



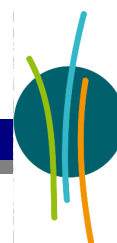
Commune du Département de  
Seine et Marne

# CHAMIGNY

# P.L.U.

*Plan Local d'Urbanisme*

## RAPPORT DE PRÉSENTATION



# TABLE DE MATIERES

PARTIE 1 - DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE.....	6
1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	6
1.1 Le contexte communal.....	6
1.2 Le contexte réglementaire.....	8
2 LES PRÉVISIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES.....	10
2.1 La présentation des données.....	10
2.2 L'évolution démographique.....	10
2.2.1 Une faible croissance démographique.....	10
2.2.2 Un vieillissement de la population.....	11
2.3 Caractéristiques du parc de logements.....	11
2.3.1 Le cadre réglementaire en matière de logements.....	11
2.3.2 Les caractéristiques et l'occupation des logements.....	12
2.3.3 des logements en profonde mutation.....	13
2.3.4 L'accueil des gens du voyage.....	14
2.4 Le foncier et les ressources des habitants.....	14
2.5 Les équipements aux personnes.....	15
2.5.1 Les équipements scolaires et para scolaires.....	15
2.5.2 Les équipements associatifs.....	15
2.5.3 Les équipements administratifs et de services.....	15
3 LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES.....	16
3.1 La population active et Les pôles d'emplois.....	16
3.2 L'activité agricole et ses besoins.....	16
3.2.1 Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD).....	16
3.2.2 Présentation de la structure agricole.....	19
3.3 L'activité forestière et ses besoins.....	20
3.3.1 Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF).....	20
3.3.2 Le contexte local.....	20
3.4 L'industrie l'artisanat et le service.....	21
3.5 L'économie touristique et les loisirs.....	22
3.6 Le projet dit « Les effaneaux ».....	22
4 LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET SES POTENTIELS.....	23
4.1 L'organisation du développement urbain.....	23
4.2 Le patrimoine classé au monument historique.....	23
4.3 Les caractéristiques architecturales et urbaines.....	24
4.3.1 L'habitat ancestral.....	24
4.3.2 L'habitat de villégiature.....	25
4.3.3 L'habitat récent.....	25
4.3.4 La végétation urbaine ou de frange.....	26
5 LES DÉPLACEMENTS ET ANALYSE DES BESOINS EN MATIERE DE MOBILITE.....	27
5.1 Le plan de déplacements urbains de l'Île-de-France.....	27
5.2 Le réseau routier.....	28
5.2.1 La desserte routière.....	28
5.2.2 Les voies a grandes circulations.....	28
5.2.3 La circulation agricole.....	29
5.2.4 Le stationnement.....	29
5.3 Les circulations douces.....	30
5.4 Les transports collectifs.....	31
5.5 Le transport des marchandises et des informations.....	31
5.5.1 La desserte en marchandise.....	31
5.5.2 La desserte en communication électronique.....	31
6 LES BESOINS ET POTENTIELS.....	33
6.1 Les besoins et potentiels.....	33
6.2 Les paramètre du S.Co.T Marne Ourcq.....	33
6.2.1 La densité humaine.....	33
6.2.2 La densité des espaces d'habitat.....	33
6.2.3 La superficie des espaces urbanisés.....	33
6.3 La capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés.....	34

6.4 La décohabitation et le point mort.....	35
6.5 Le bilan économique et les besoins.....	36
<b>1 LA GÉOMORPHOLOGIE.....</b>	<b>37</b>
1.1.Le relief.....	37
1.2.La géologie.....	37
1.2.1La structure géologique.....	37
1.2.2Le schéma départemental des carrières.....	38
1.3.L'hydrologie.....	39
1.3.1La Marne.....	39
1.3.2Les différents rus et mares.....	39
1.4.Les risques naturels.....	40
1.4.1 Les risques d'inondation.....	40
1.4.2Les risques de glissement de terrain et de coulée de boue.....	41
1.4.3Les risques de mouvement de terrain lié à l'argile.....	42
<b>2LE PAYSAGE COMMUNAL ET SON CADRE NATUREL.....</b>	<b>44</b>
2.1.L'organisation paysagère.....	44
2.1.1La vallée.....	44
2.1.2La plaine agricole.....	44
2.1.3Les massifs boisés.....	45
2.1.4Les coteaux.....	45
2.2.Le patrimoine bâti des espaces naturels.....	46
2.2.1Rougebourse.....	46
2.2.2La grosse haie.....	46
2.2.3Retourneloup.....	46
2.2.4Le château de Saulsoye.....	47
2.2.5Le château de Tanqueux.....	47
<b>3LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES OU FORESTIERS.....</b>	<b>48</b>
<b>4LA GESTION FONCIÈRE DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES.....</b>	<b>49</b>
<b>5L'ÉCOLOGIE.....</b>	<b>50</b>
5.1.Les documents et outils.....	50
5.1.1 Les protections.....	50
5.1.2Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et les sites d'enjeux.....	50
5.2.Les milieux humides.....	52
5.2.1 Les enveloppes d'alerte zones humides.....	53
5.2.2La trame verte et bleue communale.....	54
5.3. La biodiversité.....	55
5.3.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique ou Floristique (ZNIEFF).....	55
5.3.2Natura 2000.....	56
<b>6LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>67</b>
6.1.Le bruit.....	67
6.1.1Les cartes de bruit et le plan de prévention du bruit dans l'environnement.....	67
6.1.2Les nuisances des infrastructures terrestres.....	67
6.2.Les risques technologiques.....	68
6.2.1 Les accidents industriels.....	68
6.2.1.2Les risques miniers.....	69
6.3.L'air et l'énergie.....	69
6.3.1Le climat.....	69
6.3.2Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) et les données locales.....	70
6.3.3Le Schéma Régional Éolien (SRE).....	71
6.3.4Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET).....	72
6.3.5Présentation des données générales.....	72
6.3.6État de la situation.....	74
6.3.7Les principales sources de consommation énergétique.....	74
6.4.L'eau.....	75
6.4.1Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie.....	75
6.4.2La qualité des eaux superficielles.....	76
6.4.3L'eau potable.....	77
6.4.4L'assainissement.....	77
6.5.Les pollutions des sols.....	77

