité, il est déconseillé de le planter en alignement sur des voies fréquentées par des piétons ou en contact direct avec les personnes, mais plutôt dans un massif ou dans une composition où l'accès est limité. Les tilleuls supportent bien la taille, ce qui les empêche de fleurir.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation en ville

Répartition du risque allergique :

Risque allergique:
Très faible
Faible
Moyen
Fort
Très fort

RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

RNSA - Association loi 1901 - Chemin des Gardes - BP 8 - 69610 St Genis l'Argentièere
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

ULMUS ORMES *Famille des Ulmaceae*

Potentiel allergisant : Faible

Concerne tous les ormes

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation entomophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.
Taille d'un grain de pollen inférieure à 35µm : dispersion moyenne.
Abondance dans les capteurs : 1/3

POLLINISATION
Mars

Vous pouvez aussi planter :

Alignement

***Catalpa bignonioides* Walt.**

Catalpa commun : il a de grandes feuilles épaisses qui produisent une ombre dense. Supporte bien les atmosphères polluées.

Ornement

***Sorbus aria* Crantz.**

Alisier Blanc : port érigé. Fleurs blanches abondantes. Fruits rouges. Belles couleurs automnales.

GUIDE D'INFORMATION Végétation en ville

RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

RNSA - Association loi 1901 - Chemin des Gardes - BP 8 - 69610 St Genis l'Argentièere
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

La plante			Potentiel allergisant	Caractéristique du pollen			Période de pollinisation
Genre	Nom Commun	Famille		Pollinisation	Taille du pollen	Abondance dans les capteurs	
ACER	ERABLE	Aceraceae	Faible	Anémophile	35µm: dispersion moyenne.	1/3	Mars à Mai
ALNUS	AULNE	Betulaceae	Moyen	Anémophile	30µm: bonne dispersion	2/3	Février
BETULA	BOULEAU	Betulaceae	Fort	Anémophile	20µm: très bonne dispersion	3/3	Avril
BROUSSONETIA	Mûrier à Papier	Moraceae	Faible	Anémophile	12µm: ils sont très volatiles	2/3	Mai/ Juin
CASTANEA	CHÂTAIGNIER	Fagaceae	Faible	Anémophile	15µm: très bonne dispersion.	3/3	Juin
CARPINUS	CHARME	Betulaceae	Moyen	Anémophile	40µm: dispersion moyenne.	2/3	Mars / avril
CORYLUS	NOISETIER	Betulaceae	Fort	Anémophile	20µm: très bonne dispersion	2/3	Février / Mars
CUPRESSUS	CYPRÈS	Cupressaceae					
C. sempervirens			Fort	Anémophile	35µm: dispersion moyenne.	3/3	Mars /avril
C. arizonica			Fort	Anémophile	35µm: dispersion moyenne.	3/3	Janvier / février
FAGUS	HÊTRE	Fagaceae	Faible	Anémophile	43µm : Dispersion moyenne.	2/3	Avril / mai
FRAXINUS	FRENES	Oleaceae	Moyen	Anémophile	25µm: bonne dispersion	3/3	Avril / mai
JUGLANS	NOYERS	Juglandaceae	Faible	Anémophile	40µm : Dispersion moyenne.	1/3	Mai/ juin
JUNIPERUS	GENEVRIERS	Cupressaceae					
Juniperus oxycedrus			Moyen	Anémophile			
Juniperus ashei			Fort	Anémophile			
Juniperus communis			Faible	Anémophile			
LIGUSTRUM	TROENES	Oleaceae	Moyen	Entomophile	Allergie de proximité	1/3	Juin / juillet
OLEA	OLIVIER	Oleaceae	Moyen	Anémophile	25µm: bonne dispersion	2/3 En Paca	Mai/ Juin
OSTRYA	CHARME HOUBLO	Betulaceae	Faible	Anémophile	24µm: bonne dispersion	1/3	Mars / avril
POPULUS	PEUPLIER	Salicaceae	Faible	Anémophile	30µm: bonne dispersion	3/3	Avril
PLATANUS	PLATANE	Platanaceae	Fort	Anémophile	20µm: très bonne dispersion	3/3	Avril/ Mai
QUERCUS	CHÊNE	Fagaceae	Fort	Anémophile	De 30 à 40µm: dispersion moyenne	2/3	Avril à Juin
SALIX	SAULE	Salicaceae	Faible	Anémophile	19µm: très bonne dispersion	2/4	Avril / Mai
THUJA	THUYA	Cupressaceae	Faible	Anémophile			Avril / Mai
TILIA	TILLEUL	Tiliaceae	Faible	Entomophile	Allergie de proximité	1/3	Juin /Juillet
ULMUS	ORMES	Ulmaceae	Faible	Anémophile	35µm : Dispersion moyenne	1/3	Mars

Les Graminées ou Poacées

Les graminées correspondent à la famille des Poacées, elles regroupent un très grand nombre de genres et d'espèces qui sont tous allergisants. Cependant, on peut distinguer trois types de graminées : les graminées cultivées, les graminées ornementales et les graminées sauvages. Elles n'ont pas les mêmes caractéristiques et provoquent les allergies de manières différentes.

Les graminées cultivées

Les graminées cultivées ont un potentiel allergisant fort, mais leur abondance dans l'air est assez réduite par le fait que ces variétés sélectionnées ont un pollen gros et lourd qui voyage très peu. Plusieurs de ces espèces sont cléistogames, c'est-à-dire que la fleur ne s'ouvre pas pour favoriser une auto-fécondation. C'est le cas par exemple du blé qui libère donc très peu de grains de pollen. L'allergie déclenchée par ces espèces est donc une allergie de proximité.

Les graminées ornementales

Elles sont de plus en plus utilisées dans les villes. Vivaces, elles sont très décoratives, mais comme les autres Poacées, leur potentiel allergisant est très élevé. Cependant, certaines espèces peuvent être plantées sans que le risque soit trop important.

En effet, dans le choix des graminées ornementales on doit s'inquiéter de la nature de la floraison et donc par conséquent de la production de pollen.

On peut choisir des espèces qui ne font pas beaucoup de fleurs ou des espèces qui ne fleurissent pas souvent. Un bon moyen pour cela est de privilégier les espèces dont l'intérêt décoratif est lié au feuillage, ces plantes ont souvent des floraisons peu importantes et ainsi émettent moins de grains de pollen dans l'atmosphère.

Les graminées sauvages

Contrairement aux graminées ornementales, les graminées que l'on retrouve dans les pelouses, les prairies, déversent beaucoup de grains de pollen dans l'atmosphère. Ce sont elles principalement qui sont responsables des allergies aux graminées. On compte, par exemple, 5 allergènes dans le pollen d'un Ray-grass (Lolium perenne L.). Pour éviter une pollinisation trop importante, il suffit de tondre les pelouses, de faucher les prairies deux fois par an pour éviter que les plantes fleurissent.

Les Composées ou Astéracées

La majorité des Composées ont un potentiel allergisant moyen. Le risque allergique est pourtant faible car les quantités présentes en ville sont négligeables et parce qu'elles sont pour la plupart entomophiles (leur pollen est transporté par les insectes). On trouve donc peu de grains de pollen de Composées dans l'air. Les seuls risques d'allergies possibles sont des allergies de proximité.

Il y a cependant deux espèces appartenant à la famille des composées qui sont particulièrement allergisantes :

Ambrosia artemisiifolia L.

Ambroisie annuelle
Potentiel allergisant : **fort**
Abondance : 2/3
dans la région Lyon
et vallée du Rhône
Fiche ambroisie

Pour plus d'information sur l'ambroisie vous pouvez consulter le site internet :

www.ambroisie.info

AMBROISIE

Potentiel allergisant : Fort

L'ambroisie à feuille d'armoise (Ambrosia artemisiifolia L.) est reconnue comme faisant partie des espèces envahissantes en France. Elle n'est pas encore présente sur tout le territoire mais son expansion est à surveiller avec attention. Cette plante est très allergisante et produit beaucoup de grains de pollen.

Comment reconnaître un plant d'ambroisie?

Afin de lutter au mieux il faut la prendre en compte dès son installation et pour cela savoir la reconnaître aux différentes étapes de son développement.

Plantule :
Feuilles opposées de teinte vert franc.
Limbes duveteux et divisés.
Nervures blanchâtres.
Base de la tige violacée

Plante adulte :
Port en buisson avec une hauteur moyenne de 70 cm.
Feuilles divisées, vert uniforme des deux côtés, sans odeur au froissement.
Tige ramifiée dès la base, ramification opposée à la base et alternée dans le haut.

Attention à ne pas confondre l'ambroisie avec l'armoise annuelle qui est très proche. Un bon moyen de les différencier est l'odeur de la plante : l'armoise annuelle est odorante alors que l'ambroisie ne l'est pas.

Cycle annuel de l'ambroisie

Août: Floraison. Risque allergique très fort.
Septembre à octobre: Production de graines. Les graines d'ambroisies sont très résistantes et peuvent être transportées par des engins, l'eau ou les animaux, ce qui participe à la dissémination de la plante.

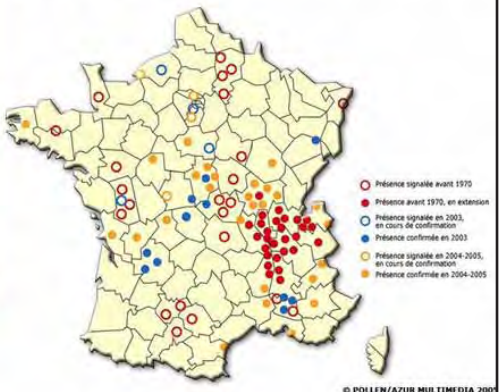
Que faut-il faire?

L'empêcher de pousser. L'ambroisie est une espèce pionnière qui n'aime pas la concurrence végétale. On peut donc empêcher son apparition en diminuant les surfaces de sols nus, abandonnés, privés de végétation. On peut planter des espèces couvrantes ou recouvrir le sol de paillis, d'écorces, de graviers ou mettre une toile de protection. De manière générale il faut éviter les désherbants qui suppriment la concurrence et favorise son apparition.
L'élimination est la seule solution une fois que la plante est présente, il faut agir avant la floraison de la plante pour éviter qu'elle émette du pollen ou qu'elle fasse des graines. On peut l'arracher à la main, c'est la solution la plus efficace, mais sur d'importantes surfaces elle peut être fauchée. L'important est qu'elle ne fleurisse pas.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation en ville

Répartition du risque allergique :

L'expansion de l'ambroisie se fait principalement par le vecteur humain par l'intermédiaire des transports de terres mais aussi par des engins de travaux publics et de travaux agricoles. Elle peut aussi se faire par voie d'eau et par les animaux.



RNSA
RÉSEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AÉROBIOLOGIQUE

RNSA - Association loi 1901 - Chemin des Gardes - BP 8 - 69610 St Genis l'Argentièere
Tél. : +33 4 74 26 19 48 - Fax : +33 4 74 26 16 33 - Informations légales

Plantes & Herbacées

Artemisia vulgaris L.

Armoise commune
Potentiel allergisant : **fort**
Abondance : 2/3
Plusieurs espèces d'armoise poussent spontanément en Europe.

Les plantes spontanées

Les espèces suivantes croissent naturellement dans les villes et sont aussi allergisantes :

Chenopodium album L.

Chénopode blanc
Potentiel allergisant : **moyen**
Abondance : 1/3
Plusieurs espèces de Chénopodes poussent spontanément en Europe.

Rumex acetosa L.

Oseille sauvage
Potentiel allergisant : **faible**
Abondance : 1/3

Parietaria judaica L.

Pariétaire diffuse
Potentiel allergisant : **fort**
Abondance : 3/3
Les allergies aux Pariétaires sont plus fréquentes dans le sud de la France que dans le Nord.

Plantago lanceolata L.

Plantain lancéolé
Potentiel allergisant : **moyen**
Abondance : 1/3 ou 2/3
Plusieurs espèces de Plantains poussent spontanément en Europe.

Ricinus communis L.

Ricin
Potentiel allergisant : **fort 3/3**
Cultivé parfois en ornement, le ricin est une grande plante herbacée traitée en annuelle.

La réduction des plantes spontanées allergisantes, passe par une prise en charge des espaces libres. Il faut éviter de laisser sans entretien des espaces en friche, des bordures de routes, des terrains vagues et des terrains où se déroulent les chantiers, car ces espaces sont propices à leur développement.

Il est possible, même si c'est de manière provisoire, de planter à la place de ces espaces vierges un couvert dense. En effet, la plupart de ces plantes spontanées sont des espèces pionnières et ne résistent pas à la concurrence.

Typologie des Usages

La Haie

La haie est un aménagement responsable de nombreuses allergies. La haie mono spécifique en est la principale cause, par un effet de concentration de pollens allergisants dans l'air. Or c'est principalement la quantité de grains de pollens dans l'air qui intervient dans le déclenchement du phénomène allergique. Des espèces allergisantes comme le cyprès ou le charme sont souvent utilisées pour faire des haies mono spécifiques, ce qui participe à un risque important d'allergies.

La principale action pour lutter contre les allergies provoquées par les haies est la diversification. En diversifiant les essences, on diminue la quantité de pollens dans l'air de manière considérable. Ainsi une haie de mélange permet de faire figurer dans un aménagement des espèces allergisantes tout en diminuant le risque d'allergie.

De plus, elle offre un abri à la biodiversité et fait partie d'un héritage culturel fort dans certaines régions. Elle brise aussi la monotonie du paysage crée par le «béton vert».

La haie diversifiée se prête à une grande diversité d'usages : la haie taillé, la haie brise vent, la bande boisée, la haie de limite, la haie libre.

La taille est aussi un facteur de diminution de l'émission de pollen, elle permet de réduire la pollinisation de manière significative. Cela est particulièrement vrai pour les cyprès.

Enfin, l'usage de la haie est actuellement repensé dans les villes. L'originalité est aussi un bon moyen d'éviter les allergies, par exemple en utilisant des plantes grimpantes montées en haie.

Les espèces allergisantes peuvent être plantés si elles ne sont pas trop concentrées. Des conseils vous sont donnés pour doser la quantité d'espèces allergisantes qui peuvent figurer dans une haie de mélange, ceci en fonction du potentiel allergisant de chaque espèce.

Voici, classé d'après la persistance de leurs feuillages, différents types de haie. Pour chaque type, les espèces allergisantes couramment utilisées vous sont présentées. Figurent également des espèces non allergisantes qui peuvent vous aider et vous orienter vers le choix de la haie de mélange en vous donnant une large gamme de choix.

Typologie des Usages

Haie caduque

Voici les genres à feuillage caduc qui peuvent entrer dans la conception d'une haie et qui sont allergisants :

- *Acer*.
  Potentiel allergisant faible.
- *Carpinus*.
  Potentiel allergisant moyen.
- *Corylus*.
  Potentiel allergisant fort.
- *Ligustrum*.
  Potentiel allergisant moyen.
  Allergie de proximité
- *Salix*. **Potentiel allergisant faible**

Pour une haie de mélange, le potentiel allergisant vous permet de pouvoir doser la quantité de l'essence que vous avez choisie.

LES POTENTIELS

ESPÈCES À FAIBLE POTENTIEL ALLERGISANT :
elles peuvent être présentes sans restriction dans les haies de mélange, car il faut une très grande concentration d'espèces à faible potentiel allergisant pour provoquer une réaction allergique.

ESPÈCES AU POTENTIEL ALLERGISANT MOYEN :
il faut éviter qu'elles constituent l'espèce la plus importante de la haie.

ESPÈCES À FORT POTENTIEL ALLERGISANT :
un ou deux plants peuvent être présents, au delà le risque d'allergie sera important.

Pour varier vos haies voici une liste de quelques espèces non allergisantes, classées par taille :

Haie de 1, 5 à 3m
Chaenomelles japonica
Cornus alba
Forsythia intermedia 'week end'
Philadelphus coronarius
Phillyrea angustifolia
Phillyrea latifolia
Physocarpus opulifolius
Prunus lusitanica

Haie de 3 à 6 m
Amélanchier canadensis
Cornus mas
Cornus sanguinea
Crataegus laeviata
Elaeagnus umbellata
Prunus cerasifera
Sambucus nigra

Haie de haut jet
Laburnum anagyroïdes
Maclura pomifera
Prunus avium
Prunus lustanica
Sorbus aucuparia 'Edulis'

Haie semi persistante

Voici les espèces semi persistantes utilisées pour des haies qui sont allergisantes :

- *Carpinus*.
  Potentiel allergisant moyen
- *Ligustrum ovalifolium, sinense, vulgare*.
  Potentiel allergisant moyen
  Allergie de proximité

Typologie des Usages

D'autres espèces semi persistantes non allergisantes peuvent être utilisées pour ce type de haie:
Berberis julianae
Cotoneaster horizontalis
Escallonia macrantha
Escallonia punctata
Lonicera fragantissima
Lonicera fragrantissima
Pyracantha
Spirea cantoniensis

Haie persistante

Voici les genres à feuillage persistant qui peuvent entrer dans la conception d'une haie et qui sont allergisants :

- *Cupressus sempervirens.*
  Potentiel allergisant fort
  Les cyprès ont un potentiel allergisant fort, mais émettent également dans l'air de grandes quantités de grains de pollen.
- *Cupressus arizonica.*
  Potentiel allergisant fort
  Les cyprès ont un potentiel allergisant fort mais émettent également dans l'air de grandes quantités de grains de pollen.
- *Juniperus oxycedrus.*
  Potentiel allergisant moyen
- *Juniperus ashei.*
  Potentiel allergisant fort
- *Juniperus communis.*
  Potentiel allergisant faible
- *Ligustrum regelianum, ibota.*
  Potentiel allergisant moyen

Attention : on retrouve principalement les espèces citées dans des haies mono spécifiques. Les haies de mélange sont une bonne alternative à ces plantes allergisantes.