6.5.1 La gestion des déchets.....	77
6.5.1.1 Les déchets ménagers, les déchets dangereux et les déchets d'activités de soin à risques infectieux.....	77
6.5.1.2 Les déchets de chantiers de travaux publics et du bâtiment.....	78
6.5.2 Les facteurs de pollution du sol.....	78
<b>7 LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION.....</b>	<b>80</b>
<b>PARTIE 3 - EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.....</b>	<b>82</b>
<b>1 LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX.....</b>	<b>82</b>
1.1. Le Schéma de cohérence territoriale.....	82
1.1.1 La proximité de la gare.....	83
1.1.2 maîtrise de la consommation foncière et qualité urbaine.....	83
1.1.3 La mobilité.....	84
1.1.4 Les activités économiques.....	84
1.1.5 L'environnement.....	84
1.2. Les documents de gestion de l'eau.....	85
1.3. Les servitudes d'utilité publique.....	86
<b>2 LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D .....</b>	<b>88</b>
2.1. Les fondements du P.A.D.D.....	88
2.2. Les orientations du P.A.D.D.....	90
<b>3 JUSTIFICATIF DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D .....</b>	<b>94</b>
3.1. Le scénario chiffré.....	94
3.1.1 le scénario S.Co.T .....	94
3.1.2 le scénario poursuite des tendances.....	94
3.1.3 le scénario retenu.....	95
3.1.4 Le scénario spatial .....	96
3.1.5 Les objectifs habitat.....	96
3.2. La préservation de la qualité de vie et de l'environnement.....	97
3.3. La prise en compte du S.Co.T .....	97
<b>PARTIE 4 - LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES O.A.P.....</b>	<b>100</b>
<b>1 PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT.....</b>	<b>100</b>
1.1. La structure du règlement.....	100
1.2. Les dispositions générales.....	101
1.2.1 Les définitions.....	101
1.2.2 Les modalités d'application.....	102
1.3. Les objectifs à satisfaire.....	106
<b>2 LES DÉLIMITATIONS DE SECTEURS.....</b>	<b>107</b>
2.1. Les espaces boisés classés.....	107
2.2. Le secteur de continuité écologique.....	108
2.3. Le secteur à risque d'inondation.....	110
2.4. Le secteur à risque de nuisance.....	110
2.5. Les bâtiments identifiés.....	110
<b>3 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....</b>	<b>111</b>
3.1. Les dispositions générales.....	111
3.2. Les orientations d'aménagement et de programmation.....	111
<b>4 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS.....</b>	<b>112</b>
4.1. Les emplacements réservés.....	112
<b>5 LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES.....</b>	<b>113</b>
5.1. La délimitation des zones urbaines.....	113
5.2. Les dispositions réglementaires communes aux zones U.....	114
5.3. Les dispositions de la zone UA.....	115
5.3.1 La délimitation de la zone.....	115
5.3.2 Les dispositions réglementaires.....	115
5.3.3 Les capacités de la zone UA.....	115
5.4. Les dispositions de la zone UB pavillonnaire.....	116
5.4.1 La délimitation de la zone.....	116
5.4.2 Les dispositions réglementaires.....	116
5.4.3 Les capacités de la zone UB.....	117

5.5.Les dispositions de la zone UC.....	117
5.5.1La délimitation de la zone.....	117
5.5.2Les dispositions réglementaires.....	117
5.5.3Les capacités de la zone UC.....	117
5.6.Les dispositions de la zone UE.....	118
5.6.1La délimitation de la zone.....	118
5.6.2Les dispositions réglementaires.....	118
<b>6LES DISPOSITIONS DE LA ZONE AU.....</b>	<b>119</b>
6.1.Localisation et délimitation.....	119
6.2.Les dispositions réglementaires et les orientations d'aménagement et de programmation.....	119
6.3.Les capacités de la zone AU.....	119
<b>7LES DISPOSITIONS DES ZONES A ET N.....</b>	<b>121</b>
7.1.Présentation de la délimitation des zones.....	121
7.2.Présentation des dispositions des zones A.....	121
7.3.Présentation des dispositions des zones N.....	122
<b>PARTIE 5 - LES INCIDENCES ET MESURES DE PRESERVATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>123</b>
<b>1 L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>123</b>
1.1.Le contexte réglementaire.....	123
1.2.Les enjeux directs et indirects.....	124
<b>2LA SATISFACTION DES BESOINS ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.....</b>	<b>125</b>
2.1.La capacité en logements et consommation de l'espace.....	125
2.2.La capacité d'accueil d'activités économiques.....	125
<b>3LE SITE NATURA.....</b>	<b>126</b>
3.1.Les incidences potentielles.....	126
3.2.Les mesures inscrites au P.L.U.....	127
3.2.1 Les espaces boisés classés.....	128
3.2.2Les milieux humides.....	128
3.2.3Le secteur de corridor écologique.....	128
3.2.4Les dispositions de la zone UA.....	129
3.2.5Les dispositions de la zone UB.....	129
3.2.6La zone UC.....	129
3.2.7La zone UE.....	129
3.2.8Les dispositions de la zone AU du village.....	129
3.2.9Les dispositions de la zone AUX.....	130
3.2.10Les dispositions de la zone NA.....	130
3.3.Les incidences sur la qualité de l'eau.....	131
<b>4LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES.....</b>	<b>132</b>
4.1.Les risques d'inondation.....	132
4.2.Les risques de coulées de boue.....	132
4.3.les risques naturels liés à l'argile.....	133
<b>5LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES SONORES.....</b>	<b>133</b>
<b>6LA PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE.....</b>	<b>133</b>
6.1.La ressource en eau.....	133
6.2.La préservation des ressources naturelles exploitables.....	134
<b>7LES INCIDENCES SUR LES DÉPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS.....</b>	<b>135</b>
7.1.Les voies classées à grande circulation.....	135
<b>PARTIE 6 - INDICATEURS POUR L'EVALUATION.....</b>	<b>136</b>
<b>PARTIE 8 – METHODE D'ANALYSE.....</b>	<b>138</b>

# DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

L'analyse du site a été effectuée à partir d'une prise de connaissance de l'ensemble des études et documents accessibles au public et une reconnaissance de terrain établie depuis les espaces publics ou ouverts au public.

Dans la mesure où il n'est pas autorisé d'investir les espaces privés, une part d'inconnu subsiste quant à ce que peuvent receler ces terrains, notamment du point de vue de l'environnement et du patrimoine bâti ou écologique.

## 1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE

### 1.1 LE CONTEXTE COMMUNAL



Localisation

Chamigny, commune du département de Seine et Marne, en région Île-de-France, bénéficie d'une histoire riche et d'un cadre de vie agréable, cela grâce à un paysage champêtre et en limite de La Ferté-sous-Jouarre qui offre toutes les commodités.

Elle couvre 1422 hectares.

A l'origine sur Tanqueux et le Bourg de Chamigny, la population est aujourd'hui disséminée sur une grande partie du territoire, au Sud de la D603.

Localisée à la frontière entre la vallée de la Marne et les vastes plaines agricoles de l'Orxois, la Commune offre à ses habitants un cadre de vie agréable et verdoyant intégrant un patrimoine bâti très varié.

Le territoire communal est limitrophe des communes de La Ferté-sous-Jouarre, Ussy-sur-Marne, Jaignes, Tancrou, Cocherel, Dhuisy, Sainte-Aulde, Luzancy et Reuil-en-Brie.

Chamigny bénéficie d'une bonne desserte routière grâce notamment à l'autoroute A4 accessible par l'échangeur de Montreuil aux Lions, la D603, ancienne RN3, reliant Meaux à La Ferté-sous-Jouarre puis à Château Thierry dans l'Aisne.

Au niveau de l'intercommunalité, Chamigny appartient à la communauté de communes du « Pays Fertois ». Créée en 1970, elle regroupe 19 communes, soit 27 494 habitants (population légale 2011).

Les compétences exercées par la Communauté de Communes qui concernent le domaine de l'urbanisme sont :

- Le développement économique et touristique par l'aménagement, l'entretien et la gestion de toutes les zones d'activités futures industrielle(s), commerciale(s), tertiaire(s), artisanale(s) ou touristique(s) d'une superficie d'un seul tenant supérieure à deux hectares et la gestion d'hôtel(s) d'entreprises.
- L'aménagement de l'espace communautaire par le schéma directeur et schéma de

secteur, aménagement rural, toutes les zones d'aménagement concerté, études en regard de l'habitat et de l'urbanisme concernant l'ensemble des communes,

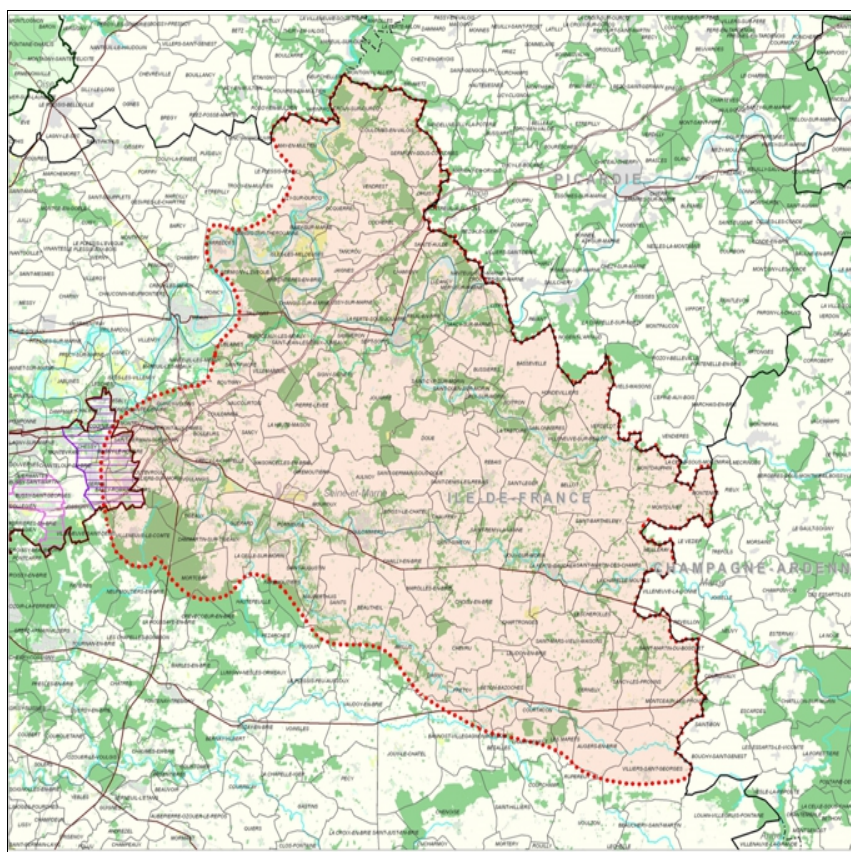
- la mise à disposition du service pour l'instruction du droit des sols pour les communes qui le souhaitent et la mise en place d'une base de données cartographiées tel qu'un système d'information géographique.
- la création ou l'aménagement et l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire et notamment l'aménagement et l'entretien des gares routières, du collège des Glacis et du collège La Rochefoucauld dans la limite de leur parcelle d'emprise et hors voies de circulation.
- l'enlèvement et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés.
- L'entretien et le fonctionnement des équipements sportifs, d'intérêt communautaire : la piscine, le gymnase du collège des Glacis et celui du collège La Rochefoucauld, le gymnase Les Picherettes situés à La Ferté-sous-Jouarre, la salle d'arts martiaux, le terrain de rugby situés à Saâcy-sur-Marne et les tennis couverts situés à Changis-sur-Marne.
- Le service d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectif des eaux usées et le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) ainsi que la coordination et l'élaboration de l'étude spécifique des plans de zonage d'eaux pluviales.
- l'organisation des transports scolaires : les circuits de transport de certains élèves des écoles primaires pour lesquels la CCPF a signé une convention de mandat au profit du Conseil Départemental de Seine et Marne et les circuits de transport scolaire (même réseau que les lignes régulières) pour lesquels la CCPF a signé une convention avec le STIF, le Conseil Départemental de Seine et Marne et les transporteurs.
- la gestion des deux émetteurs situés à La Ferté-sous-Jouarre, lieu-dit « La Gambière » et à Méry sur Marne, lieu-dit « Les Usages » : se limitant aux locations perçues et participations versées à l'organisme qui en a la charge au titre de la maintenance des ouvrages.
- l'accueil des gens du voyage : aire des gens du voyage située à La Ferté-sous-Jouarre,
- l'école de musique,

La Communauté de Communes du Pays Fertois appartient à l'Établissement public « Syndicat Mixte d'Études et de Programmation de Marne Ourcq », en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T) et de la maîtrise d'ouvrage de la zone d'activité économique dite « les Effaneaux ».