Pour varier vos haies voici une liste de quelques espèces persistantes, non allergisantes, classées par taille :

Haie de moins de 1,5 m
Abelia x grandilora
Berberis darwinii
Ilex crenata
Lavandula angustifolia
Viburnum davidii

Haie de 2 à 4 m
Buxus sempervirens
Choisya ternata
Cotoneaster franchetti
Elaeagnus x. ebbingei
Eleagnus pungens 'Maculata'
Escallonia
Lonicera nitida
Osmanthus armatus
Prunus laurocerasus
Rhamnus alternus
Viburnum tinus

Haie de plus de 4m
Laurus nobilis
Ilex aquifolium
Conifères
Chamaecyparis lawsonia
Larix decidua
Picea abies
Taxus 'Straight Hedge'
Taxus baccata
Tsuga canadensis

Fixation des berges

Voici quelques espèces qui supportent l'humidité et qui sont allergisantes

- *Acer campestre ou negundo.*
  Potentiel allergisant faible
- *Alnus glutinosa.*
  Potentiel allergisant moyen
- *Betula nigra.*
  Potentiel allergisant fort
- *Castanea sativa.*
  Potentiel allergisant faible
- *Fraxinus excelsior.*
  Potentiel allergisant moyen
- *Populus alba ou tremula.*
  Potentiel allergisant faible
- *Salix.*
  Potentiel allergisant faible
- *Ulmus.*
  Potentiel allergisant faible

D'autres espèces non allergisantes peuvent être utilisées sur des berges pour augmenter la diversité :

Cornus stolonifera
Eounymus europaeus
Prunus padus
Prunus serotina
Ptelea trifoliata
Pterocarya fraxinifolia
Pterocarya stenoptera

Arbres d'alignement

Grand développement allergisants

- *Acer.*
  Potentiel allergisant faible
- *Alnus.*
  Potentiel allergisant moyen
- *Betula.*
  Potentiel allergisant fort
- *Castanea.*
  Potentiel allergisant faible
- *Fagus.*
  Potentiel allergisant faible
- *Fraxinus.*
  Potentiel allergisant moyen
- *Juglans.*
  Potentiel allergisant faible
- *Platanus.*
  Potentiel allergisant fort
- *Quercus.*
  Potentiel allergisant fort
- *Tilia.*
  Potentiel allergisant faible

Quelques espèces non allergisantes à grand développement :

Aeculus hippocastanum
Ailanthus altissima
Carya ovata
Cedrela sinensis ou ailantoides
Gingko bilboa
Gleditsia inermis
Gleditsia triacanthos
Liquidambar styraciflua
Liriodendron tulipifera
Prunus avium
Prunus serotina
Pterocarya stenoptera
Sophora japonica
Zelkova serrata

RNSA

Développement moyen allergisants

- *Acer.*
  Potentiel allergisant faible
- *Alnus.*
  Potentiel allergisant moyen
- *Betula.*
  Potentiel allergisant fort
- *Carpinus.*
  Potentiel allergisant moyen
- *Fagus.*
  Potentiel allergisant faible
- *Corylus.*
  Potentiel allergisant moyen
- *Ulmus.*
  Potentiel allergisant faible

Quelques espèces non allergisantes à développement moyen :

Aesculus carnea 'Briotti'
Albizzia julibrissin
Catalpa bignonioides
Catalpa speciosa
Cedrela sinensis ou ailantoides
Celtis occidentalis
Gleditsia triacanthos 'Inermis'
Gleditsia triacanthos 'Sunburst'
Koelreuteria paniculata
Liquidambar orientalis
Maclura pomifera
Phelodendron amurense
Prunus padus
Prunus x yedoensis
Pyrus calleryana 'Aristocrate'
Pyrus calleryana 'Bradford'
Robinia ambigua 'Decaisneana'
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Sorbus intermedia
Sorbus latifolia

Petit développement allergisants

- *Acer negundo.*
  Potentiel allergisant faible
- *Fraxinus ornus.*
  Potentiel allergisant moyen
- *Salix.*
  Potentiel allergisant faible

Quelques espèces non allergisantes à petit développement:

Celtis caucasica
Crataegus carrieri
Crataegus grignonensis
Crataegus monogyna
Eleagnus augustifolia
Euodia danielli
Ilex aquifolium
Laburnum anagyroïdes
Malus floribunda
Malus sieboldii
Malus sylvestris
Malus tschonoskii
Parrotia persica
Prunus lusitanica 'pyramidalis'
Prunus maackii 'Amber Beauty'
Prunus pandora
Prunus sargentii
Prunus serrula
Prunus subhirtella 'Automnalis'
Pyrus eleagrifolia compacta
Sambucus nigra
Sorbus aria magnifica
Sorbus aucuparia rosica

RNSA

Contact

Réseau National de Surveillance Aérobiologique

RNSA

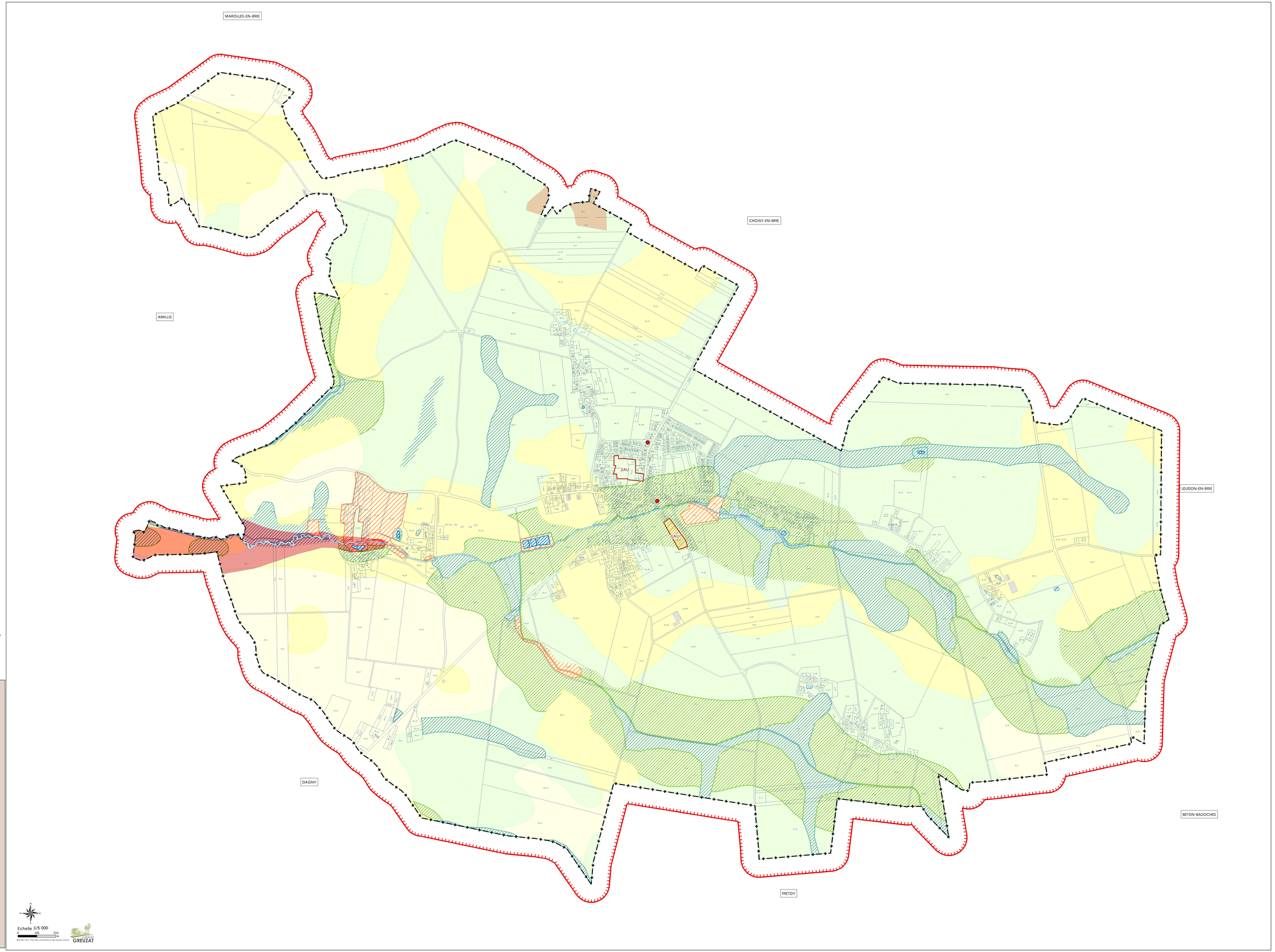
Chemin des Gardes
69610 St Genis l'Argentière
Tél : 04 74 26 19 48
Fax : 04 74 26 16 33
Mail : rnsa@rnsa.fr
Site Web : www.pollens.fr

Ce site à été réalisé grâce à la collaboration de :

MINISTÈRE DE LA SANTÉ, DE LA JEUNESSE ET DES SPORTS

ADEME

GUIDE D'INFORMATION
Végétation en ville



Limites communales
Archéologie préventive
Risques industriels
Aléa - gonflement des sols argileux - Source www.georiques.gouv.fr - 23/11/2015
Fort
Moyen
Faible
Zone humide non effective
Mares à protéger
Prélocalisation des zones humides SAGE des 2 Morin
Zones Humides identifiées
Probabilité très forte
Probabilité forte
Probabilité moyenne
Probabilité faible

Mairie de CHEVRU

14 Rue de MEDERIC CHAROT

77320 CHEVRU

COMMUNE DE CHEVRU

PLAN LOCAL D'URBANISME

6.4 - PLAN DES CONTRAINTES ET DES RISQUES

au 1/5 000

Sources : Origine DGFIP Cadastre © Droits de l'Etat réservés 012/02/2015
Copyright©IGN2015 Photo aérienne de 2012

40 Rue Moreau Duchesne
BP 12 - 77910 VARREDDES
Tél 01 64 10 18 29
Fax 01 60 09 19 72
Email: urbanisme@cabinet-greuzat.com
Web: www.cabinet-greuzat.com

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation, par le Conseil Municipal en date du : 13/2/2017

Le Maire

Cabinet GREUZAT
Cabinet GREUZAT

Mairie de CHEVRU

14 rue de MEDERIC CHAROT

77 320 CHEVRU

COMMUNE DE CHEVRU

PLAN LOCAL D'URBANISME

6.5 NOTICE SANITAIRE

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation,par le Conseil Municipal en date du : 15/12/2017

cabinet GREUZAT

40, rue Moreau Duchesne
BP12 – 77910 Varreddes

urbanisme@cabinet-greuzat.com
http//www.cabinet-greuzat.com

Le Maire

I. LA NOTICE DES DECHETS 3
I.1 La situation administrative 3
I.2 La collecte 3
I.2.1 Des déchets ménagers 4
I.2.2 Des emballages recyclés 4
I.2.3 En apport volontaire 4
I.2.4 Des encombrants 5
I.2.5 Des déchets verts 5
I.3 Les déchetteries 5
I.4 Le traitement 6
I.4.1 Des déchets ménagers 6
I.4.2 Des emballages recyclés 6
I.4.3 Des déchets verts 6
II. LA NOTICE D'ASSAINISSEMENT 7
II.1 La Situation Administrative 7
II.2 Le zonage d'assainisement 7
II.3 L'état actuel 7
II.4 L'appréciation des ouvrages existants 7
II.5 Les objectifs et les projets 8
III – LA NOTICE EAU POTABLE 9
III.1. La situation administrative 9
III.2. L'état actuel 9
III.2.1. La production 9
III.2.2. Le réseau 9
III.2.3. La qualité 10
III.3 Les travaux realisés 10

I. LA NOTICE DES DECHETS

I.1 LA SITUATION ADMINISTRATIVE

Sur le territoire communal de CHEVRU, le ramassage et le traitement des ordures est réalisé par le Syndicat Intercommunal pour l'Enlèvement et le Traitement des Ordures Ménagères SMICTOM de la région de COULOMMIERS, qui couvre 54 communes adhérentes.

Le SMICTOM de COULOMMIERS a toute autorité pour l'organisation de la compétence déchets ménagers et assimilés. Tandis qu'il gère la collecte, le tri et le traitement sont une compétence déléguée au SMITOM Nord 77 de MONTHYON.
Le SMICTOM de COULOMMIERS n'est pas compétent dans la collecte et le traitement des déchets industriels.
Il organise et définit les moyens et conditions d'exercice du service public, conformément à son règlement de collecte.
Le financement du service est principalement assuré par la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM sur la Taxe Foncière), complété pour les gros producteurs par l'instauration de la redevance spéciale.

I.2 LA COLLECTE

La collecte est organisée par la Société VEOLIA jusqu'au 31/12/2019. Elle est en charge de la collecte en porte à porte des bacs fournis aux foyers, ainsi que la collecte des points d'apports volontaires.

I.2.1 Des déchets ménagers

Sur le territoire de CHEVRU, les **ordures ménagères** sont collectées dans des conteneurs (fournis par le SMICTOM) une fois par semaine (le mercredi)

Evolutions des volumes collectés (en tonnes)					
	2011	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**
Ordures ménagères	21 158	21 255	20 934	20 655	20 345

Source : Rapport d'activités 2015-SMICTOM

La collecte moyenne annuelle des déchets ménagers des communes adhérentes au SMICTOM s'élève à 20 345 tonnes en 2015, soit une diminution de 310 tonnes en 1 an.

I.2.2 Des emballages recyclés

Sur le territoire de CHEVRU, la collecte du tri sélectif s'effectue dans les conteneurs fournis par le SMICTOM affectés uniquement à la collecte sélective, une fois toutes les deux semaines.

Déchets acceptés
Le verre (bouteilles, bocaux, pots cassés ou entiers) les emballages et journaux magazines, les déchets d'emballage autres que le verre (bouteilles et flacons en plastique, boîtes métalliques, briques alimentaires, cartonnettes, journaux, magazines.)

Déchets refusés
Les suremballages, les films et les sacs en plastique, les emballages en plastique autres que bouteilles et flacons, les boites de conserve contenant des restes, les couches culottes, les papiers et cartons gras ou salis, les mouchoirs, essuie-tout, les livres, les enveloppes et papiers d'écriture…

Evolutions des volumes collectés (en tonnes)					
	2011	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**
Emballages recyclés	4 031	4 110	4 150	4 251	4 113

Source : Rapport d'activités 2015-SMICTOM

La collecte annuelle des déchets recyclés des communes adhérentes au SMICTOM s'élève à 4 113 tonnes en 2015, soit une diminution de 138 tonnes en 1 an.

I.2.3 En apport volontaire

Le papier est exclusivement collecté en apport volontaire dans les 206 bornes des communes du syndicat.

La commune met à la disposition de la population des containers à verre en apport volontaire, en sortie du village.

I.2.4 Des encombrants

Sur le territoire de CHEVRU, la collecte des encombrants s'effectue en porte à porte par le SMICTOM, une fois tous les deux mois.

Présentation en vrac proprement disposé au même endroit que les ordures ménagères.

Déchets acceptés
Les produits encombrants, qui en raison de leur volume ou de leur poids, ne peuvent être pris en compte par la collecte usuelle des déchets résiduels, provenant de la consommation courante des ménages et devenus hors d'usage, tels que : Appareils ménagers, électroménager (réfrigérateurs, congélateurs, cuisinières, téléviseurs ...), meubles et mobiliers divers, literie (matelas, sommier) ....dont le poids n'excède pas 25 kg.

Déchets refusés
Les encombrants provenant de l'activité industrielle, commerciale ou artisanale, et notamment les déchets d'emballages, les pièces de véhicules (même si présentées en éléments séparés), les déblais et gravats, décombres et débris provenant des particuliers ou des travaux publics, les fils de fer barbelés et grillages, les déchets de jardins et végétaux, les ferrailles lourdes, les détritus et objets ménagers qui, par leurs dimensions, leurs poids ou leurs caractères dangereux, interdisent leur manipulation par le personnel de déchargement tels que les déchets ménagers spéciaux liquides ou toxiques (batteries, huiles de vidange, pots de peinture, solvants, etc. ...).

Evolutions des volumes collectés (en tonnes)					
	2011	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**
Encombrants	1 396	1 551	1482	1 582	1 723

Source : Rapport d'activités 2015-SMICTOM

La collecte annuelle des encombrants des communes adhérentes au SMICTOM s'élève à 1 723 tonnes en 2015, soit une augmentation de 141 tonnes en 1 an.

I.2.5 Des déchets verts

Sur la commune de CHEVRU, les déchets verts sont collectés une fois par semaine d'avril à fin novembre et les encombrants sont ramassés une fois par trimestre.

Evolutions des volumes collectés (en tonnes)					
	2011	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**
Déchets verts	7 366	7 499	7 619	8 222	7 213

Source : Rapport d'activités 2015-SMICTOM

La collecte annuelle des déchets verts des communes adhérentes au SMICTOM s'élève à 7 213 tonnes en 2015, soit une diminution de 1 009 tonnes en 1 an.

I.3 LES DECHETTERIES

Les 12 déchèteries réparties sur l'ensemble du territoire du SMITOM NORD 77, duquel dépend le SMICTOM de COULOMMIERS et ses communes adhérentes, sont librement

accessibles à nos administrés. Le SMITOM NORD 77 définit les conditions d'accès pour les particuliers, professionnels et collectivités.

Depuis mars 2012, les dépôts y sont gratuits, dans la limite de 4m3 par jour et 18 m3 par an.

La déchetterie disponible en apport volontaire, les plus proches de CHEVRU sont les déchetteries de COULOMMIERS et JOUY-SUR-MORIN.

I.4 LE TRAITEMENT

I.4.1 Des déchets ménagers

Les ordures ménagères sont acheminées par le Centre Intégré de Traitement de MONTHYON qui dispose de trois unités de valorisation distinctes, dédiées à chacun de ces procédés.
La valorisation énergétique consiste à incinérer les déchets et en récupérer de l'énergie. L'incinération des déchets ménagers génère de la vapeur, qui est ensuite transformée en électricité via un groupe turboalternateur.

I.4.2 Des emballages recyclés

Une fois emplies du contenu des bacs bleus (ou jaunes), les bennes de collecte sélective déchargent leur contenu au Centre Intégré de Traitement de MONTHYON. Ce sont 80 tonnes de déchets recyclables qui arrivent chaque jour à MONTHYON.

Les matériaux issus des bacs bleus ou jaunes triés au centre de tri, représentent la partie des déchets qui seront recyclés (valorisation matière). Ce procédé consiste à réintroduire de façon directe un déchet dans un cycle de production en remplacement total ou partiel d'une matière première vierge. Ces matériaux sont triés par famille de déchets, puis renvoyés vers les filières de recyclage spécifiques. Ils seront alors transformés en produits de consommation courante et regagneront les points de vente.

I.4.3 Des déchets verts

L'unité de compostage est conçue pour traiter et valoriser sous forme d'amendement organique les déchets verts issus des collectes sélectives spécifiques et des déchetteries.

La valorisation organique, ou compostage, est appliquée sur les déchets verts issus des déchetteries ou des collectes en porte à porte des habitants du territoire du SMITOM. Ce procédé consiste en une fermentation contrôlée des déchets verts qui aboutit à la composition d'un composé organique : le compost, amendement organique utilisé en agriculture.

II. LA NOTICE D'ASSAINISSEMENT

II.1 LA SITUATION ADMINISTRATIVE

L'assainissement de l'eau à CHEVRU est assuré de manière collective. C'est-à-dire que la collecte, le traitement et le transport des eaux usées sont assurés par une structure pour le compte des habitants individuellement par la commune pour une population desservie de 1085 habitants.
Le service de l'assainissement à CHEVRU est géré selon un mode de gestion de régie avec une prestation de services et assure collecte, transport et dépollution.

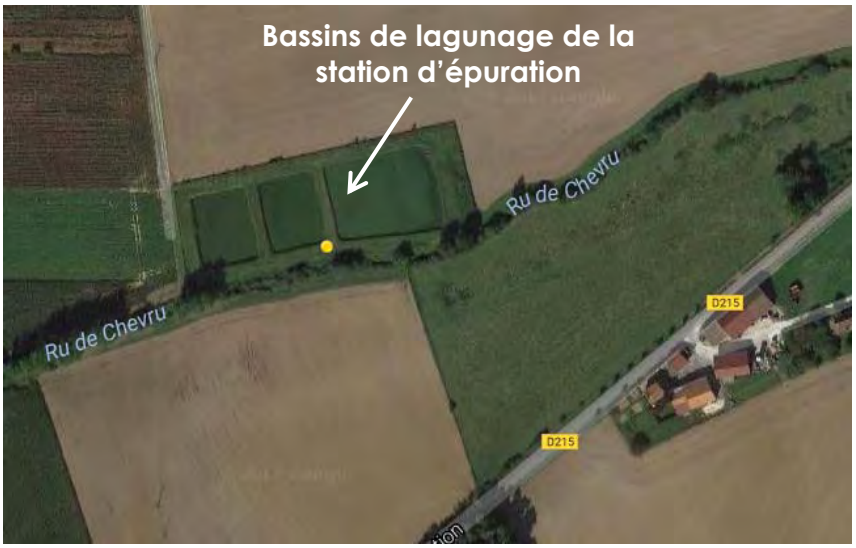
II.2 LE ZONAGE D'ASSAINISEMENT

La commune de CHEVRU est couverte par un schéma d'assainissement approuvé qui définit des zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement non-collectif.

Les zones d'assainissement non-collectif de CHEVRU sont règlementées par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Nord Est de SEINE ET MARNE Service Public par Arrêté Préfectoral du 23/06/2004.

II.3 L'ETAT ACTUEL

Les eaux usées de CHEVRU sont acheminées vers la station d'épuration située le long du Ru de CHEVRU, en entrée de ville Ouest du village. Cette filière de traitement en lagunage, a une capacité actuelle de 600 équivalent-habitant avec un débit de 90 m3/jour.



II.4 L'APPRECIATION DES OUVRAGES EXISTANTS

Avec une charge maximale en entrée de 546 équivalent-habitant en 2015 et un débit entrant moyen de 273 m3/j, l'équipement est conforme mais ses performances ne le sont pas.