Cette zone des Effaneaux intéresse territorialement la commune puisqu'une partie est sur la Commune. La réalisation de cette zone se fera probablement en deux phases. Durant la première phase, le territoire communal ne connaîtra potentiellement que des aménagements. C'est lors de la seconde phase et donc à terme que la Commune accueillera des constructions.

Le S.Co.T a été approuvé le 6 avril 2017.

Il est à noter que la commune de Chamigny est incluse dans le périmètre du projet de parc naturel régional « Brie et Deux Morin » initié en juin 2007. La phase d'étude et de diagnostic s'est achevée fin 2010. Le projet de périmètre du PNR, de 135.000 ha, est constitué de 122 communes de Seine et Marne et 9 intercommunalités, soit 152.000 habitants.



Périmètre d'étude du projet de PNR « Brie et Deux Morins »  
(source : [www.pnrbrie2morins.fr](http://www.pnrbrie2morins.fr))

Situé au Nord-Est de la Seine et Marne, le territoire de la Brie et des Deux Morins représente un territoire remarquable, par son patrimoine naturel et bâti, d'intérêt national ou européen. Mais il correspond surtout à un ensemble rural original et de grande valeur pour la métropole francilienne. Ce territoire reste un lieu privilégié de l'élevage laitier, un espace agricole et une des rares zones bocagères d'Île-de-France. Il joue d'ailleurs un rôle majeur dans les continuités écologiques au sein du Bassin Parisien assurant des liaisons vers les forêts picardes et les régions à l'Est.

Le projet suit son cours notamment avec la définition de la charte et du périmètre définitif.

## 1.2 LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La commune de Chamigny est concernée par un site Natura 2000 dit des « Boucles de la Marne » d'une superficie de 2641 hectares, dont une toute petite partie seulement s'étend sur l'Est du territoire communal.

De type A, le site est classé en Zone de Protection Spéciale (ZPS) depuis le 12/04/2006 et porte le n° FR1112003.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est donc soumis à évaluation environnementale et le présent rapport de présentation doit satisfaire les dispositions de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

Cette ZPS accueille tout au long de l'année diverses espèces d'oiseaux qui y trouvent différents types de milieux répondant à leurs exigences propres. Les enjeux sur ce site sont multiples : urbanisation croissante, remise en culture de zones d'intérêt écologique et diminution des surfaces inondables notamment.

L'articulation du P.L.U. avec les documents d'urbanisme ayant trait à l'environnement est détaillée à chaque chapitre concernant la thématique dans laquelle s'inscrit ce document (voir tableau page suivante).

# DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

DOCUMENTS		PARTIE	CHAPITRE
PLH	Plan Local de l'Habitat	Néant	
SDAGDV	Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage	1	2.3.4
PRAD	Plan Régional de l'Agriculture Durable	1	3.2.1
PPRDF	Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier	1	3.3.1
SDT	Schéma Départemental du Tourisme	1	3.5
PDU et PLD	Plan de Déplacements Urbains d'Île de France	1	5.1
SDTAN	Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique	1	5.5.2
PAVE	Plans de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics	1	5.3
SDC	Schéma Départemental des Carrières, en attente du schéma régional	2	1.2.2
PPRI	Plan de Prévention des Risques Inondations	2	1.4.1
	Atlas des paysages de Seine et Marne	2	2.1
PRIF	Plan Régional d'Intervention Foncière	2	4
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Écologique	2	5.1.2
SRCAE	Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie	2	6.3.2
SRE	Schéma Régional Éolien	2	6.3.3
PCET	Plan Climat Énergie Territorial	2	6.3.4
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	2	6.4.1
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	Néant	
PREDMA	Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés	2	6.5.1.1
PREDD	Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux	2	6.5.1.1
PREDAS	Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins à risques infectieux.	2	6.5.1.1
PRDTP	Plan Régional de gestion des Déchets issus des chantiers de Travaux Publics et du bâtiment	2	6.5.1.2
PNR	Parc Naturel Régional	Néant	
S.D.R.I.F	Schéma de Cohérence Territorial de Marne Ourcq	3	1.1

## 2 LES PRÉVISIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

### 2.1 LA PRÉSENTATION DES DONNÉES

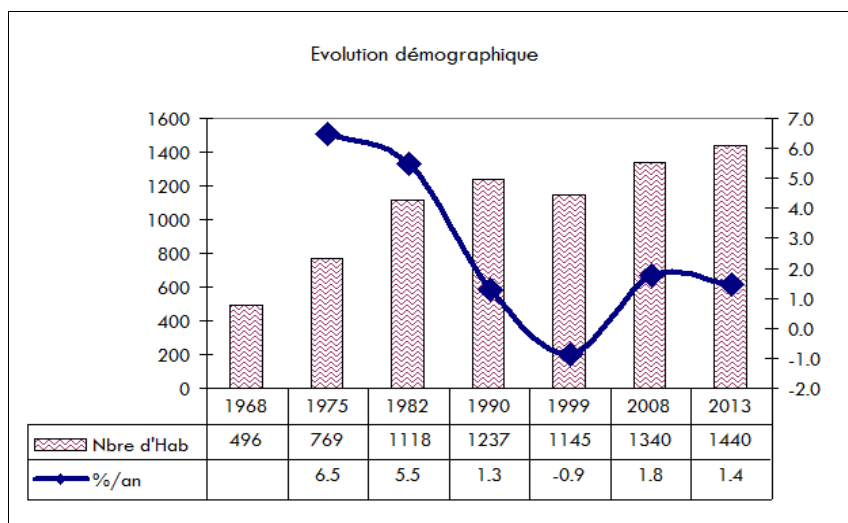
Les données concernant les populations sont établies annuellement et ont pour date de référence la date médiane des 5 dernières années. Les populations qui prennent effet au 1er janvier 2016, sont celles de fin 2013 ; elles font référence à l'année du milieu du cycle 2011-2015, soit à l'année 2013.

Le recensement de la population légale est, pour les communes de moins de 10 000 habitants, exhaustif à raison d'1 commune sur 5, chaque année. Pour ces communes, recensées que tous les 5 ans, les données annuelles intermédiaires sont établies par extrapolation.

La Commune a été recensée en 2013. Ces chiffres ont donc été publiés en début 2016, soit après que le diagnostic ayant servi de base à l'établissement du présent P.L.U. ait été établi. L'analyse ci-dessous a donc été faite sur des données qui sont une extrapolation des données 2008, donc relativement ancienne.

### 2.2 L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

#### 2.2.1 UNE FAIBLE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE



Alors que la population francilienne a connu, entre 2009 et 2014, une croissance de 0,5% par an et la Seine et Marne de 1%, l'évolution démographique de Chamigny se caractérise par une croissance de 1,9%/an, pour une part positive autant pour le solde migratoire que pour le solde naturel.

La population légale 2013 se décompose en :

- population municipale : 1376 habitants, qui comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la Commune,
- population totale : 1440 habitants, qui intègre certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre Commune mais qui gardent un lien de résidence avec la commune (exemple : étudiants, personnes âgées, etc.) qui logent dans une autre commune mais qui ont conservé leur résidence familiale sur le territoire de la Commune.

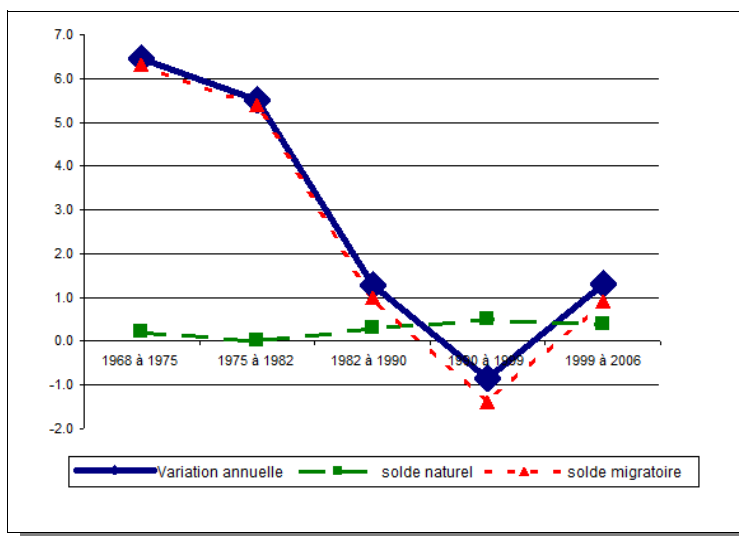
Le fait que la Commune ait sur son territoire une clinique « longs séjours » explique que plus d'une soixantaine de personnes vivent à Chamigny, mais sans y être domiciliées.

L'analyse démographique 2013 est donc faite sur 1440 habitants.

La Commune a connu une croissance démographique importante lors du mouvement des années 80, dénommé « ruralisation », qui a poussé de nombreux foyers vers des secteurs ruraux périphériques des villes se traduisant par d'importants programmes de maisons individuelles. Puis classiquement, la croissance s'est tassée.

Toutefois, il convient de constater que sur l'ensemble du bassin francilien, cette croissance est repartie au début du XXIème siècle alors que sur Chamigny, elle reste faible.

Cette croissance est directement liée au solde migratoire. En effet, alors que le solde



naturel est resté approximativement constant, le solde migratoire a connu des fluctuations notables.

Seule la moitié des foyers de la Commune vit à Chamigny depuis plus de 10 ans et 1/4 y vit depuis moins de 4 ans.

Ceci est un phénomène récent qui est imputable à l'évolution des modes de vie (mutation professionnelle fréquente) et au fait que les habitants ne disposent pas de transports collectifs leur permettant de se rendre à leur travail, les conditions de rabattement sur la gare de La Ferté-sous-Jouarre étant difficiles et onéreuses.

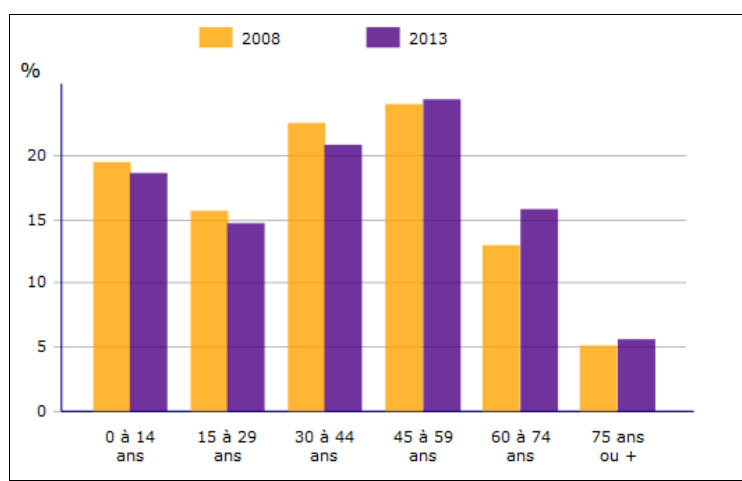
Chamigny connaît donc un renouvellement significatif de sa population depuis au moins les 5 dernières années.

## 2.2.2 UN VIEILLESSEMENT DE LA POPULATION

L'analyse de la répartition des âges témoigne d'un léger vieillissement de la population.

Les personnes de moins de 45 ans régressent un peu (12 personnes de moins) alors que celles de plus de 60 ans augmentent de plus de 50.

Statistiquement, le processus de vieillissement de la population s'accroît en 2011.



Cette tendance peut être imputée à plusieurs causes :

- le prolongement de la durée de vie, tendance générale constatée dans les pays occidentaux,
- le maintien d'une population qui a progressivement vieilli dans la Commune voire dans le même logement,
- le solde migratoire (installation sur la Commune) au profit de foyers matures, imputable au fait que les logements sont essentiellement de la maison individuelle relativement coûteux.

Ce phénomène pourrait être en train de s'inverser : au Domaine de Tanqueux, des logements longtemps occupés par leurs propriétaires initiaux, se vendent à de jeunes foyers.