II.5 LES OBJECTIFS ET LES PROJETS

Afin d'améliorer la qualité des rejets et la performance de l'équipement d'assainissement, la commune de CHEVRU projette la réalisation d'un nouvel équipement situé entre la rue de la Libération et le ru de CHEVRU, dans le prolongement des terrains de L'ACTUELLE STEP.

Ce système de traitement par filtres plantés de roseaux aura une capacité de 950 équivalent-habitant avec un débit nominal journalier de 124 m3/jour.

Descriptif de l'installation projetée :

STEP : surface environ 3800 m²

- Tamis dégrilleur : entrefer 40 mm
- Une chasse et des conduites de répartition
- Un premier étage de filtration avec 6 lits : 1140 m²
- Une chasse et des conduites de répartition
- Un deuxième étage de filtration avec 4 lits : 760 m²
- Un ouvrage de rejet.

ZRV : surface environ 4750 m²

Milieu récepteur : Ru de CHEVRU

Synoptique de fonctionnement :

Afin de faire l'acquisition du foncier nécessaire à cet équipement, la municipalité de CHEVRU a délimité, sur le plan de zonage, un Emplacement Réservé dédié à la réalisation de cet ouvrage.

III – LA NOTICE EAU POTABLE

III.1. LA SITUATION ADMINISTRATIVE

Suite à la fusion du 1er janvier 2012 avec le SMAEP de la Vallée du PETIT MORIN, le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la Région de l'ARCHE, le SIAEP de la Vallée de l'AUBETIN et les communes de JOUY SUR MORIN et de CERNEUX, le syndicat du Nord Est (SNE) regroupe désormais 52 communes et 13 hameaux.
Le réseau du SNE est exploité en régie et distribue de l'eau à plus de 22 000 abonnés soit plus de 45 000 habitants. Le linéaire de réseau hors branchement est de l'ordre de 850 km.

Le mode de gestion en régie, de ce service, assure :

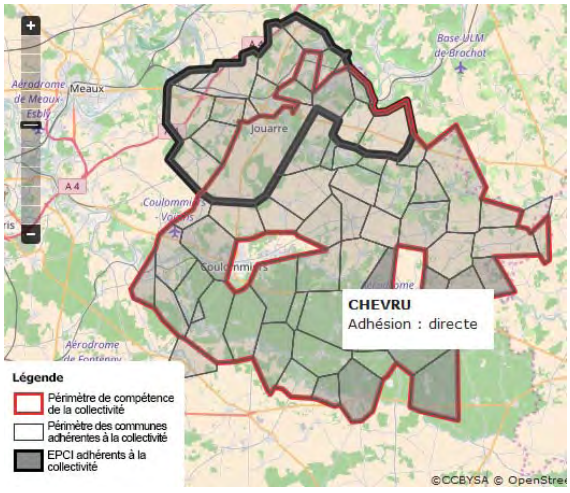
- la production d'eau potable,
- le transfert,
- la distribution.

Le SIAEP a délégué la gestion du transfert de l'eau potable au Syndicat Mixte de Transport d'Eau Potable du PROVINOIS.

III.2. L'ETAT ACTUEL

Le territoire de CHEVRU est alimenté en eau potable par de l'eau souterraine issue des nappes calcaires du CHAMPIGNY et du SAINT OUEN, depuis :

- un puits de forage principal, situé à DAGNY,
- quatre forages d'appoint situés à AMILLIS et BEAUTHEIL.



III.2.1. La production

Afin de diminuer les concentrations en selenium, l'eau distribuée aux habitants de CHEVRU provient de la nappe phréatique à DAGNY et de la MARNE à SAMMERON.

III.2.2. Le réseau

Stockage : Château d'eau de DAGNY/CHEVRU (990 m3) assure l'alimentation des usagers de la maille Sud via un mélange avec le forage. Haut de 50 m, ce nouvel ouvrage alimente en eau potable dix-huit communes et 20 000 abonnés du secteur de CHAILLY-EN-BRIE.
En octobre 2016, le château d'eau de CHEVRU et de l'interconnexion d'eau potable entre le réseau du Syndicat d'Alimentation d'Eau Potable du Nord Est de SEINE-ET-MARNE (SNE) avec celui du SMAEP de CRECY-LA-CHAPELLE ont été inauguré après :

- la réalisation d'un long linéaire d'interconnexion (près de 26 km),
- la re-construction avec augmentation de capacité du château d'eau de CHEVRU,
- la création d'une nouvelle bâche au niveau de BEAUTHEIL, afin de distribuer une eau conforme aux normes sanitaires à 14 communes soit un peu plus de 11 100 habitants.

III.2.3. La qualité

Le secteur est confronté de manière endémique à une présence trop importante de selenium dans l'eau du robinet. Les concentrations s'élevaient à 14 microgrammes au lieu des 10 microgrammes réglementaires.

Le nouveau château d'eau permet de mélanger l'eau pompée dans la nappe phréatique à DAGNY, à proximité du réservoir, à de l'eau pompée dans la MARNE, à SAMMERON, à proximité de LA FERTE-SOUS-JOUARRE. Ainsi les concentrations en selenium baissent pour atteindre les taux fixés par la loi.

Pour opérer ce mélange, le SNE77 doit acheter « chaque année 475 000 m³ d'eau au Syndicat mixte d'adduction d'eau potable (SMAEP) de CRECY-LA-CHAPELLE » qui gère le captage de SAMMERON.

III.3 LES TRAVAUX REALISES

Pour faire venir cette eau depuis SAMMERON, le Syndicat nord-est 77 (SNE77) a dû tirer des canalisations sur 27 km entre SAMMERON et le château d'eau de CHEVRU. Il lui a aussi fallu construire un bassin et des pompes pour que l'eau atteigne le sommet de l'édifice. Les travaux se sont étalés entre 2014 et 2016 et ont coûté 16 M€. Ce qui comprend le château d'eau, les canalisations et les pompes. Le chantier a été financé par le SNE77 à hauteur de 6 M€. Les 10 M€ restants ont été payés par la région, le Département et l'Agence de l'eau.

Mairie de Chevru

14 rue de Mederic Charot

77 320 Chevru

COMMUNE DE CHEVRU

PLAN LOCAL D'URBANISME

6.6 PLAN DES RESEAUX D'EAU POTABLE AU 1/5 000

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation, par le Conseil Municipal en date du : __/__/2017

Le Maire

cabinet GREUZAT

40, Rue Moreau Duchesne
77 910 Varreddes
Tél : 01.64.33.18.29
Fax : 01.60.09.19.72
Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com
Web : http//www.cabinet-greuzat.com

Réseau d'Eau Potable (Source SNE le 16/02/2015)

Hydrants

Bâti dur

Bâti léger

Limite de commune

Parcellaire du 12/02/2015

N
W E
S

Echelle : 1/5 000

0 155 310 m

2011.02/06/mxd2015/77113_RES.mxd

cabinet GREUZAT

Mairie de CHEVRU

14 rue de MEDERIC CHAROT

77 320 CHEVRU

COMMUNE DE CHEVRU

PLAN LOCAL D'URBANISME

6.7 PLAN DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT AU 1/250

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation, par le Conseil Municipal en date du : __/__/2017

Le Maire

cabinet GREUZAT

40, Rue Moreau Duchesne
77 910 Varreddes
Tél : 01.64.33.18.29
Fax : 01.60.09.19.72
Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com
Web : http//www.cabinet-greuzat.com

LEGENDE

- Réseau d'eaux usées
- Réseau d'eaux pluviales
- Réseau Unitaire
- Sens d'écoulement
- Ru

PLAN GENERAL DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE CHEVRU

Echelle : 1/250°

Voir encadré

Rue du Perthuis et rue Jean Mille

Echelle : 1/250°

Mairie de CHEVRU

14 rue de MEDERIC CHAROT

77 320 CHEVRU

COMMUNE DE CHEVRU

PLAN LOCAL D'URBANISME

6.8 DELIBERATIONS ET ARRETES DIVERS

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation, par le Conseil Municipal en date du : 15/12/2017

Le Maire

cabinet GREUZAT

40, Rue Moreau Duchesne
77 910 Varreddes
Tél : 01.64.33.18.29
Fax : 01.60.09.19.72
Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com
Web : http//www.cabinet-greuzat.com

MAIRIE DE CHEVRU N°08/14
14 Rue Médéric Charot
77320 CHEVRU

Tél : 01.64.04.60.91 Fax : 01.64.04.68.86
E-mail : mairie.chevru@laposte.net

EXTRAIT DE LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL Du 27 OCTOBRE 2014

Date de convocation : 22/10/2014
Date d'affichage :

Nombre de conseillers
- En exercice : 15
- Présents : 12
- Votants : 13 (dont 1 pouvoir)

Le vingt-sept octobre deux mil quatorze, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-François MASSON, Maire.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :
AGGOUN OMAR, BILBAULT Bernard, CHARRAIRE Hugues, COLOMBANI Martine, DESERT Janick, FARIVAR Parastou, GAL Philippe, KEIGNART Pascale, LANNEAU, Patricia, RAYNAL Jack, SNAKKERS Geneviève.
Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

Absents non excusés : Madame Muriel BODARD et Monsieur Alexandre THIERRY.
Pouvoirs : Monsieur Philippe MUGNIER a donné pouvoir à Madame Geneviève SNAKKERS.

3- PRESCRIPTION D'ELABORATION DE P.L.U.
Délibération complémentaire à celle du 27 septembre 2014 n°07/14

Monsieur le Maire expose au conseil municipal les dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, et notamment de son article 4, ainsi que la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle II ») et la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite « loi ALUR).

La loi n°2000-1208 a été mise en application le 1er avril 2001, par le décret n°2001-260 du 27 mars 2001. A compter de cette date, conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune (lorsque l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme).

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune d'élaborer le plan local d'urbanisme.
Il invite le conseil municipal d'une part à en délibérer et d'autre part, en application respectivement des articles L.123-13 ET L.123-6 du code de l'urbanisme :

- A préciser les objectifs poursuivis par la commune à travers l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- A préciser les modalités de concertation, conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE :
►De prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme sur la totalité du territoire de la commune de Chevru.
►Que les services de l'Etat, à la demande de la préfecture, seront associés à l'élaboration du plan local d'urbanisme conformément à l'article L.123-7 du code de l'urbanisme.
►L'association des services de l'Etat, en application de l'article L123-7 et la

consultation des personnes publiques mentionnés à l'article L123-8 se feront lors de réunions organisées, en tant que de besoin, par la commission communale et au minimum avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme et, si l'importance des modifications le justifie, après l'enquête publique.

PRECISE :

1 - Que l'élaboration du plan local d'urbanisme répond notamment aux objectifs suivants :

- Améliorer l'équilibre en termes de démographie, logements, emplois et équipements,
- Favoriser le développement du centre-village et le développement économique,
- Protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation,
- Poser les bases d'un plan de déplacements et de stationnement.

2 - Que le projet d'aménagement et de développement durables précisera les objectifs ci-après (article L123-1-3 du code de l'urbanisme) :

- D'aménagement,
- D'équipement,
- D'urbanisme,
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- D'habitat,
- Des transports et des déplacements,
- D'équipement commercial.

Et qu'il fixera des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

3 - Que la concertation préalable s'effectuera suivant les modalités ci-après :

► Une concertation sur les objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme associera les habitants, associations et toutes les personnes concernées, pendant toute la durée du projet.

►Cette concertation se fera suivant les modalités ci-après :

Une réunion publique d'information et de débat sur les objectifs du plan local d'urbanisme se tiendra dès la validation de la synthèse du diagnostic communal, à la maison des associations.

Un registre d'observations et une exposition de documents écrits ou graphiques seront tenus à la disposition du public durant toute la durée de l'élaboration du projet ;

Une réunion publique d'information et de débat sur l'ensemble du projet de plan local d'urbanisme, une fois celui-ci établi, se tiendra au plus tard un mois avant l'arrêt du projet ;

Un registre d'observations et un dossier de présentation seront tenus à la disposition du public pendant quinze jours suite à cette seconde réunion publique.

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera.

Le projet sera ensuite arrêté par le conseil municipal, éventuellement suivant les dispositions du premier alinéa de l'article R.123-18, en ce qui concerne le bilan de la concertation, et tenu à la disposition du public.

4 – Que les comptes rendus des travaux des réunions dites d'association, avec les personnes publiques associées, seront diffusés à chacun des membres associés ou consultés.

5 - Qu'un débat au sein du conseil municipal aura lieu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au moins deux mois avant l'adoption du projet de PLU conformément aux dispositions de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme.

RAPPELLE : que les crédits destinés au financement des dépenses en découlant seront ouverts à la section d'investissement du budget communal, à l'article 202 du chapitre 20.

AUTORISE le maire à signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat.

DIT : que la présente délibération sera, en application des dispositions de l'article L123-6 du code de l'urbanisme :

► notifiée par le maire à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, appelé à définir avec lui les modalités d'association de l'Etat dans les conditions fixées à l'article L 123-7 du code d'urbanisme ;

► notifiée par le maire à :

Monsieur le Président du Conseil Régional,
Monsieur le Président du Conseil Général,
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie,
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,
Monsieur le Président du syndicat mixte d'études et de programmation, SCOT,
aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains.
Monsieur le Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'aménagement ou d'urbanisme, la communauté de communes du Pays de Coulommiers.
Messieurs les Maires des communes limitrophes de Amillis, Beton-Bazoches, Choisy-en-Brie, Dagny, Frétoy, Leudon-en-Brie, chacun d'entre eux devant être à sa demande, en application les dispositions des articles L123-8 et R123-16 du code de l'urbanisme, consulté au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme, et devant donner un avis, dans les limites de ses compétences propres, au plus tard trois mois après transmissions du projet du plan local d'urbanisme arrêté, en application de l'article L123-9 du code de l'urbanisme.

► Et qu'elle fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-225 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, qu'elle deviendra exécutoire dès sa transmission au Préfet de Seine-et-Marne et dès l'accomplissement des mesures précitées.

Ont signé les membres présents,
Pour copie conforme,
A Chevru, le2 7octobre 2014.

Le Maire,
Jean-François MASSON

MAIRIE DE CHEVRU 77320

Rendu exécutoire par :
- Réception en sous-préfecture le 29 OCT. 2014
- par affichage, le 30 OCT. 2014

Le Maire,
Jean-François MASSON

MAIRIE DE CHEVRU 77320

MAIRIE DE CHEVRU N°04/16
14 Rue Médéric Charot
77320 CHEVRU

Tél : 01.64.04.60.91 Fax : 01.64.04.68.86
E-mail : mairie.chevru@laposte.net

EXTRAIT DE LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL Du 19 AVRIL 2016

Date de convocation : 12/04/2016
Date d'affichage : 25 AVR. 2016
Nombre de conseillers
- En exercice : 15
- Présents : 9
- Votants : 11
(Dont 2 pouvoirs)

Le dix-neuf avril deux mil seize, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-François MASSON, Maire.
Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :
AGGOUN OMAR, BILBAULT Bernard, CHARRAIRE Hugues, DESERT Janick, FARIVAR Parastou, GAL Philippe, KEIGNART Pascale, SNAKKERS Geneviève.
Absents : BODARD Muriel, MUGNIER Philippe, RAYNAL Jack, THIERRY Alexandre.
Pouvoirs : Madame COLOMBANI Martine a donné pouvoir à Jean-François MASSON et Madame LANNEAU Patricia a donné pouvoir à Pascale KEIGNART.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

5- ADOPTION DU REGLEMENT D'URBANISME

Vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

Vu la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu les délibérations n°07/14 du 27/09/14 et n° 08/14 du 27/10/14 prescrivant sur le fondement du 1 de l'article L123-13 du code de l'urbanisme en vigueur avant le 31 décembre 2015, l'élaboration d'un PLU de la commune de Chevru.

Considérant que l'application de la nouvelle codification du livre 1er du code de l'urbanisme facilitera l'instruction des actes d'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :
1 - D'appliquer dans le cadre de la révision (l'élaboration) de son plan local d'urbanisme, les nouveaux articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

2 - Confie au bureau d'études en charge de la révision l'élaboration de son document d'urbanisme le soin d'intégrer dans les différentes pièces du PLU (rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement) les dispositions afférentes à ces nouveaux articles.

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- □ au Préfet,
- □ au Président du Conseil Régional,
- □ au Président du Conseil Général,
- □ au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- □ au Président de la Chambre des Métiers,
- □ au Président de la Chambre d'Agriculture,
- □au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de SCOT.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois *et pour les communes de plus de 3 500 habitants, d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du C.G.C.T.*
La mention de l'affichage en mairie fera l'objet d'une publication dans le ***Pays Briard.***

Ont signé les membres présents,
Pour copie conforme,
A Chevru, le 19 avril 2016.

Le Maire,
Jean-François MASSON

MAIRIE DE CHEVRU 77320

Rendu exécutoire par :
- Réception en sous-préfecture le 22 AVR. 2016
- par affichage, le 25 AVR. 2016

Le Maire,
Jean-François MASSON

MAIRIE DE CHEVRU 77320

MAIRIE DE CHEVRU N°04/16
14 Rue Médéric Charot
77320 CHEVRU

Tél : 01.64.04.60.91 Fax : 01.64.04.68.86
E-mail : mairie.chevru@laposte.net

EXTRAIT DE LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL Du 19 AVRIL 2016

Date de convocation : 12/04/2016
Date d'affichage : 25 AVR. 2016
Nombre de conseillers
- En exercice : 15
- Présents : 9
- Votants : 11
(Dont 2 pouvoirs)

Le dix-neuf avril deux mil seize, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-François MASSON, Maire.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :
AGGOUN OMAR, BILBAULT Bernard, CHARRAIRE Hugues, DESERT Janick, FARIVAR Parastou, GAL Philippe, KEIGNART Pascale, SNAKKERS Geneviève.

Absents : BODARD Muriel, MUGNIER Philippe, RAYNAL Jack, THIERRY Alexandre.

Pouvoirs : Madame COLOMBANI Martine a donné pouvoir à Jean-François MASSON et Madame LANNEAU Patricia a donné pouvoir à Pascale KEIGNART.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

4- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Monsieur Masson, Maire, présente aux membres du conseil municipal, le PADD.
Lequel document est adopté par les membres à l'unanimité des présents.

Ont signé les membres présents,
Pour copie conforme,
A Chevru, le 19 avril 2016.