## 2.3 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

### 2.3.1 LE CADRE RÉGLEMENTAIRE EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

La Commune n'est pas couverte par un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) et n'appartient pas à une communauté de communes de plus de 50 000 habitants et comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Toutefois, il lui appartient de satisfaire les obligations traduites à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précisant que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise notamment à atteindre « 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, ... ».

La loi du 3 juin 2010 dite loi du grand Paris, fixe un objectif ambitieux en terme de construction de logements. Elle fixe aussi comme objectif une moyenne de 30 % des logements neufs en logements aidés.

La Territorialisation de l'Objectif Logements (la TOL) a été arrêtée par le Préfet de Région en mars 2012. Elle découpe le département de Seine et Marne en 10 bassins.

Chamigny appartient au bassin de Meaux dont l'objectif est de créer 829 logements par an. Toutefois, cette territorialisation a perdu de son intérêt depuis que le S.D.R.I.F précise des objectifs.

### 2.3.2 LES CARACTÉRISTIQUES ET L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Bien que de manière modeste, le nombre de logements n'a jamais cessé de croître sur Chamigny pour atteindre en 2012, 529 logements toutes catégories confondues.

12 logements ont été créés durant la période inter censitaire et ont conduit à l'accueil de 45 habitants nouveaux, soit une moyenne de 3,7 personnes par foyer récent.

90% de ces logements sont en résidences principales et plus de 93% sont des maisons individuelles.

86% des logements sont en propriété et sur les 14% de location (environ 50 logements).

Alors que ceux-ci n'apparaissent pas dans les données INSEE, la Commune offre 4 logements sociaux :

- Un logement social,
- Deux logements appartenant à la Commune et qu'elle loue directement avec un loyer modéré à des personnes rentrant dans les plafonds de conventionnement,
- Un logement d'urgence qui n'a pas vocation à être occupé de manière permanente.

On constate une augmentation du nombre d'appartements en location ou en propriété, passant de 25 à 33 entre 2006 et 2011.

En effet, le nombre de logements de 3 pièces a augmenté de 12, ceux de 4 pièces de 6. Corrélativement, le nombre de logements de 5 pièces et plus s'est réduit de 3.

Seuls 10 logements ne disposent pas de confort sanitaire, ce chiffre étant à rapprocher du fait que 35 logements sont vacants sur la Commune.

Le parc locatif privé constitue un parc d'accueil pour les jeunes décohabitants en début de parcours résidentiel ou de transition pour des ménages en situation de changement dans leur vie personnelle ou professionnelle.

Au contraire, les logements occupés en propriété ou ceux du parc locatif social sont plutôt recherchés par des ménages plus âgés et stables pour une installation plus durable.

La nette domination des logements individuels participe donc au vieillissement de la population.

### 2.3.3 DES LOGEMENTS EN PROFONDE MUTATION

90% du parc de logements de Chamigny se composent de résidences principales. Les 10% restant se répartissent entre résidences secondaires (3,7%) et logements vacants (6,6%) et totalisent les « logements sous-occupés ».

Il convient de s'appesantir sur ces chiffres :

Si classiquement le nombre de résidences secondaires a réduit constamment depuis 1990 (passant de 90 à 19), le nombre de ces logements en 2012 est particulièrement bas au regard de la typologie de l'habitat et de l'aspect patrimonial de certaines demeures, mais surtout, s'est fortement résorbé de 14 logements entre 2006 et 2011.

Pour les logements vacants, un taux moyen de 5% correspond à une vacance momentanée dite « conjoncturelle ». Il s'agit en fait des logements proposés à la vente ou à la location, ou déjà attribués à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation. À 6,6% (35 logements) le pourcentage de logements vacants est donc proche de ce seuil conjoncturel.

Toutefois, le nombre de logements vacants est en constante augmentation de 9 logements depuis 2006 et de 18 depuis 2000. Cette vacance est imputable au fait que dans un contexte de déflation foncière les vendeurs tardent, voir répugnent à baisser les prix de vente. Une autre raison peut se trouver dans les obligations de respect de la réglementation thermique des bâtiments existants qui s'appliquent à l'occasion de travaux de rénovation et reposent sur les articles L. 111-10 et R.131-25 à R.131-28 du code de la construction et de l'habitation ainsi que sur leurs arrêtés d'application. L'objectif est d'assurer une amélioration significative de la performance énergétique du bâtiment, mais elle induit d'importants surcoûts immédiats. Ceux-ci conjugués à une faible pression foncière constituent un frein au réinvestissement du bâti désaffecté.

Le nombre de logements sous-occupés a donc été réduit de 5 entre 2006 et 2011.

Entre 2006 et 2011, le nombre de résidences principales est passé de 463 à 475, soit une augmentation de 12 logements. Considérant que 5 d'entre eux proviennent d'une mutation de logements sous-occupés, on notera qu'il s'est créé 7 logements soit environ 1 logement par an.

Les données SITADEL mentionnent que sur cette période, seules 2 habitations individuelles ont été construites. Les statistiques INSEE affichent quant à elles, la création de 12 nouveaux appartements.

En conclusion, la typologie des logements connaît un début de mutation profonde qui peut se résumer ainsi :

- quasiment pas de nouvelles constructions
- une résorption forte des résidences secondaires
- une augmentation des logements vacants
- une transformation de logements individuels en appartements.

### 2.3.4 L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

La loi du 31 mai 1990, modifiée le 5 juillet 2000 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite loi Besson, a imposé aux Départements d'établir des schémas départementaux prévoyant « les conditions d'accueil spécifiques des gens du voyage » et a obligé les communes de plus de 5 000 habitants à réserver aux gens du voyage des terrains aménagés sous réserve de dispositions contraires au schéma départemental.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage est élaboré conjointement par le Préfet et le Conseil Départemental. Il prescrit, au vu d'une évaluation des besoins, les aires d'accueil à réaliser et à réhabiliter, leur destination, leur capacité et les communes

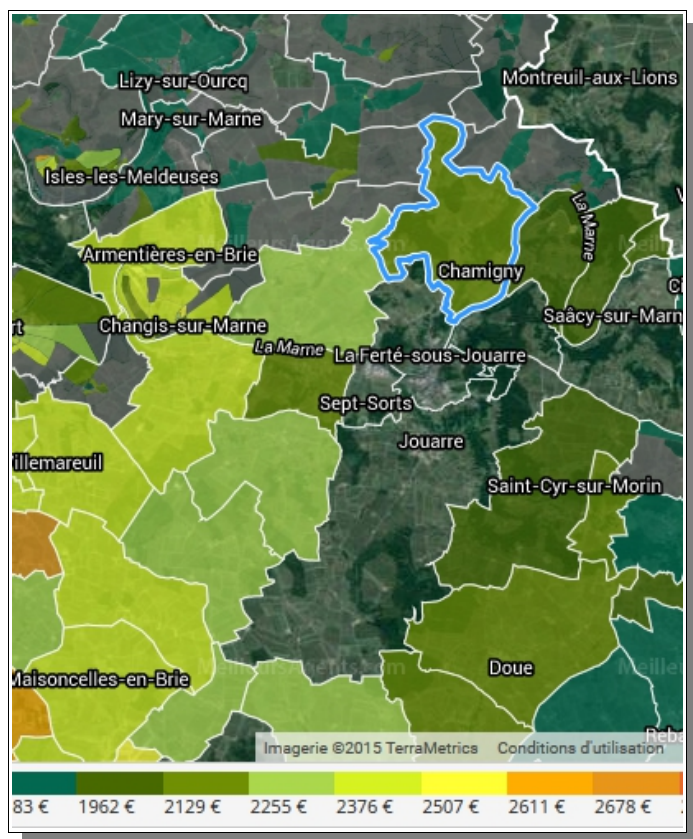
## DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

d'implantation et définit également la nature des actions à caractère social nécessaires aux populations concernées. Ce document a été approuvé en 2013 pour la période 2013-2019.

La Commune ne dispose pas d'une aire d'accueil des gens du voyage mais elle appartient à la Communauté de Communes du Pays Fertois qui offre 30 emplacements sur la commune de La Ferté-sous-Jouarre.

Elle n'a pas été répertoriée au schéma départemental d'accueil des gens du voyage comme étant un site notable de transit ou de rassemblement justifiant des aménagements spécifiques.

### 2.4 LE FONCIER ET LES RESSOURCES DES HABITANTS



Coût du foncier bâti - [www.meilleursagents.com](http://www.meilleursagents.com)

La commune de Chamigny est parmi celles dont les logements sont dans les moins chers d'Île-de-France du fait de sa localisation à la frange régionale et donc éloignée du bassin parisien.

En 2015, le prix du m<sup>2</sup> pour les maisons à Chamigny est estimé à 1670 € en moyenne (entre 1040 € et 2180 € selon les caractéristiques de la maison), soit pour un pavillon de 120 m<sup>2</sup>, environ 125 000 à 260 000 euros.

Toutefois, le faible taux de sous-occupation des logements atteste du fait que les logements restent prisés.

La forte pression médiatique valorisant la densification semble jouer paradoxalement un rôle de renforcement de l'attrait des villages du type de Chamigny dans lesquels des habitants y espèrent un refuge à la trop grande proximité des voisins et la préservation d'une qualité de vie par un cadre paysager valorisant.

Le revenu fiscal moyen par habitant est de 28 802€, supérieur de 10% à celui du Département et du Canton.

71% des foyers sont imposables alors que seuls 63% le sont sur la moyenne départementale et cantonale.

### 2.5 LES ÉQUIPEMENTS AUX PERSONNES

#### 2.5.1 LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PARA SCOLAIRES

L'ensemble des enfants est scolarisé sur la Commune.

La Commune dispose d'une école comprenant 5 classes. Toutefois, elle peut encore accueillir des enfants dans la mesure où les classes ne sont pas saturées.

Après avoir connu une ouverture de classe en 2010, l'école s'est vue supprimée une classe en 2012 car les enfants de la commune de Sainte-Aulde qui étaient jusqu'alors scolarisés à Chamigny sont désormais scolarisés dans un autre établissement.

Cette fermeture de classe est donc conjoncturelle et n'est pas liée à une baisse des

effectifs sur la Commune.

La Commune offre un accueil péri scolaire et un centre de loisirs sans hébergement qui accueillent les enfants à partir de 3 ans. Ils sont gérés par l'association Familles Rurales.

Il n'existe pas de structure qui organise l'accueil de la petite enfance en dessous de 3 ans.

## **2.5.2 LES ÉQUIPEMENTS ASSOCIATIFS**

La Commune dispose des équipements suivants :

- un terrain de sport polyvalent,
- une salle des fêtes permettant d'accueillir des manifestations culturelles,
- une salle ouverte aux associations.

## **2.5.3 LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICES**

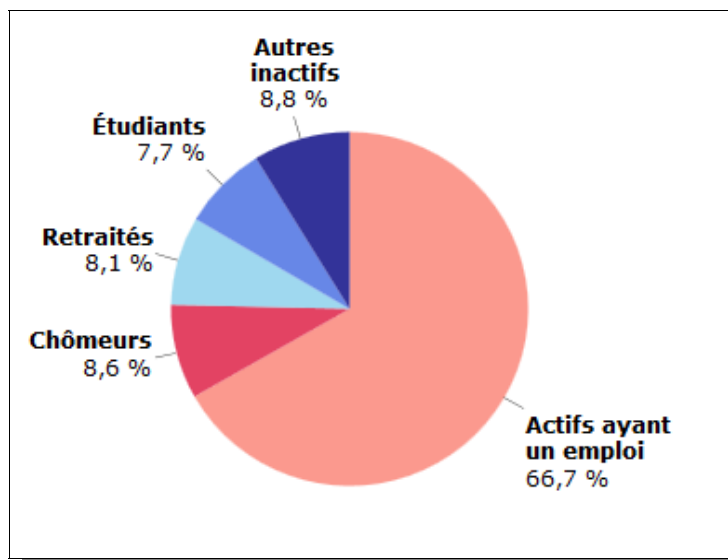
La Commune possède comme équipements administratifs :

- la Mairie comprenant une salle de Conseil, un Secrétariat avec accueil du public, et une salle d'archives.
- les locaux des services techniques.