Le Maire,
Jean-François MASSON

MAIRIE DE CHEVRU 77320

Rendu exécutoire par :
- Réception en sous-préfecture le 22 AVR. 2016
- par affichage, le 25 AVR. 2016

Le Maire,
Jean-François MASSON

MAIRIE DE CHEVRU 77320

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Ile de France

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la révision du plan d'occupation des sols (POS) en vue de l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU) de Chevru (77), en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme

n°MRAe 77-024-2016

Le président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France,

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

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

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 30 juin 2016 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 30 juin 2016 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 1er juillet 2016 ;

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

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie approuvé le 1er décembre 2015 ;

Vu le schéma de cohérence territorial (SCOT) du bassin de vie de Coulommiers approuvé le 3 mars 2014 et modifié le 2 avril 2015 ;

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

Vu la procédure de révision du plan d'occupation des sols (POS) en vue de l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU) de Chevru prescrite par délibération du conseil municipal en date du 19 avril 2016 ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en conseil municipal le 19 avril 2016 ;

Vu la saisine de l'autorité environnementale reçue et considérée complète le 13 mai 2016 pour examen au cas par cas de la révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Chevru ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 14 juin 2016 ;

Considérant que l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Chevru vise notamment à permettre d'implanter de nouveaux équipements sur le territoire communal (plateau multisport, centre aéré, voie de desserte, STEP, stationnement, défense incendie), à permettre l'accueil de nouveaux habitants (et à cette fin de créer un minimum de 49 logements à l'horizon 2035), à préserver et renforcer la dynamique économique locale, tout en préservant et valorisant le patrimoine bâti et le patrimoine naturel ;

Considérant que, pour répondre à ces objectifs de développement, le PADD :
- vise la densification du tissu urbain du village,
- prévoit l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs à destination d'habitat pour un total de 2,2 hectares, l'un au nord du bourg en continuité du bâti et l'autre au sein du tissu urbain,

et identifie également un secteur actuellement à vocation naturelle et agricole pour l'aménagement de la future station d'épuration des eaux usées (STEP) ;

Considérant que le territoire communal est concerné par plusieurs enjeux environnementaux prégnants, liés notamment à la présence :
- de plusieurs continuités écologiques dont trois identifiées au SRCE (rue de Bru, corridor empruntant le bois de Chevru, corridor herbacé suivant un axe Sud-ouest/Nord),
- de zones humides de classe 2 (hameau de la Commanderie) et de classe 3, au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France (Cf. http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html)
- du bois de Chevru et du bois de la Commanderie, identifiés au sein du SCOT comme espaces d'armature boisée à préserver,
- de deux anciens sites industriels pouvant comporter des pollutions potentielles,
- de risques naturels liés aux mouvements de terrain (retrait gonflement des argiles), en particulier à l'ouest du hameau de la Commanderie,
- d'une tension sur la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine, en raison de la présence de sélénium, et de la capacité épuratoire insuffisante du réseau d'assainissement collectif des eaux usées ;

Considérant que ces enjeux sont bien identifiés dans le dossier et dans le PADD ;

Considérant que le PADD prévoit de préserver et valoriser le patrimoine naturel et comporte des orientations visant à « protéger les berges du ru de Chevru », à « préserver les grands massifs boisés » tels que le bois de Chevru et le bois de la Commanderie, à « préserver les continuités écologiques entre les hameaux » et à préserver une zone naturelle dans le village ;

Considérant que le dossier précise que les perceptions visuelles sensibles sur le village devront être préservées au sein du PLU, afin de maintenir l'identité du paysage de Chevru ;

Considérant qu'il appartient aux porteurs de projet de s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages projetés ;

Considérant que les zones exposées au risque de mouvements de terrain avec un aléa fort sont composées d'espaces agricoles, que le PADD comporte une orientation visant à préserver les espaces agricoles et que le projet de PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation dans ces zones ;

Considérant que la commune mentionne « des travaux de restructuration du réseau » qui permettront « la distribution d'une eau conforme fin 2016, début 2017 » afin de pallier la présence de sélénium dans l'eau distribuée à destination de la consommation humaine ;

Considérant que le projet de PLU prévoit également la construction d'une nouvelle station d'épuration (STEP) visant à répondre aux besoins de la population sur un site de 0,7 hectare d'espaces ouverts afin de « traiter les eaux usées des 942 habitants raccordables » et de répondre aux besoins futurs de la commune, et qu'il est prévu qu'aucune construction de logement ne puisse être réalisée à moins de 100 mètres afin de limiter l'exposition à la nuisance olfactive ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du POS en vue de l'approbation PLU de Chevru n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

La révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Chevru n'est pas soumise à une évaluation environnementale.

Article 2 :

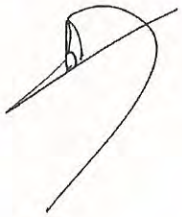
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU en élaboration peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Chevru serait exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme venaient à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique de la révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Chevru. Elle sera également publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France.

Le président de la mission régionale
d'autorité environnementale d'Ile-de-France,



Christian Barthod

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Mairie de CHEVRU

14 rue de MEDERIC CHAROT

77 320 CHEVRU

COMMUNE DE CHEVRU

PLAN LOCAL D'URBANISME

6.9.a - SDA

Programme hiérarchisé des travaux

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation par le Conseil Municipal en date du : 15/12/2017

Le Maire

cabinet GREUZAT

40, Rue Moreau Duchesne
77 910 Varreddes
Tél : 01.64.33.18.29
Fax : 01.60.09.19.72
Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com
Web : http//www.cabinet-greuzat.com

- 8 OCT. 2005

Conseil Général SEINE & MARNE

AGENCE DE L'EAU SEINE-NORMANDIE

Etude réalisée avec la participation financière de :
- L'Agence de l'eau Seine Normandie
- Et du Conseil Général de la Seine et Marne

Communes de Chevru et Marolles en Brie

(Département de la Seine et Marne)

SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

PROGRAMME HIERARCHISE DES TRAVAUX

RAPPORT DE PHASE 4

CENTRAL ENVIRONNEMENT

DEVIE. C
Septembre 2005
Dossier n° 2.82.3.135.580

SOMMAIRE

SYNTHESE 3

1. RAPPEL DES PHASES PRECEDENTES 4

2. CHOIX DU TYPE D'ASSAINISSEMENT DES COMMUNES DE LA ZONE D'ETUDE 7

2.1. CHEVRU 7
2.2. MAROLLES EN BRIE 8
2.3. BILAN DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT 8

3. PROGRAMME DE TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF 9

4. PROGRAMME DE TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF 11

4.1. SECTEUR PRÉ GELLERAND 13
4.2. SECTEUR PLACE DE L'EGLISE ET RUE DE MONTCEL 15
4.3. RUE DU PERTHUIS - REMPLACEMENT DE LA CANALISATION (FICHE C) 17
4.4. RUE DES BOIS - REMPLACEMENT DU RÉSEAU UNITAIRE (FICHE DE TRAVAUX D) 18
4.5. RUE DES AUBÉPINES (FICHE DE TRAVAUX E) 19
4.6. MISE EN SÉPARATION DE LA RUE DE LA LIBÉRATION (FICHE DE TRAVAUX F) 20
4.7. AMÉNAGEMENTS HYDRAULIQUES COMPLÉMENTAIRES 21
4.8. TRAVAUX EN DOMAINE PRIVÉ 22
4.9. REMPLACEMENT DE LA STATION D'ÉPURATION (FICHE DE TRAVAUX M) 24
4.10. TRAITEMENT COLLECTIF DES EAUX USÉES DU BOURG DE MAROLLES 26

5. ETUDE FINANCIERE DES TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT 27

5.1. SUBVENTIONS 27
5.2. PARTICIPATION AUX FRAIS DE RACCORDEMENT 29
5.3. EMPRUNTS 29
5.4. AMORTISSEMENT (POUR MÉMOIRE) 30
5.5. TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT EN DOMAINE PRIVE 31
5.6. SIMULATION FINANCIERE 31

6. PROGRAMME HIERARCHISE PLURIANNUEL DES TRAVAUX 34

6.1. PROGRAMME PLURIANNUEL DES TRAVAUX 34
6.2. IMPACT DES TRAVAUX SUR LE PRIX DE L'EAU 34

ANNEXES : CARTES DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT 36

Liste des figures :

Figure 1 : Carte de zonage d'assainissement 7
Figure 2 : Carte de localisation des travaux sur Chevru 11
Figure 3 : Carte des travaux du secteur Pré Gellerand 14
Figure 4 : Carte des travaux de l'aménagement de la place de l'église 15
Figure 5 : Mise en séparatif de la rue du Montcel 16
Figure 6 : Travaux à réaliser – rue du Perthuis 17
Figure 7 : Carte des travaux sur la rue des bois 18
Figure 8 : Raccordement de la rue des Aubépines 19
Figure 9 : Travaux à réaliser sur le rue de la libération 20
Figure 10 : Travaux sur déversoirs d'orage 21
Figure 11 : Travaux sur poste de refoulement 22
Figure 12 : Rue de la libération - Travaux de déconnexion des sources 22
Figure 13 : Carte des travaux d'assainissement sur Marolles en Brie 26

Liste des tableaux :

Tableau 1: Chiffrage de la mise en séparatif (pré Gellerand) 14
Tableau 2 : Chiffrage des travaux – Mise en séparatif de la rue du Montcel 16
Tableau 3 : Chiffrage des travaux de la rue du perthuis 17
Tableau 4 : Chiffrage des travaux de la rue des bois 18
Tableau 5 : Chiffrage du raccordement de la rue des aubépines 19
Tableau 6 : Chiffrage de la mise en séparatif de la rue de la libération 20
Tableau 7 : Chiffrage de l'aménagement de déversoirs d'orage 21
Tableau 8 : Chiffrage de l'aménagement du poste de refoulement 22
Tableau 9 : Chiffrage des travaux – déconnexion des drains de la rue de la libération 22
Tableau 10 : Chiffrage des travaux en domaine privé – secteur Charles de Gaulle 23
Tableau 11 : Chiffrage de la construction d'une station de type boues activées 24
Tableau 12 : Mise en collectif du bourg de Marolles en Brie 26
Tableau 13 : Subventions accordables en 2005 27
Tableau 14 : Incidence financière de la réhabilitation de l'ANC sur Chevru 32
Tableau 15 : Incidence financière des travaux d'assainissement sur Chevru 32
Tableau 16 : Incidence financière des travaux d'assainissement sur Marolles en Brie 33
Tableau 17 : Programmation pluriannuelle des travaux sur Chevru 35

SYNTHESE

Les communes de Marolles en Brie et de Chevru se sont associées, avec le concours financier de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie et du Conseil Général, pour réaliser le diagnostic de leur système d'assainissement et leur schéma directeur d'assainissement. Cette étude a été confiée au bureau d'études Central Environnement et s'est déroulée sur environ une année, avec au total quatre phases d'avancement.

L'objet du présent document est de présenter aux élus des Communes de Marolles en Brie et de Chevru, les conclusions issues des prestations réalisées, sous forme d'un programme de travaux chiffré et hiérarchisé, basé sur une approche technique et financière. Il incombe en effet aux Communes de définir elles-mêmes, suivant leurs contraintes propres, le programme qu'elles mettront effectivement en œuvre.

Ce rapport, est structuré de la manière suivante :

- Une synthèse des prestations réalisées au cours des phases précédentes de l'étude ;
- La description, et la justification d'un zonage d'assainissement décidé par les communes ;
- La description et le chiffrage de travaux correctifs à réaliser ;
- La description et le chiffrage de projets liés aux zonages d'assainissement ;
- Une étude financière de l'ensemble des travaux tenant compte des différentes subventions ;
- Une proposition de programme hiérarchisé de travaux ;
- Un dossier de zonage à soumettre à enquête publique par commune.

Les aménagements proposés se déclinent suivant deux axes principaux. D'une part, les travaux, dits correctifs, sont destinés à palier aux dysfonctionnements constatés dans la configuration actuelle comme les rejets directs d'eaux usées de la rue du Montcel dans le milieu récepteur. D'autres part, des projets sont proposés pour définir, sur des secteurs non assainis, le type d'assainissement à mettre en œuvre (ex : Bourg de Marolles).

Compte tenu de l'urgence de la situation sur Chevru (déversement d'un flux polluant estimé à 54 EQH et réfection de la chaussée de la départementale traversant le bourg), il a été décidé de réaliser rapidement les travaux de connexion de l'antenne unitaire collectant les eaux usées de la rue Montcel à la station d'épuration et d'aménager le réseau pluvial de la place de l'église (du fait des phénomènes d'inondation récurrents).

En termes de zonage, il est proposé de créer un réseau collectif et une unité de traitement sur le bourg de Marolles en Brie. Cette solution permettra de pallier les contraintes importantes à la mise en place de filières d'assainissement non collectif. Par ailleurs, il apparaît économiquement plus rentable de maintenir les autres secteurs (hameaux de Chevru et Marolles) en assainissement non collectif compte tenu de leur isolement ou de leur contrainte au raccordement à l'unité de traitement de Chevru.

A l'issue de cette étude, il est donc proposé les programmes de travaux insérés sur la page ci-contre et suivante pour **un montant total HT de travaux de :**

- **1 785 600 €HT sur Chevru,** soit une augmentation **du prix de l'eau de l'ordre de 1,46 €HT/m^3.**
- **1 070 000 sur Marolles en Brie,** soit une augmentation du **prix de l'eau de l'ordre de 2,2 €HT/m^3,**

Pour mémoire, en 1999 et sur le bassin Seine Normandie, la moyenne du prix de l'eau (y compris la part assainissement) était de 2,70 €TTC.

1. RAPPEL DES PHASES PRECEDENTES

Les communes de Marolles en Brie et de Chevru se sont associées, avec le concours financier de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie et du Conseil Général, pour réaliser le diagnostic de leur système d'assainissement et leur schéma directeur d'assainissement.

Le comité de pilotage de l'étude est composé des deux communes, de la Direction Départementale de l'Equipement, du SATESE et de l'Agence de l'Eau Seine Normandie.

Cette étude a pour objectifs :

1. De vérifier le fonctionnement des réseaux d'eaux usées et d'eaux, en vue de proposer aux collectivités concernées les solutions les mieux adaptées à la collecte, au traitement d'eaux usées domestiques et aux rejets d'eaux pluviales, et ce, tant sur un plan technique que financier,
2. D'établir le zonage d'assainissement (collectif et individuel) des différentes communes et de proposer un programme hiérarchisé de travaux.

Une attention particulière s'est portée sur le réseau unitaire de Chevru *(la seule commune possédant un système d'assainissement collectif)* qui présente les anomalies suivantes :

- Déversements directs d'eaux usées dans le ru de Chevru ;
- Débordements par temps pluie et inondations sur la place de l'Eglise.

L'ensemble de ces prestations a été confié à la société Central Environnement.

La première étape du travail a consisté à établir des plans à jour des réseaux d'assainissement des deux communes. Les plans, réalisés sur un fond cadastral digitalisé comportent :

- L'implantation de tous les regards ;
- La profondeur des nœuds et têtes de réseaux ainsi que de tous les regards qui ont été contrôlés ;
- Le tracé des réseaux avec leurs natures, leurs diamètres, les sens d'écoulement ;
- Lorsque l'information était disponible, les plans indiquent également l'âge et les matériaux des réseaux ;
- Les coordonnées x, y et z de tous les ouvrages (regards, grilles, DO, poste de refoulement...).

Un plan par commune a été réalisé. Ils ont été remis, sous forme provisoire, en phase 1 de l'étude.

Enfin, sur la base des connaissances des communes, les secteurs actuellement assainis de manières autonomes ont été recensés et ont fait l'objet d'une enquête individuelle assortie de sondages pédologiques et de tests de perméabilités afin de déterminer le type de filière autonome à mettre en place, ainsi que les possibilités de raccordement à un réseau collectif.

A l'exception du bourg de Marolles en Brie et de deux rues sur le bourg de Chevru (rue des aubépines et rue de Montcel), il s'agit exclusivement d'habitations isolées qui ne pourront être raccordées à un réseau de collecte pour un coût raisonnable.

Sur la base des plans de réseaux établis, une campagne de mesures de débits et de flux polluants a été menée sur 6 sites du bourg de Chevru en février 2004. L'impact de rejets des communes a été également clairement identifié par des mesures sur le milieu naturel en période d'étiage (août 2003).

Les campagnes de mesures avaient pour objectifs :

1. de quantifier les flux polluants transités par les réseaux afin de vérifier l'adéquation de la station de traitement de Chevru à la pollution effectivement collectée ;
2. de quantifier les eaux claires (ECPP) présentes dans les réseaux ;
3. quantifier l'impact des pluies sur le système d'assainissement ;
4. quantifier l'impact des rejets des communes sur le milieu récepteur.

Pour mémoire, on appelle ECPP (pour Eaux Claires Parasites Permanentes), les eaux, non polluées, collectées par les réseaux d'assainissement. Il peut s'agir d'infiltration de nappes par des fissures des réseaux, mais aussi de sources, drains ou fuites au niveau des riverains. Ces volumes sont préjudiciables au bon fonctionnement du système d'assainissement dans son ensemble aussi bien par la diminution de la capacité d'évacuation des collecteurs qu'ils empruntent que par les frais de fonctionnement inutiles des ouvrages de traitements qu'ils entraînent.

Les premières investigations permettent de dégager les conclusions suivantes :

- les réseaux pluviaux présents sur le bourg de Marolles ne sont pas réutilisables en réseau d'assainissement (de part les quantités importantes d'eaux claires transitant) ;
- le réseau d'assainissement de Chevru collecte une proportion importante d'eaux claires parasites permanentes en période de nappe haute (environ 70%) induisant des surverses au niveau du poste de refoulement. Notons que 20% de ces apports proviennent de sources et de drainages ;
- Le taux de collecte des eaux usées du bourg de Chevru est faible (environ 63%), confirmant les nombreux rejets directs observés ;
- Des antennes unitaires se déversent directement dans le milieu naturel (54 EH pour la rue du Montcel) ;
- Le milieu récepteur (plus particulièrement le ru de Chevru) est très altéré par les rejets du bourg, induisant une qualité Hors Classe du ru ;

La modélisation hydraulique du réseau de Chevru par temps de pluie a permis de confirmer en l'état actuel les débordements observés par les riverains au niveau de la place de l'Eglise. Les déversements vers le milieu naturel seraient dus à la capacité insuffisante du poste de refoulement. Quelques aménagements simples permettront en l'état futur de supprimer les risques de débordements et par conséquent d'améliorer la qualité du ru de Chevru.

Enfin des inspections vidéo ont été réalisées au niveau du lotissement Charles De Gaulle, du Pré Gellerand, de la rue des bois, de la rue du Perthuis et de la rue des aubépines. Ces inspections, menées sur environ 760 ml étaient destinées à déterminer l'origine des ECPP observées lors de l'inspection nocturne des réseaux. Mis à part le secteur Charles de Gaulle, les rapports font apparaître que le réseau d'eaux usées est particulièrement détérioré (voir photographies ci-dessous) entraînant des infiltrations d'eaux de nappe.

Rue des bois - Présence de racines

Pré Gellerand - Fissure circulaire

Rue du Perthuis – Emboîtement décentré

Rue des Aubépines - Présence de racines

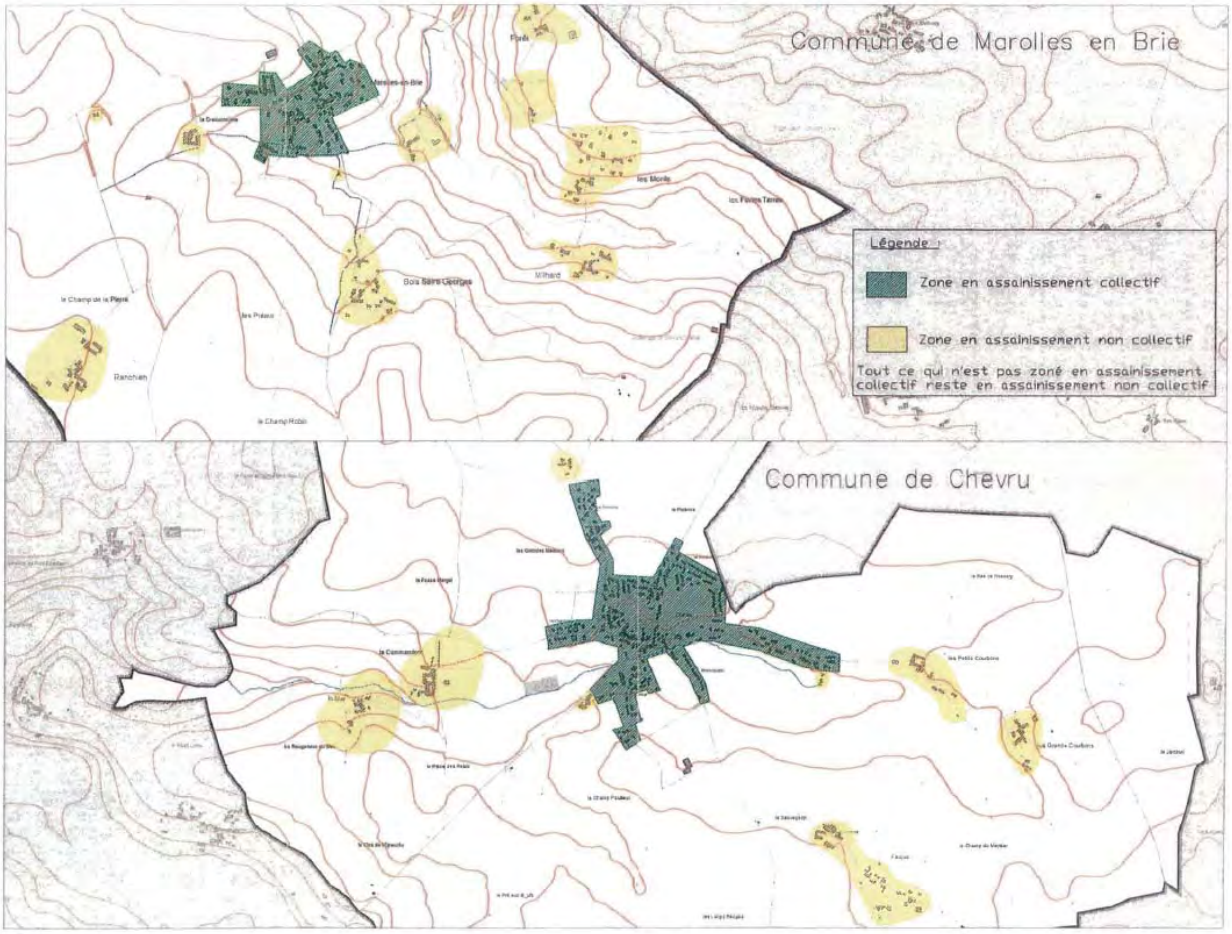
Sur ces bases, le rapport précédent a proposé plusieurs scénarii de travaux chiffrés. Ils se décomposent suivant deux axes principaux.

Le premier concerne la correction des dysfonctionnements constatés et est appelé « travaux d'assainissement ». On retrouve ici des solutions au problème de débordements par temps de pluie, aux problèmes de détériorations des canalisations et de rejets d'eaux usées dans le milieu naturel.

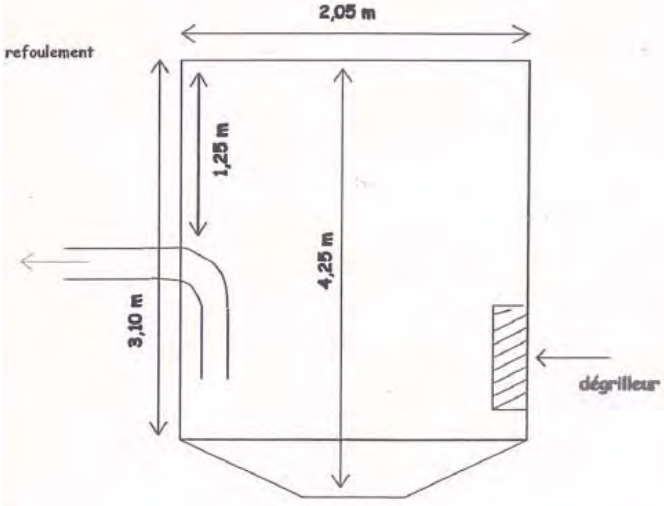
Le deuxième est plus spécifiquement centré sur la problématique du zonage d'assainissement, avec des solutions comparatives, pour les secteurs significatifs, entre un assainissement collectif ou autonome ou encore le raccordement d'habitations périphériques au réseau d'eaux usées de Chevru.

Certains scénarii étudiés dans le rapport provisoire de phase 4 n'ont pas été repris dans le présent rapport après décision du comité de suivi. On citera en particulier, la mise en séparatif complète du réseau d'assainissement de Chevru ou la mise en collectif des hameaux du Milhard et des Morills.

Les prix utilisés sont des prix unitaires, validés par le comité de suivi, et destinés simplement à définir une enveloppe financière afin de comparer différents scénarii.



Poste de refoulement (bâche)



2. CHOIX DU TYPE D'ASSAINISSEMENT DES COMMUNES DE LA ZONE D'ETUDE

Après discussion avec les membres du comité de pilotage et les conseils municipaux, un choix d'assainissement a été déterminé pour les communes et secteurs non desservis par un réseau d'eaux usées.

Rappelons que le Zonage d'Assainissement figurera aux annexes sanitaires des P.O.S après avoir été soumis à enquête publique. Un zonage par commune est réalisé en fonction des choix définitifs des collectivités. Un dossier d'enquête publique par commune sera établi.

Le schéma de la page ci-contre permet d'ores et déjà de visualiser les zones spécifiques de ce zonage.

2.1. CHEVRU

- **Bourg de Chevru** :

La majorité de la zone agglomérée sera zonée en assainissement collectif, conformément à la configuration actuelle. En plus des habitations actuellement raccordées à la station d'épuration, deux secteurs supplémentaires seront intégrés au zonage collectif :

- La **rue du Montcel** (des travaux prévus en 2005 permettront le raccordement d'urgence de ce secteur),
- La **rue des Aubépines** (pm : 82 000 €HT pour le raccordement à la station d'épuration contre 86 800 €HT pour la réhabilitation de l'assainissement non collectif).

Les habitations de la rue Jean Mille et de l'extrémité de la rue du Trembloy resteront en assainissement individuel, compte tenu des investissements et des contraintes importantes au raccordement au réseau d'assainissement.

- **Les écarts** :

L'ensemble des écarts restera en assainissement non collectif. Les systèmes actuels seront réhabilités. La comparaison (chiffrée dans le rapport précédent) avec l'assainissement collectif était défavorable (pm : 145 600 €HT pour la réhabilitation de l'assainissement individuel du hameau de Faujus contre 261 400 €HT pour la mise en place d'un système de traitement collectif).

2.2. MAROLLES EN BRIE

➢ **Bourg de Marolles :**

Aux vues des fortes contraintes techniques à la mise en place de filières d'assainissement individuel, l'ensemble de la zone agglomérée sera situé en secteur d'assainissement collectif. Pour mémoire, les coûts établis dans le rapport précédent indiquent une enveloppe de l'ordre de 1 071 000 €HT pour le passage en collectif contre 549 000 € HT pour la réhabilitation des filières d'assainissement individuel.

➢ **Les écarts :**

Le reste des écarts et hameaux sera zoné en assainissement non collectif. Les systèmes actuels seront réhabilités. Il n'est en effet pas économiquement viable de créer des réseaux d'assainissement et une unité de traitement pour si peu d'habitations.

2.3. BILAN DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Le zonage des secteurs d'études des communes de CHEVRU et MAROLLES EN BRIE peut être récapitulé dans le tableau ci-après.

COMMUNES DE CHEVRU ET MAROLLES EN BRIE – ZONAGE DE L'ASSAINISSEMENT		
ZONAGE D'ASSAINISSEMENT	**LOCALISATION**	
ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	**Chevru**	– Majorité du bourg
	Marolles en Brie	– Ensemble du bourg
ZONAGE D'ASSAINISSEMENT **NON** COLLECTIF	**Chevru**	– Extrémité de la rue du Trembloy (bourg) – Rue Jean Mille (bourg) – Hameau de Faujus – Autres hameaux et écarts
	Marolles en Brie	– Autres hameaux et écarts

3. PROGRAMME DE TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Seuls les secteurs suivants resteront en assainissement non collectif (voir carte page n°6) :

Marolles en Brie	
Bourg	1 habitation
Bois St Georges	15 habitations
La Ferrière	5 habitations
Maison Rouge	3 habitations
Malnoue	8 habitations
Milhard	9 habitations
Les Morils	24 habitations
Ranchien	7 habitations
La Forêt	4 habitations
La Hante	1 habitation
La Hallée	2 habitations
La Bassignière	2 habitations
La Cressonnière	1 habitation
Le Château	1 habitation

Chevru	
Le Mez	6 habitations
La commanderie	1 habitation
Le Trembloy	5 habitations
Faujus	16 habitations
Impasse J. Mille	3 habitations
Rue de la libération	1 habitation
Grands Courbons	4 habitations
Petits Courbons	5 habitations

L'étude d'assainissement non collectif réalisée sur le secteur d'étude a montré qu'une part importante de systèmes d'assainissement individuels était non réglementaire (**78% sur Marolles en Brie** et **87% sur Chevru** selon les enquêtes systématiques réalisées).

A l'avenir, les habitations qui resteront en assainissement individuel devront disposer d'une installation d'assainissement conforme à la réglementation avec :

- un dispositif de prétraitement : fosse toutes eaux (voire une fosse septique et un bac dégraisseur),
- un dispositif de traitement : filtre à sable (dans la majorité des cas).

Pour chaque habitation restant en assainissement individuel, les solutions possibles sont les suivantes :

1. Maintien du système d'assainissement individuel existant,
2. Réhabilitation du système d'assainissement individuel existant,
3. Création d'un nouveau système d'assainissement individuel.

Les filières qui pourraient être adoptées au niveau des communes sont de différents types :

1. Fosse toutes eaux et épandage souterrain à faible profondeur,
2. Fosse toutes eaux et filtre à sable drainé à flux vertical,
3. Fosse toutes eaux et filtre à sable non drainé à flux vertical
4. Fosse toutes eaux et tertre filtrant,
5. Fosse toutes eaux et relevage des eaux usées via une pompe de refoulement vers un système de traitement adapté,
6. Fosse toutes eaux et filtre compact (pour des surfaces disponibles restreintes).

En ce qui concerne la gestion de l'assainissement non collectif, les dispositions à prendre par les communes sont les suivantes :

- vérification de la conformité des installations individuelles actuelles et futures,
- vérification de l'entretien des installations individuelles pour chaque particulier.

Les modalités techniques et administratives de la gestion de l'assainissement non collectif restent à mettre en place :

- élaboration d'un cahier d'entretien individuel à signer par le vidangeur,
- choix du type de contrôle : affermage ou formation d'un employé communal ou embauche d'un technicien.

Une structure intercommunale pourra prendre la compétence assainissement non collectif.

Ces travaux d'assainissement sont entièrement à la charge du particulier dans la majorité des cas, sauf si plusieurs conditions sont remplies (cf. paragraphe 5.1: subventions).

Il est important de rappeler qu'un bon fonctionnement des systèmes d'assainissement individuel nécessite un entretien et une surveillance régulière.

- **CHEVRU**

L'ensemble des travaux de réhabilitation des systèmes d'assainissement non collectif a été estimé à **322 000 €HT hors subventions**, soit **100 300 €HT subventions déduites**. Les investissements par habitation ont été estimés en fonction des contraintes d'habitat et de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

Coût moyen par habitation : **7 315 €HT soit 8 750 €TTC (hors subventions)**
2 280 €HT soit 2 725 €TTC (subventions déduites)

- **MAROLLES EN BRIE**

L'ensemble des travaux de réhabilitation des systèmes d'assainissement non collectif a été estimé à **653 000 €HT hors subventions**, soit **239 300 €HT subventions déduites**. Les investissements par habitation ont été estimés en fonction des contraintes d'habitat et de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

Coût moyen par habitation : **7 963 €HT soit 9 525 €TTC (hors subventions)**
2 918 €HT soit 3 490 €TTC (subventions déduites)

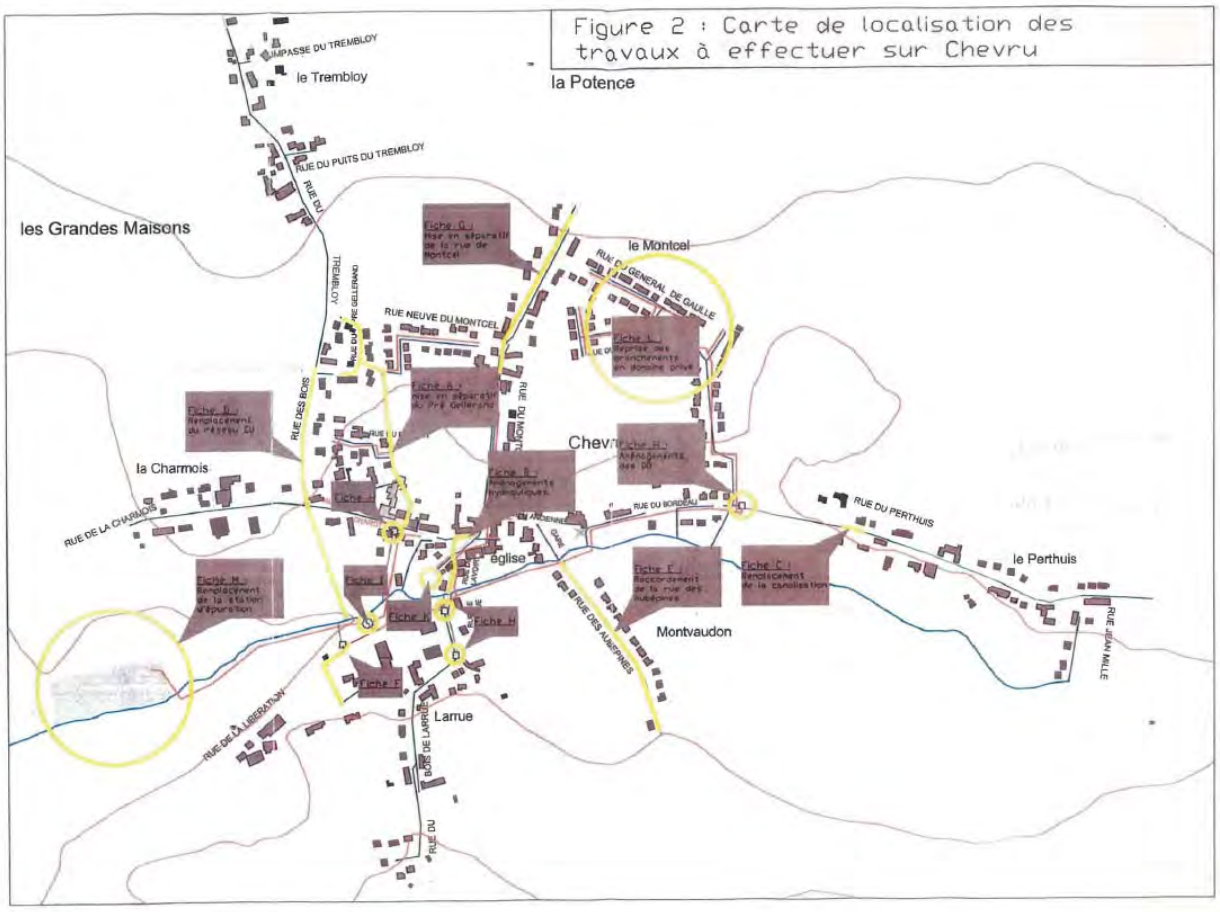


Figure 2 : Carte de localisation des travaux à effectuer sur Chevru
la Potence
le Trembloy
les Grandes Maisons
le Montcel
la Charmois
Chevru
Eglise
Montvaudon
le Perthuis
Larrue
RUE DU PUITS DU TREMBLOY
RUE NEUVE DU MONTCEL
RUE DES BOIS
RUE DE LA CHARMOIS
RUE DU PERTHUIS
RUE DU BORDEAU
RUE DES AUBEPINES
RUE DE LA LIBERATION
RUE JEAN MILLE

4. PROGRAMME DE TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'objectif des travaux et des projets d'assainissement est de disposer sur l'ensemble des communes de systèmes d'assainissement collectifs corrects, tant sur le plan technique que réglementaire, dont le fonctionnement n'induit aucune nuisance, ni sur le plan sanitaire, ni sur le plan environnemental.

Il convient donc :

- de limiter les rejets d'eaux usées au milieu naturel,
- de créer ou de renouveler des systèmes d'assainissement collectif conformes aux obligations réglementaires,
- d'améliorer la collecte des eaux usées et l'étanchéité des réseaux.

Une série de cartes des travaux d'assainissement a été réalisée. Elle fait apparaître :

- les différents secteurs concernés par la présente étude (cf. page ci contre),
- le détail des travaux d'assainissement envisagés (cf. pages suivantes),

Le schéma ci-contre permet de visualiser globalement les secteurs où des aménagements sont prévus.

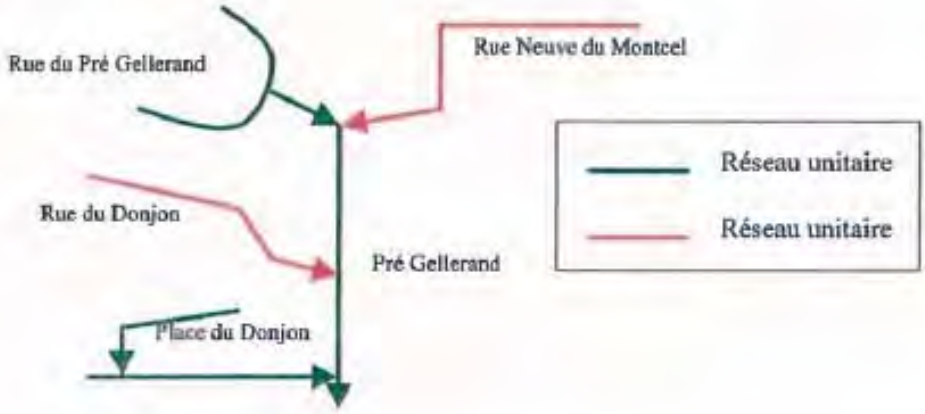
CHEVRU

4.1. Secteur Pré Gellerand

4.1.1 Synthèse des dysfonctionnements

Le réseau unitaire du secteur Pré Gellerand peut être considéré comme un réseau de transport collectant les réseaux séparatifs de 3 lotissements et une antenne unitaire. L'inspection nocturne du réseau a permis d'identifier ce tronçon comme étant responsable de 17% d'apports d'eaux claires parasites permanentes. Un drain connecté en amont (dans le lotissement Rue du Pré Gellerand) est en partie responsable de ces apports.

L'inspection télévisée du réseau unitaire du Pré Gellerand a mis en évidence de nombreuses anomalies (fissuration, effondrement, infiltrations…). Son remplacement paraît donc inévitable.



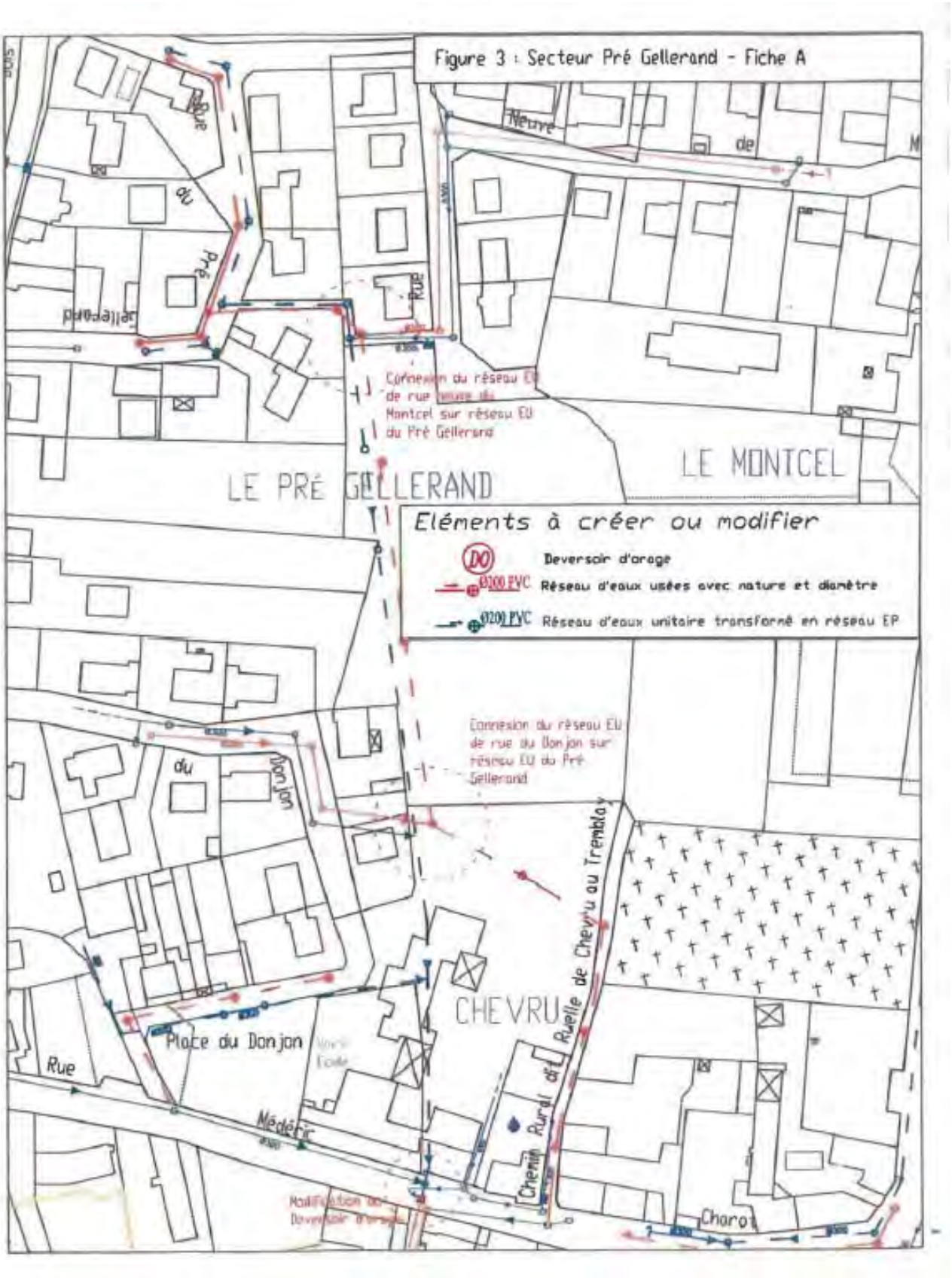


Figure 3 : Secteur Pré Gellerand - Fiche A
LE PRÉ GELLERAND
LE MONTCEL
CHEVRU
Eléments à créer ou modifier
DO Deversoir d'orage
Ø200 PVC Réseau d'eaux usées avec nature et diamètre
Ø200 PVC Réseau d'eaux unitaire transformé en réseau EP
Connexion du réseau EU de rue du Montcel sur réseau EU du Pré Gellerand
Connexion du réseau EU de rue du Donjon sur réseau EU du Pré Gellerand
Place du Donjon
Rue
Médéric
Chemin Rural de la Ruelle de Chevru au Tremblay
Charot

4.1.2 Mise en séparatif du secteur Pré Gellerand (fiche de travaux A)

La solution retenue est la mise en séparatif de l'ensemble du secteur Pré Gellerand et comprend la pose d'un nouveau réseau d'eaux usées strictes sur le lotissement de la Rue du Pré Gellerand et les habitations situées place du Donjon. Les eaux usées collectées au niveau des différents lotissements seront acheminées jusqu'au regard U119 selon la configuration du paragraphe précédent (voir figure 3 ci contre).

Le nouveau réseau de la Place du Donjon sera posé en sens inverse de l'actuel et sera connecté au regard U126 de la rue Méderic Charot. Les branchements des habitations actuellement raccordées à un réseau unitaire devront être repris. Les eaux usées seront séparées des eaux pluviales chez les particuliers.

Les anciens réseaux unitaires seront conservés en réseau pluvial et seront raccordés directement à la conduite de décharge du déversoir d'orage de la mairie.

Localisation des tronçons concernés :

- U153 à U119 (Pré Gellerand),
- U140 à U126 (Place du Donjon),
- U148/155 à U153 (Rue du Pré Gellerand),

Longueur du tronçon à poser :

- Pré Gellerand : 325 ml de réseau EU sous accotement (Ø 200 mm en PVC),
- Place du Donjon : 88 ml de réseau EU sous chaussée (Ø 200 mm en PVC),
- Rue du Pré Gellerand : 105 ml de réseau EU sous chaussée (Ø 200 mm en PVC),

Investissements		**Mise en séparatif du secteur Pré Gellerand**		
		Caractéristiques	**Prix unitaire €HT**	**Total €HT**
Domaine public	Coût €HT	Rue du Pré Gellerand : 105 ml de réseau EU	242 €HT/ml	25 410 €HT
		Place du Donjon : 88 ml de réseau EU	242 €HT/ml	21 296 €HT
		Pré Gellerand : 325 ml de réseau EU	225 €HT/ml	73 125 €HT
		17 branchements (partie publique)	1 200 €HT/unité	20 400 €HT
	Sous total €HT			140 231 €HT
	Majoration 15%			21 035 €HT
	Total €HT			#161 300 €HT
Domaine privé		17 branchements (partie privée)	2 100 €HT/unité	35 700 €HT
Fonctionnement		**Mise en séparatif du secteur Pré Gellerand**		
Total €HT		518 ml de réseau EU	0,60 €HT/ml	311 €HT

Tableau 1: Chiffrage de la mise en séparatif (pré Gellerand)

Cette solution permet de s'affranchir des eaux claires Parasites permanente du lotissement de la rue du Pré Gellerand et des eaux claires météoriques. Pour mémoire, le volume d'ECPP est de 35 m^3/j et la surface active du sous bassin de collecte des eaux pluviale est de 2,05 ha.

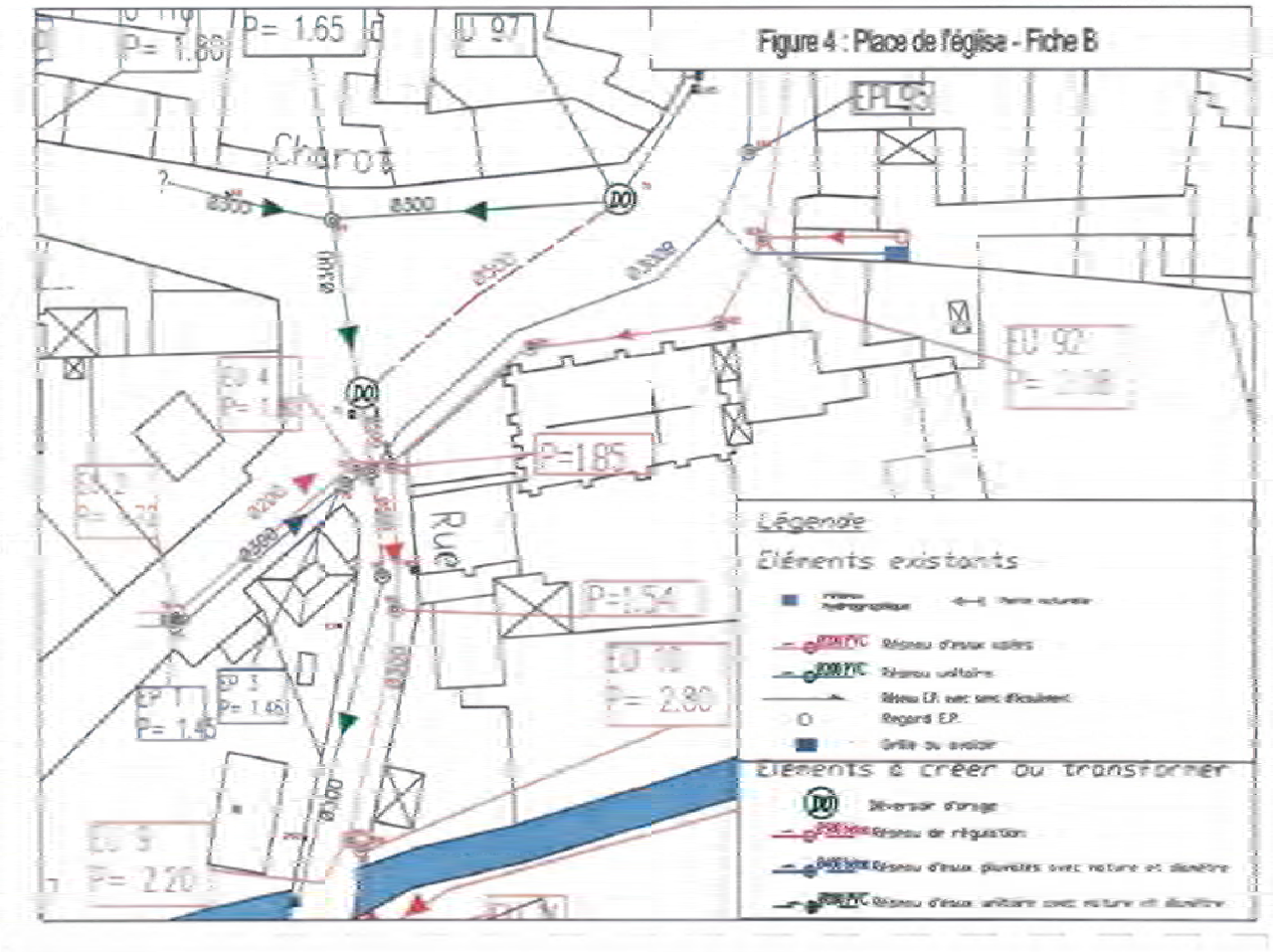


Figure 4 : Place de l'église - Fiche B
P= 1.65
EU 97
EPL 95
Charot
Rue
P=1.85
P=1.54
EU 10
P= 2.80
EU 92
EU 4
EP 1
EP 3
P= 1.46
EU 9
P= 2.20
Légende
Eléments existants
Eléments à créer ou transformer

4.2. Secteur Place de l'Eglise et rue de Montcel

4.2.1 Préambule

La modélisation hydraulique du réseau par temps de pluie a permis de déceler des problèmes de dimensionnement du réseau pluvial en aval de rue du Montcel. Cette analyse a été corroborée par les observations des riverains et de la Mairie.

4.2.2 Aménagements hydrauliques de la place de l'Eglise (Fiche de travaux B)

Après discussion, une solution (en cours de réalisation) a été retenue afin de pallier ces débordements par temps de pluie et les rejets d'eaux usées par temps sec dans le ru de Chevru.

Voir figure 4 ci contre.

L'antenne unitaire de la rue du Montcel sera connectée au réseau d'eaux usées (regard EU 6) par l'intermédiaire de 2 déversoirs d'orage et d'une canalisation de diamètre 500 mm. Le réseau unitaire actuel rejoignant le ru de Chevru sera alors transformé en réseau de régulation pour la surverse du déversoir d'orage aval. Cette solution permettra l'acheminement des eaux usées de la rue du Montcel par temps sec. Par temps de pluie (supérieure à une pluie mensuelle) les eaux usées (pour partie) diluées par les eaux pluviales rejoindront le ru de Chevru (impact minime). Il a été choisi d'augmenter (pour des problèmes de faible pente) la capacité du futur réseau de régulation, en remplaçant la canalisation sur 25 ml actuellement en 300 mm par du 500 mm.

Après consultation des entreprises, le coût des travaux est estimé à 45 000 €HT dont :

- 23 300 €HT pour les travaux d'assainissement pluvial
- 21 700 €HT pour les travaux d'assainissement sur le réseau d'eaux usées

Travaux réalisés été 2005

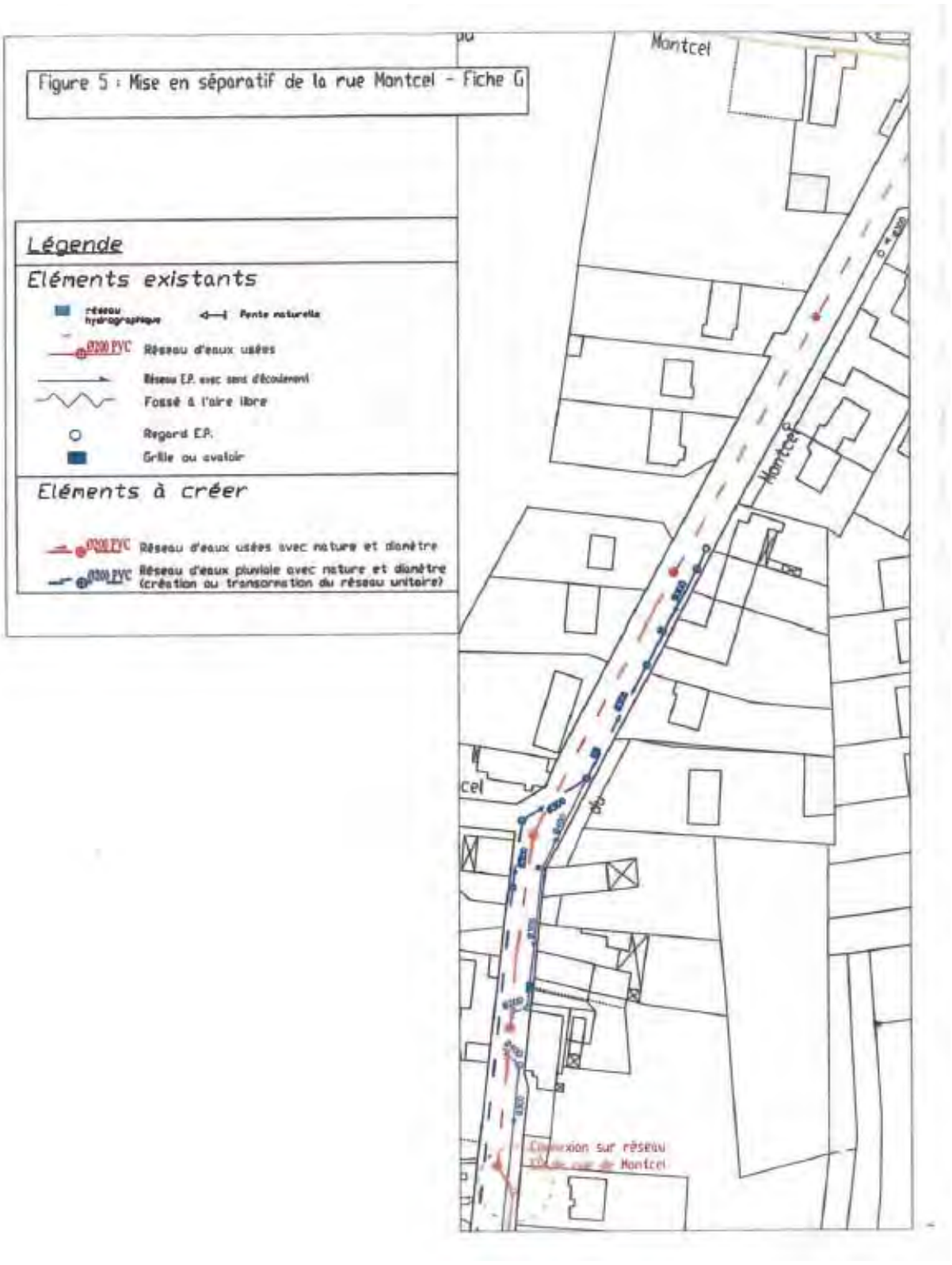


Figure 5 : Mise en séparatif de la rue Montcel - Fiche G
Légende
Eléments existants
réseau hydrographique
Pente naturelle
Réseau d'eaux usées
Réseau E.P. avec sens d'écoulement
Fossé à l'aire libre
Regard E.P.
Grille ou avaloir
Eléments à créer
Réseau d'eaux usées avec nature et diamètre
Réseau d'eaux pluviale avec nature et diamètre (création ou transformation du réseau unitaire)
Montcel
Montcel
cel
Connexion sur réseau

4.2.3 Mise en séparatif de la rue du Montcel (Fiche de travaux G)

A plus long terme, la mise en séparatif de l'amont de la rue du Montcel permettra une meilleure gestion des eaux usées par temps de pluie. Le projet retenu consiste donc en la pose d'un nouveau réseau d'eaux usées de 325 ml et au raccordement de celui ci sur le réseau EU situé en aval de la rue Montcel. Les branchements de 25 habitations devront être repris pour une séparation des eaux usées et pluviales en partie privative.

Investissements		Mise en séparatif de la rue du Montcel		
		Caractéristiques	Prix unitaire €HT	Total €HT
Domaine public	Coût €HT	325 ml de réseau EU (rue de Montcel)	242 €HT/ml	78 650 €HT
		25 branchements	1 200 €HT/unité	30 000 €HT
	Sous total €HT			108 650 €HT
	Majoration 15%			16 300 €HT
	Total €HT			125 000 €HT
Domaine privé		25 branchements (partie privée)	2 100 €HT/unité	52 500 €HT
Fonctionnement		Mise en séparatif de la rue du Montcel		
Total €HT		325 ml de réseau	0,60 €HT/ml	195 €HT/an

Tableau 2 : Chiffrage des travaux – Mise en séparatif de la rue du Montcel

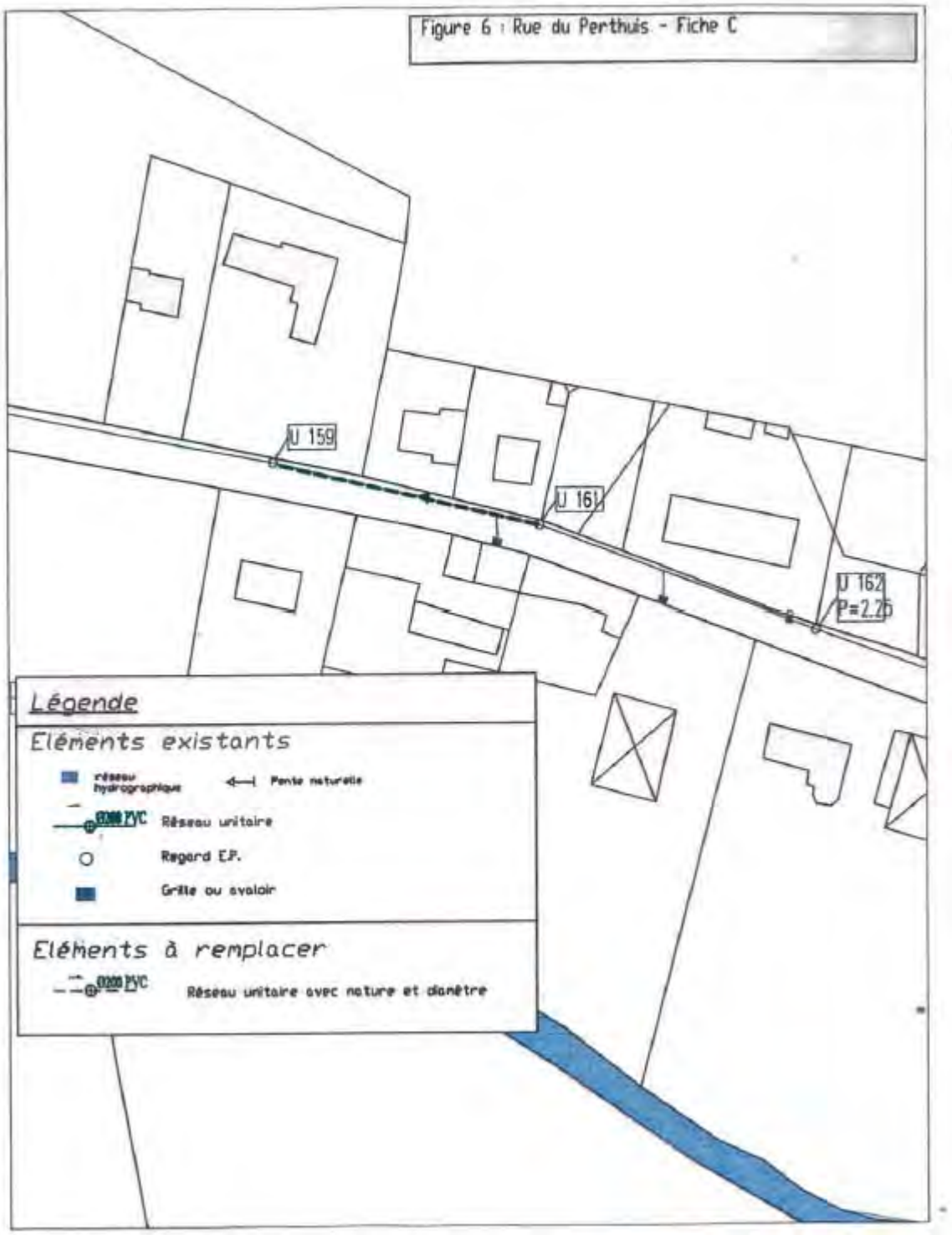


Figure 6 : Rue du Perthuis - Fiche C
U 159
U 161
U 162
P=2.25
Légende
Eléments existants
réseau hydrographique
Pente naturelle
Réseau unitaire
Regard E.P.
Grille ou avaloir
Eléments à remplacer
Réseau unitaire avec nature et diamètre

4.3. Rue du Perthuis - Remplacement de la canalisation (Fiche C)

Aux vues du nombre important d'anomalies décelées par inspection télévisée (1 anomalie tous les 6 mètres en moyenne) et du faible linéaire (70 mètres), la réhabilitation par l'intérieur n'est pas envisageable ou intéressante d'un point de vue financier. Le réseau est de plus posé sous trottoir, son remplacement complet n'altérera excessivement pas la chaussée nouvellement refaite.

Il est donc préconisé la pose de 70 ml de réseau unitaire sous trottoir en Ø 300 mm en Béton.

Investissements	**Remplacement du tronçon unitaire (U159 à U161)**		
	Caractéristiques	**Prix unitaire €HT**	**Total €HT**
Coût €HT	Rue du Perthuis : 70 ml de réseau Unitaire	280 €HT/ml	19 600 €HT
Majoration 15%			2 940 €HT
Total €HT			22 540 €HT
Fonctionnement	**Inclus dans les frais d'entretien de l'ancien réseau**		

Tableau 3 : Chiffrage des travaux de la rue du perthuis

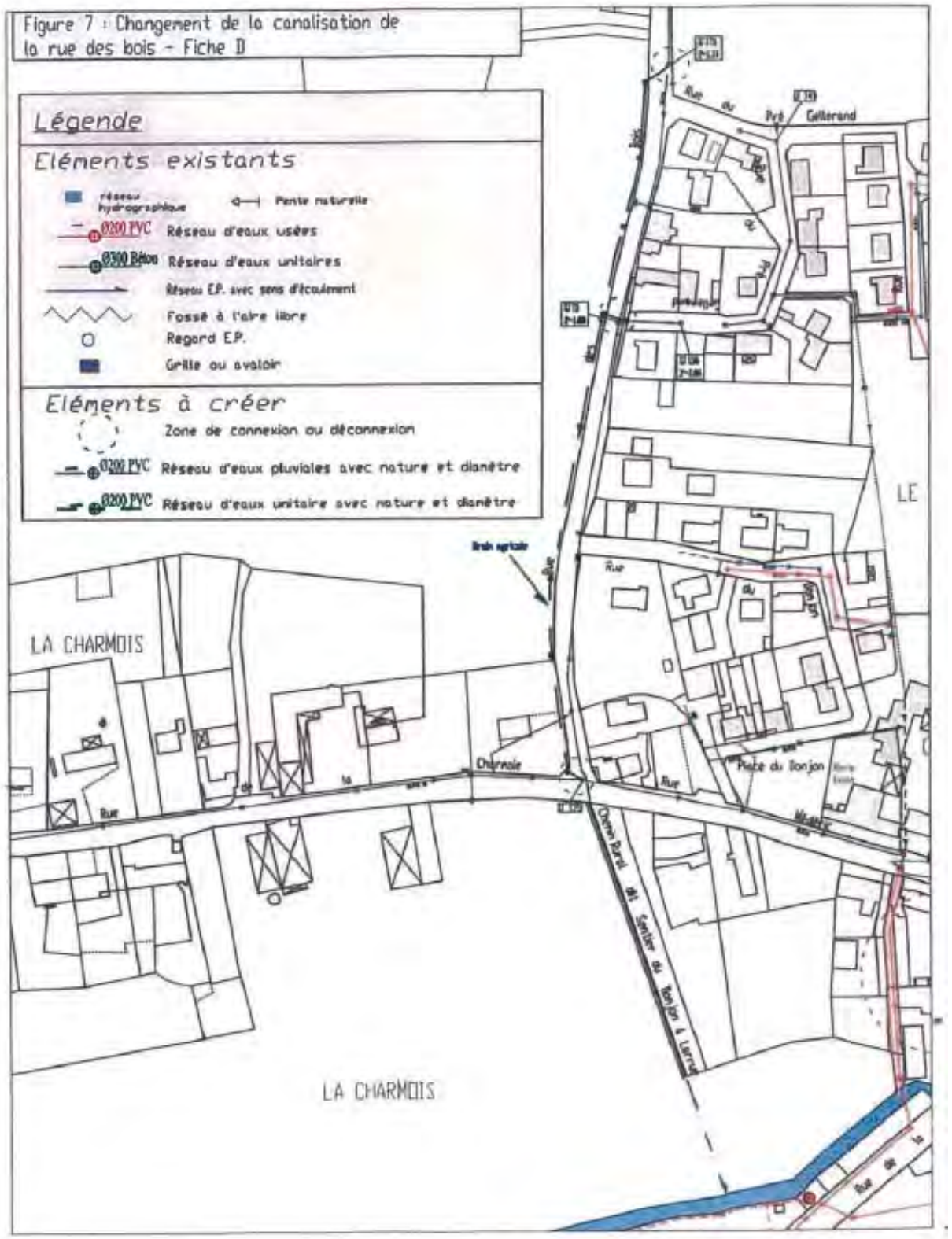


Figure 7 : Changement de la canalisation de la rue des bois - Fiche D

4.4. Rue des Bois - remplacement du réseau unitaire (fiche de travaux D)

L'inspection télévisée du réseau de la rue des bois a permis de mettre en évidence de nombreuses anomalies. Il a en effet été dénombré 22 anomalies sur 168,5 mètres de réseau inspecté (soit 1 anomalie tous les 7 mètres en moyenne). Aux vues de la densité des problèmes enregistrés sur ce tronçon, son remplacement complet semble inévitable. Il est donc préconisé la pose d'un nouveau réseau unitaire permettant la collecte des eaux unitaires de la rue du Trembloy et des eaux usées de la rue des Bois. L'ancien réseau sera conservé en réseau pluvial et servira d'exutoire aux drains agricoles qui ont pu être mis en évidence (voir figure 7 ci contre).

Localisation des tronçons concernés :
- U175 à U125 (Rue des bois),
- U125 à ru de Chevru (Aval rue des bois),

Longueur du tronçon à poser :
- Rue des bois : 325 ml de réseau Unitaire sous accotement (Ø 300 mm en Béton),
- Aval rue des bois : 200 ml de réseau EP sous accotement (Ø 300 mm en Béton),

Investissements		**Remplacement du réseau unitaire**		
		Caractéristiques	**Prix unitaire €HT**	**Total €HT**
Domaine public	Coût €HT	Rue des bois : 325 ml de réseau Unitaire	255 €HT/ml	82 875 €HT
		Aval rue des bois : 200 ml de réseau EP	255 €HT/ml	51 000 €HT
		14 branchements	1 200 €HT/unité	16 800 €HT
	Sous total €HT			150 675 €HT
	Majoration 15%			22 600 €HT
	Total €HT			# 173 300 €HT
Domaine privé		14 branchements (partie privée)	2 100 €HT/unité	29 400 €HT
Fonctionnement		**Remplacement du réseau unitaire et déconnexion du drain agricole**		
Total €HT		525 ml de réseau EP et Unitaire	0,60 €HT/ml	315 €HT

Tableau 4 : Chiffrage des travaux de la rue des bois

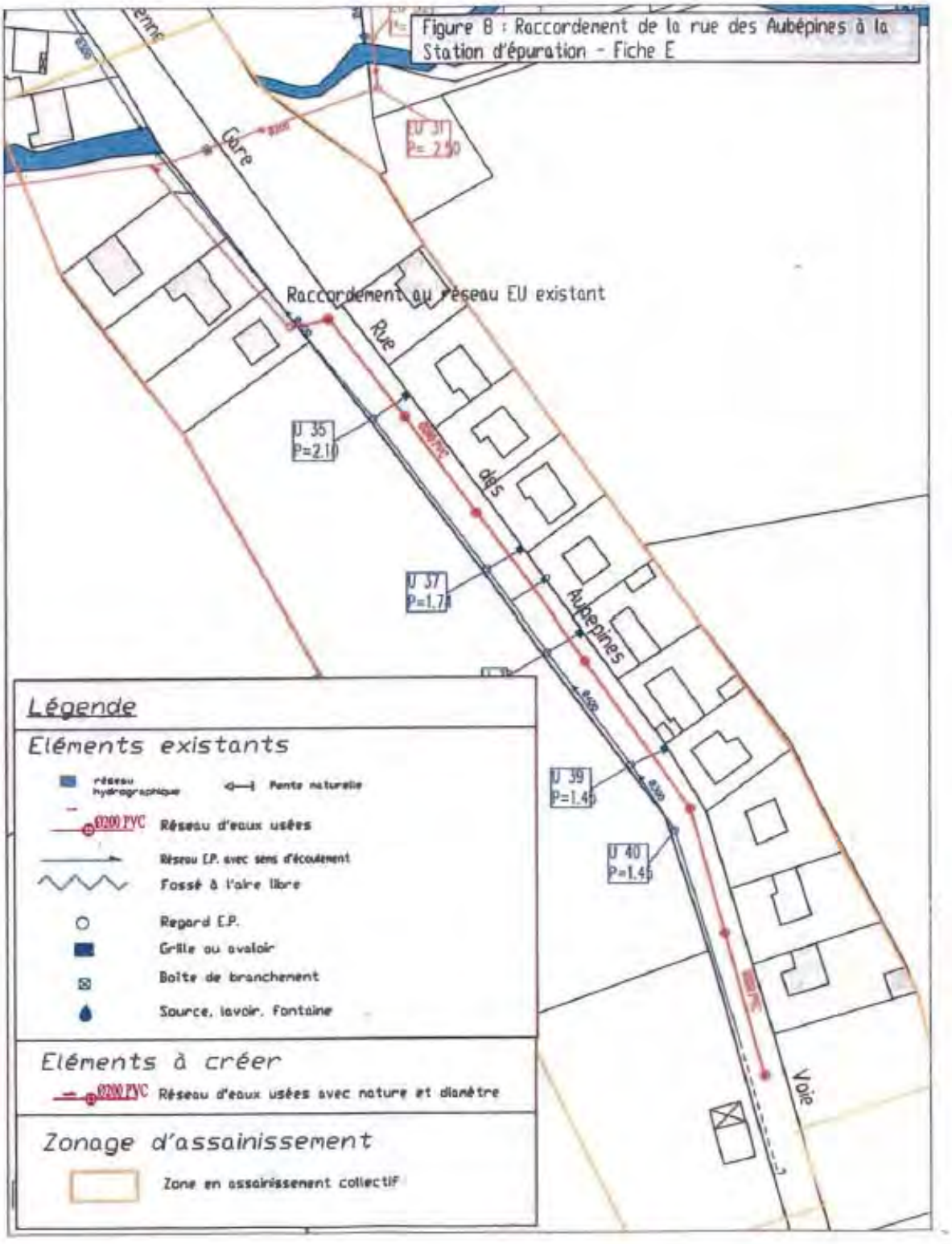


Figure 8 : Raccordement de la rue des Aubépines à la Station d'épuration - Fiche E
Raccordement au réseau EU existant
Rue
des
Aubépines
Voie
EU 31
P= 2.50
U 35
P=2.10
U 37
P=1.78
U 39
P=1.46
U 40
P=1.46
Légende
Eléments existants
réseau hydrographique
Pente naturelle
Ø200 PVC
Réseau d'eaux usées
Réseau E.P. avec sens d'écoulement
Fossé à l'aire libre
Regard E.P.
Grille ou avaloir
Boite de branchement
Source, lavoir, Fontaine
Eléments à créer
Ø200 PVC
Réseau d'eaux usées avec nature et diamètre
Zonage d'assainissement
Zone en assainissement collectif

4.5. Rue des Aubépines (Fiche de travaux E)

Les habitations de la rue des Aubépines sont actuellement considérées en assainissement non collectif. Hors ces habitations déversent une partie de leurs eaux usées dans le réseau d'eaux pluvial communal ayant comme exutoire le ru de Chevru.

Le réseau pluvial a fait l'objet d'une inspection télévisée pour son éventuelle réutilisation en réseau de type unitaire et son raccordement au réseau d'eaux usées du bourg. Ce réseau pluvial ne pourra cependant pas être transformé en ouvrage unitaire, étant donné son état de dégradation. Celui ci sera donc conservé en réseau pluvial.

Le projet retenu propose la pose d'un réseau d'eaux usées et son raccordement à celui présent en début de la rue. **Voir figure 8 ci contre.**

Les investissements à réaliser sont basés sur le détail des travaux suivants :

Investissements		**Raccordement de la rue des Aubépines**		
		Caractéristiques	**Prix unitaire €HT**	**Total €HT**
Domaine public	Coût €HT	235 ml de réseau EU	242 €HT/ml	56 870 €HT
		12 branchements (partie publique)	1 200 €HT/unité	14 400 €HT
	Sous total €HT			71 270 €HT
	Majoration 15%			10 691 €HT
	Total €HT			# 82 000 €HT
Domaine privé		**12 branchements (partie privée)**	**2 100 €HT/unité**	**25 200 €HT**
Fonctionnement		**Raccordement de la rue des Aubépines**		
Total €HT		235 ml de réseau EU	0,60 €HT/ml	141 €HT

Tableau 5 : Chiffrage du raccordement de la rue des aubépines

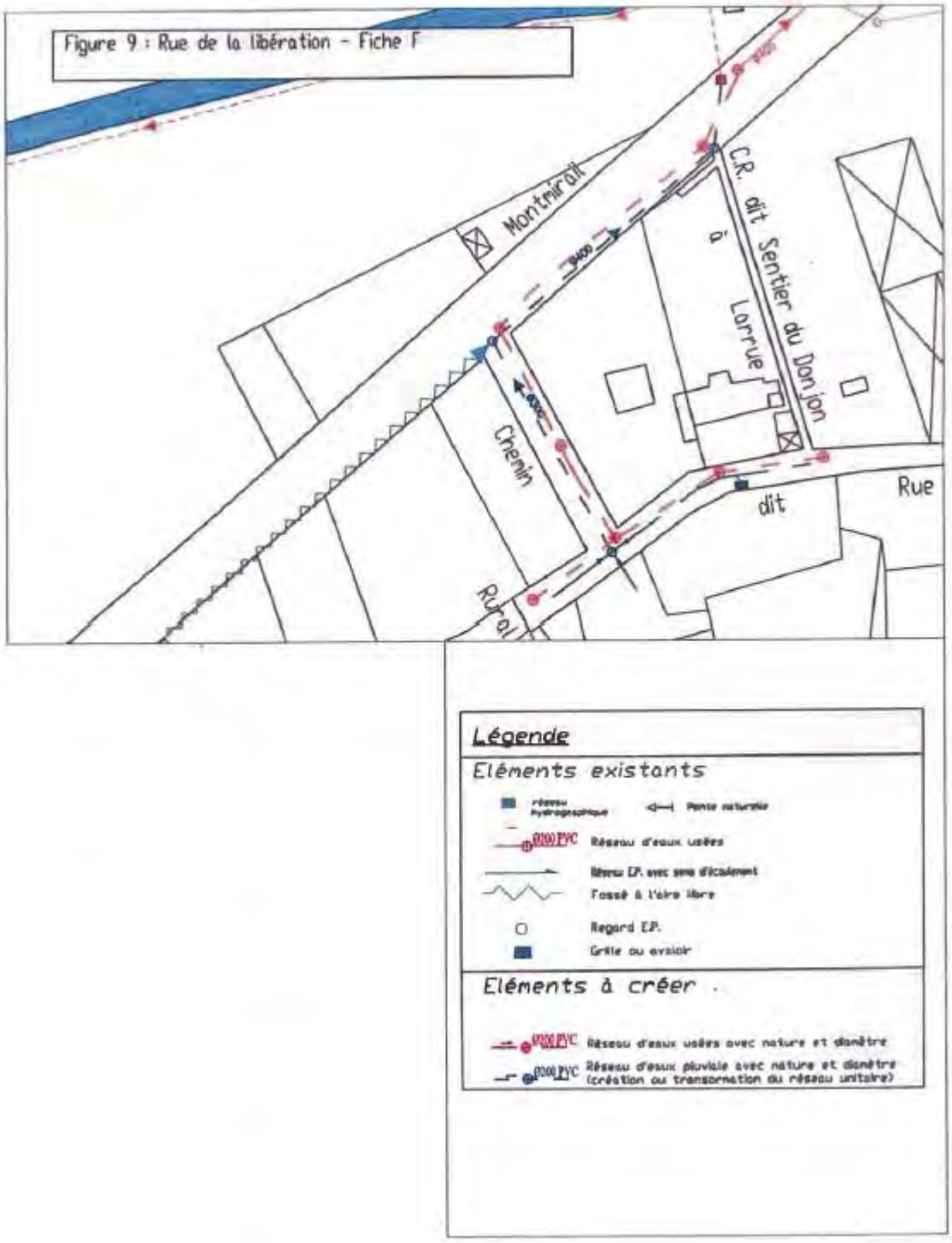


Figure 9 : Rue de la libération - Fiche F
Montmirail
C.R. dit Sentier du Donjon
à
Larrue
Chemin
Rural
dit
Rue
Légende
Eléments existants
Réseau d'eaux usées
Fossé à l'aire libre
Regard E.P.
Grille ou avaloir
Eléments à créer
Réseau d'eaux usées avec nature et diamètre
Réseau d'eaux pluviale avec nature et diamètre (création ou transformation du réseau unitaire)

4.6. Mise en séparation de la rue de la libération (Fiche de travaux F)

L'inspection du réseau de la rue de la libération a permis de mettre en évidence un réseau unitaire en mauvaise état (buses en béton), en atteste l'inspection des regards lors de la reconnaissance du réseau. Même si peu d'infiltrations ont été mises en évidence, des exfiltrations sont cependant soupçonnées. Le projet retenu consiste en la pose d'un nouveau réseau d'eaux usées pour 4 habitations et à les raccorder sur la canalisation en aval du déversoir d'orage. Ce déversoir d'orage pourra être supprimé après réalisation des travaux.

Investissements		**Mise en séparatif du secteur rue de la libération**		
		Caractéristiques	**Prix unitaire €HT**	**Total €HT**
Domaine public	Coût €HT	205 ml de réseau EU	242 €HT/ml	49 610 €HT
		4 branchements	1 200 €HT/unité	4 800 €HT
	Sous total €HT			54 410 €HT
	Majoration 15%			8 160 €HT
	Total €HT			62 600 €HT
Domaine privé		4 branchements (partie privée)	2 100 €HT/unité	8 400 €HT
Fonctionnement		**Mise en séparatif du secteur rue de la libération**		
Total €HT		205 ml de réseau	0,60 €HT/ml	123 €HT/an

Tableau 6 : Chiffrage de la mise en séparatif de la rue de la libération

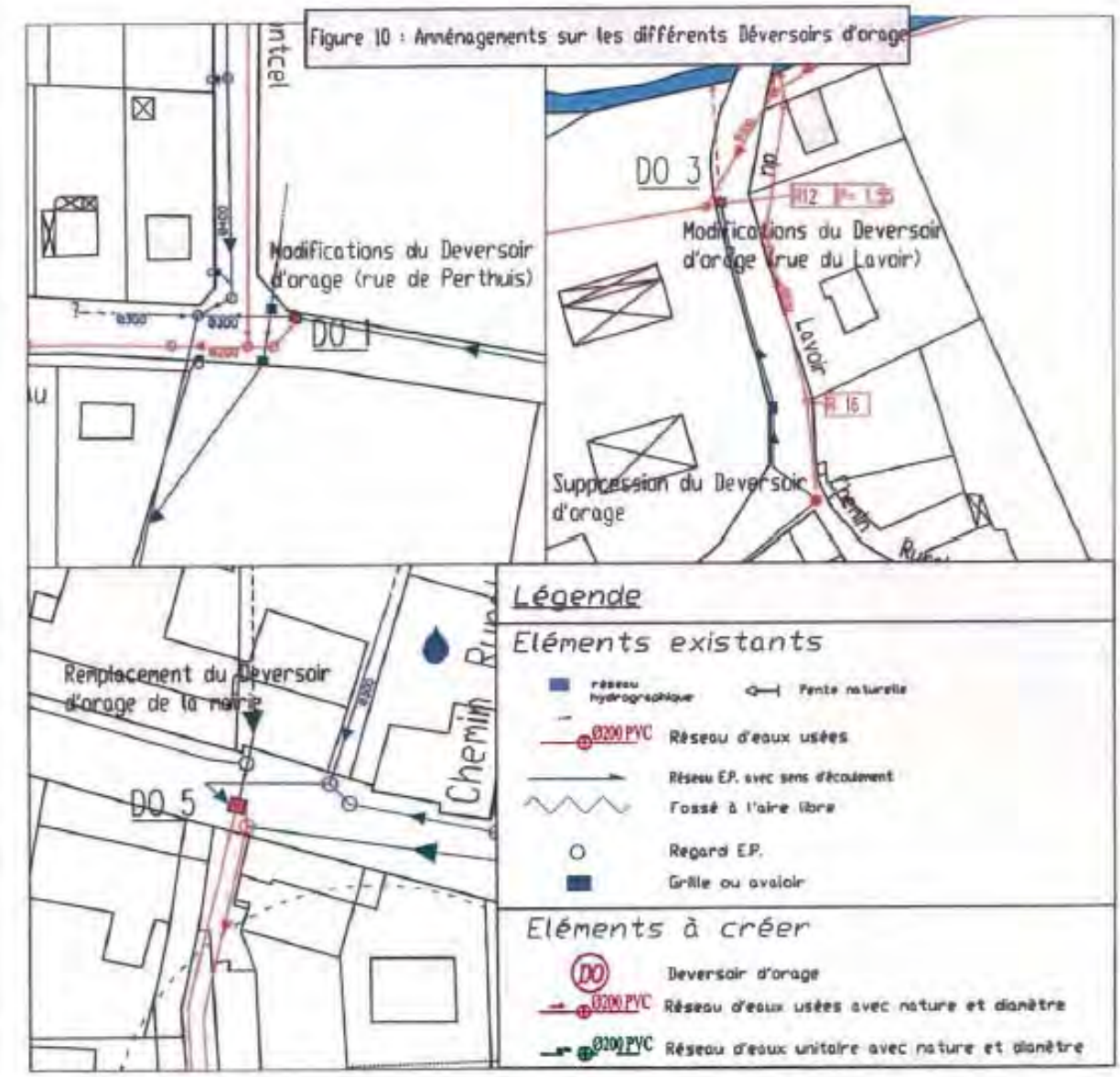


Figure 10 : Anménagements sur les différents Déversoirs d'orage
Intcl
DO 3
Modifications du Deversoir d'orage (rue de Perthuis)
DO 1
Modifications du Deversoir d'orage (rue du Lavoir)
Lavoir
Suppression du Deversoir d'orage
Chemin
Remplacement du Deversoir d'orage de la mairie
DO 5
Légende
Eléments existants
réseau hydrographique
Pente naturelle
Ø200 PVC
Réseau d'eaux usées
Réseau E.P. avec sens d'écoulement
Fossé à l'aire libre
Regard E.P.
Grille ou avaloir
Eléments à créer
DO
Deversoir d'orage
Ø200 PVC
Réseau d'eaux usées avec nature et diamètre
Ø200 PVC
Réseau d'eaux unitaire avec nature et diamètre

4.7. Aménagements hydrauliques complémentaires

4.7.1 Déversoirs d'orage (fiche de travaux H)

Rappelons que l'ensemble des déversoirs d'orage restants est à reprendre (voir figure 10 ci contre). Les seuils, pour la majorité trop bas, ont pour conséquence des surverses fréquentes par faibles précipitations. La maçonnerie des quatre ouvrages suivants sera donc à reprendre entièrement, l'objectif retenu pour l'état futur étant de supprimer les rejets d'eaux usées pour une pluie mensuelle.

- DO1 : Rue du Perthuis
- DO3 : Rue de Larrue
- DO5 : Rue Méderic Charot

L'estimation pour le coût de ces travaux est donnée ci dessous :

Investissements	**Aménagements sur les déversoirs d'orage**		
	Caractéristiques	**Prix unitaire €HT**	**Total €HT**
Coût €HT	Reprise de 3 déversoirs d'orage	900 €HT/unité	2 700 €HT
Majoration 15%			405 €HT
Total €HT			# 3 105 €HT
Fonctionnement	**Inclus dans les frais d'entretien des anciens DO**		

Tableau 7 : Chiffrage de l'aménagement de déversoirs d'orage

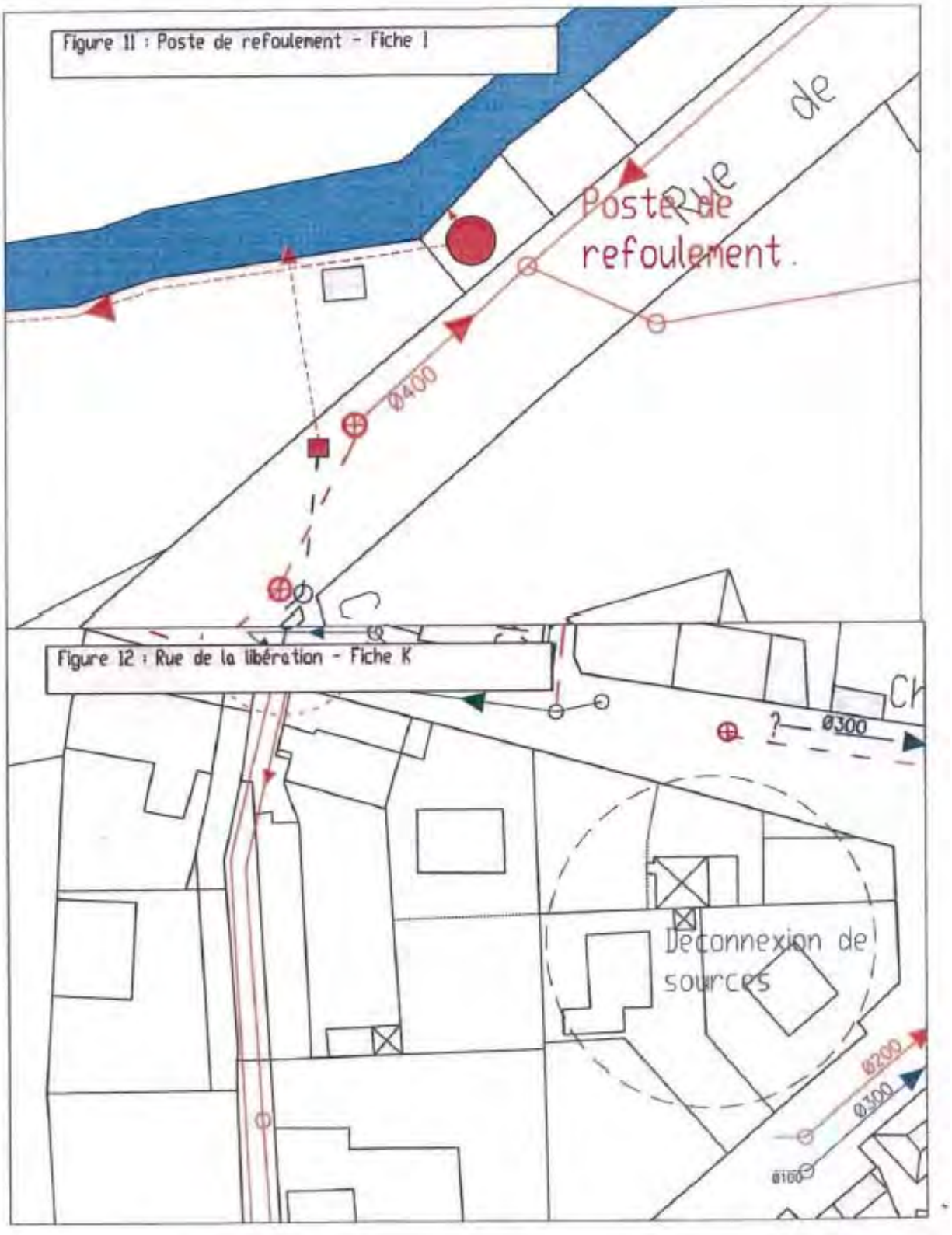


Figure 11 : Poste de refoulement - Fiche 1
Rue de
Poste de refoulement.
Ø400
Figure 12 : Rue de la libération - Fiche K
Ø300
Déconnexion de sources
Ø200
Ø300
Ø100

4.7.2 Poste de refoulement (Fiche de travaux I)

Des aménagements sont à prévoir sur le poste de refoulement de Chevru afin de limiter les débordements par temps de pluie. Le trop plein actuel devra être ajusté à la côte 143 NGF. La télésurveillance sur le poste par la mise en place d'une alarme permettra à la commune ou à l'exploitant de pouvoir intervenir rapidement en cas de dysfonctionnement des pompes de refoulement.

Investissements	Aménagements sur le poste de refoulement		
	Caractéristiques	Prix unitaire €HT	Total €HT
Coût €HT	Reprise du trop plein du poste	3 000 €HT/unité	3 000 €HT
	Télésurveillance (fourniture et pose)	2 000 €HT/unité	2 000 €HT
Sous total €HT			5 000 €HT
Majoration 15%			750 €HT
Total €HT			5 750 €HT

Tableau 8 : Chiffrage de l'aménagement du poste de refoulement

4.8. Travaux en domaine privé

4.8.1 Rue de la libération – Déconnexion des sources (fiche de travaux K)

L'inspection du réseau par temps sec et l'inspection nocturne en période de nappe haute a permis de localiser un apport ponctuel, vraisemblablement des sources ou trop plein de puits, raccordés au réseau d'eaux usées par l'intermédiaire du regard U2. Le volume mesuré de 0,12 l/s (le 03/02/2004) correspondait à 6% environ du volume d'ECPP arrivant à la station d'épuration.

La méthodologie retenue est une étude des branchements et une séparation des eaux usées et pluviales en domaine privée. Au total, quatre habitations feront l'objet de visites et de travaux.

Investissements	Déconnexion des sources en domaine privé		
	Caractéristiques	Prix unitaire €HT	Total €HT
Coût €HT	4 Branchements en domaine privé	2 100 €HT/unité	8 400 €HT
Majoration 15%			1 260 €HT
Total €HT			9 660 €HT
Fonctionnement	Inclus dans les frais généraux		

Tableau 9 : Chiffrage des travaux – déconnexion des drains de la rue de la libération

Ces travaux sont à la charge du privé. Cependant des aides peuvent être accordées.

4.8.2 Secteur Charles de Gaulle (fiche de travaux L)

Les volumes d'ECPP observés durant les inspections nocturnes (Volume # 28 m3/j) proviennent de fuites au niveau des branchements des particuliers et sont dus à l'état du réseau en domaine privé.

Une étude détaillée des branchements en domaine privé est conseillée afin de localiser et de définir l'origine des apports observés (ex : raccordement de drainage sur la boîte d'eaux usées...).

Le chiffrage suivant se base donc sur la visite de l'ensemble des habitations du lotissement du Champ de Montcel (soient 67 visites au total selon notre estimation).

Dans une première approche, il est fait l'hypothèse que 20% des habitations visitées devront faire l'objet de travaux de déconnexion d'ECPP (soient 13 habitations).

Investissements	**Suppression des ECPP en domaine privé**		
	Caractéristiques	**Prix unitaire €HT**	**Total €HT**
Coût €HT	Etude de raccordement de 67 habitations (avec chiffrage des travaux)	120 €HT/unité	8 040 €HT
	Travaux de déconnexion des ECPP (13 unités)	1 000 €HT/unité	13 000 €HT
Sous total €HT			21 040 €HT
Majoration 15%			3 156 €HT
Total €HT			# 24 200 €HT

Tableau 10 : Chiffrage des travaux en domaine privé – secteur Charles de Gaulle

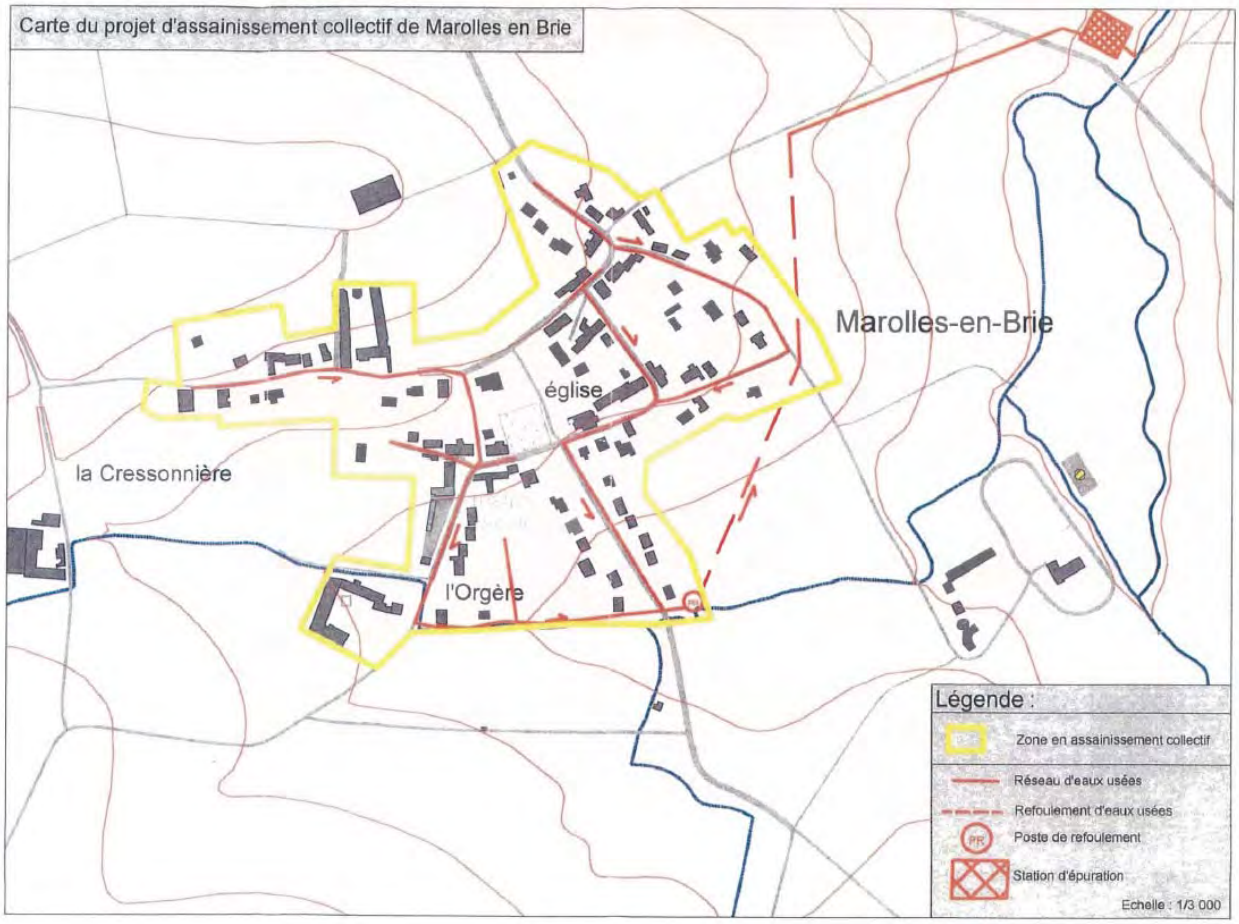
Rappelons que ces travaux sont à la charge du particulier.

4.9. Remplacement de la station d'épuration (fiche de travaux M)

Le chiffrage suivant est basé sur la mise en place et l'exploitation d'une station d'épuration de type boues activée. La mise en place de ce type de station semble être la solution la plus judicieuse d'un point de vue environnemental et réglementaire pour un respect de l'objectif de qualité du cours d'eau récepteur (surtout du point de vue de la qualité phosphorée). Rappelons que la taille de cette station, aux vues des perspectives d'urbanisation future, a été estimée à 1 600 équivalents habitants.

Investissements	**Construction d'une station de type boues activées**		
	Caractéristiques	**Prix unitaire €HT**	**Total €HT**
Coût €HT	Unité de traitement 1 600 EH	600 €HT/EH	960 000 €HT
Majoration 15%			144 000 €HT
Total €HT			1 104 000 €HT
Fonctionnement	Exploitation d'une station de type boues activées		
Total €HT	1 600 EH	30 €HT/EH/an	48 000 €HT/an

Tableau 11 : Chiffrage de la construction d'une station de type boues activées


Carte du projet d'assainissement collectif de Marolles en Brie
Marolles-en-Brie
église
la Cressonnière
l'Orgère
Légende :
Zone en assainissement collectif
Réseau d'eaux usées
Refoulement d'eaux usées
Poste de refoulement
Station d'épuration
Echelle : 1/3 000

Mairie de CHEVRU

14 rue de MEDERIC CHAROT

77 320 CHEVRU

COMMUNE DE CHEVRU

PLAN LOCAL D'URBANISME

6.9.b - SDA

Carte de zonage d'assainissement

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation par le Conseil Municipal en date du : 15/12/2017

Le Maire

cabinet GREUZAT

40, Rue Moreau Duchesne
77 910 Varreddes
Tél : 01.64.33.18.29
Fax : 01.60.09.19.72
Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com
Web : http//www.cabinet-greuzat.com

Légende

Eléments existants

- Ø200 PVC — Réseau d'eaux usées avec nature et diamètre
- Ø200 PVC — Réseau d'eaux pluviales avec nature et diamètre
- Ø200 PVC — Réseau d'eaux unitaires avec nature et diamètre
- Poste de refoulement

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Zone en assainissement collectif

Tout ce qui n'est pas zoné en assainissement collectif sera zoné en assainissement non collectif

ZONAGE PLUVIAL

Sur l'ensemble du territoire communal, l'imperméabilisation des sols doit être limitée pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et du ruissellement. Chaque projet devra donc faire l'objet d'une attention particulière sur ce point

COMMUNE DE CHEVRU

CARTE DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

CENTRAL ENVIRONNEMENT
B.P. 21
36-38, Avenue de la Noue Marrou
89 144 LIGNY-LE-CHATEL

Tél : 03.86.47.51.77
Fax : 03.86.47.53.14
Internet : tp_li@club-internet.fr

Indices	Dates	Modifications	Dessiné par	Vérifié par	Validé
A	12/12/05	Echelle : 1 / 1 000ème	C. DEVIE	C. DEVIE	S. CHAD.

LES GRAND MAISONS
LE TREMBLOY
LA COURTE RAIE
LE CHAMP DU MONTCEL
LE MONTCEL
LE PRÉ GELLERAND
LE BORDEAU
LE CHAMP DU PERTHUIS
LA CHARMOIS
LA GARENNE DU PERTHUIS
LA COMMANDERIE
LE PERTHUIS
LARRUE
LA PIÈCE DE MONTVAUDON
LA FAUSSE MARE
LE CORNET

Mairie de CHEVRU

14 rue de MEDERIC CHAROT

77 320 CHEVRU

COMMUNE DE CHEVRU

PLAN LOCAL D'URBANISME

6.9 SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation, par le Conseil Municipal en date du : 15/12/2017

Le Maire

cabinet GREUZAT

40, Rue Moreau Duchesne
77 910 Varreddes
Tél : 01.64.33.18.29
Fax : 01.60.09.19.72
Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com
Web : http//www.cabinet-greuzat.com

6.9.a –SDA : Programme hiérarchisé des travaux

6.9.b –SDA : Carte de zonage d'assainissement