Le cimetière communal permet des inhumations pour de nombreuses années à venir. La mise en place d'un columbarium, d'un jardin du souvenir a créé une diminution des demandes de concessions. Un relevé sur place a permis de dénombrer les concessions restantes. (NB : 14 concessions sur les 5 dernières années)

## 3 LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES

### 3.1 LA POPULATION ACTIVE ET LES PÔLES D'EMPLOIS



source INSEE

Entre 1999 et 2009, le taux d'actif est de 75% dont presque 90% ont un emploi et dont la quasi totalité a un emploi stable.

Même si un peu plus de 10% d'habitants déclarent travailler sur la Commune (intégrant les personnes travaillant en télétravail), une très grande majorité des actifs travaille sur le Département et 30% travaillent hors Seine et Marne, probablement sur la région parisienne ou sur le département voisin tout proche.

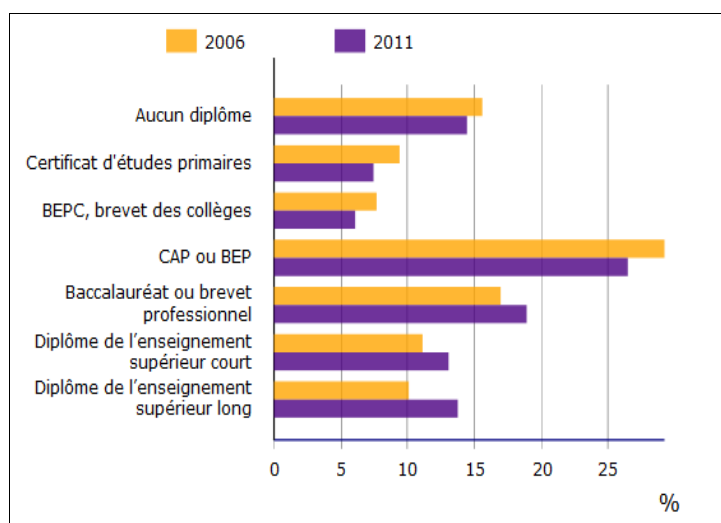
25% des actifs utilisent les transports collectifs pour se rendre à leur travail mais la très grande majorité (63%) utilise un véhicule individuel.

La structure socio-professionnelle de la population de Chamigny est plutôt qualifiée et cette tendance se renforce nettement. Presque la moitié des habitants a obtenu le baccalauréat.

Le niveau plutôt élevé des formations est en corrélation avec le revenu net déclaré moyen (cf ci-dessus).

Les principaux pôles d'emplois sont :

- la région parisienne où environ 1/4 de la population utilise les transports collectifs pour se rendre sur son lieu de travail. Ceci intègre Paris et sa proche couronne, mais aussi Roissy en France et la ville nouvelle de Marne La Vallée, facilement accessibles par le réseau routier et les transports collectifs depuis La Ferté-sous-Jouarre,
- dans une moindre mesure le bassin Mellois et celui de Château Thierry.



Source INSEE

### 3.2 L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET SES BESOINS

#### 3.2.1 LE PLAN RÉGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE (PRAD)

Lancé en 2011, le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'État dans la Région en tenant compte des spécificités des territoires, des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

# DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

Il a pour objet d'organiser la réduction de la consommation des espaces agricoles et de définir les moyens qui limitent cette réduction.

Bien que n'ayant pas de lien juridique avec les documents d'urbanisme, il est lié à l'observatoire de la consommation des espaces agricoles et à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), commission qui est consultée avant toute approbation d'un document d'urbanisme.

Le PRAD présente l'état des lieux de l'agriculture francilienne et propose un plan d'actions organisées autour de 4 enjeux majeurs auxquels les secteurs agricoles et agro-alimentaires devront répondre dans les 7 années à venir. Ces enjeux sont ensuite déclinés en orientations puis en fiches actions.

Les enjeux identifiés sont :

1. Renforcer la place de l'agriculture au sein de la Région d'Île-de-France.
2. Contribuer aux enjeux alimentaires, environnementaux et climatiques grâce à l'agriculture francilienne.
3. Sécuriser les revenus des exploitations agricoles et structurer les filières agricoles et agro-industrielles franciliennes.
4. Faciliter l'adaptation de l'agriculture francilienne et accompagner ses évolutions.

Le tableau ci-dessous récapitule les actions qui peuvent être prises en compte à l'échelle des documents d'urbanisme locaux tel que le P.L.U. pour la préservation et le maintien de l'agriculture.

ENJEU	ORIENTATION	ACTION
N°1	Développer des espaces agricoles fonctionnels, répondant aux besoins de l'agriculture francilienne	<p>PÉRENNISER LE FONCIER AGRICOLE ET MAINTENIR DES UNITÉS AGRICOLES COHÉRENTES ET FONCTIONNELLES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contribuer à améliorer la prise en compte d'activités de diversification (logements de salariés ou d'étudiants à la ferme.</li> <li>• Inciter à réserver du foncier pour l'installation d'infrastructures liées à l'activité agricole (collecte, transformation).</li> <li>• Développer la prise en compte de la consommation des espaces et une meilleure gestion plus économe dans les études d'impact des plans programmes et projets.</li> <li>• Éviter les délocalisations de bâtiments agricoles ou de sièges d'exploitation loin des lieux de production.</li> <li>• Inciter à la densification urbaine (valoriser les « interstices » de l'urbain) et à l'utilisation de structures existantes (zones logistiques, zones d'activités) pour le développement de nouvelles activités économiques.</li> <li>• Reconquérir des terres agricoles en incitant les élus à valoriser les friches agricoles.</li> </ul>
		<p>RÉALISER UNE VEILLE FONCIÈRE, ANTICIPER ET SUIVRE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre à jour la base de données des PLU pour identifier les projets de consommation d'espaces agricoles (zone AU), à croiser avec les besoins de logement et la localisation des parcelles agricoles.</li> </ul>

# DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

Développer une communication et une sensibilisation sur l'agriculture et les filières agricoles et alimentaires

FAVORISER LA PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE DANS LES DÉCISIONS LOCALES

- Favoriser la reconnaissance des surfaces agricoles dans les PLU et SCOT (éviter le passage en zone AU sans justification claire d'une stratégie).
- Lors d'un changement d'usage des sols, prendre en compte la valeur agronomique des sols, vérifier la viabilité des exploitations et prévoir des clauses de retour à l'utilisation agricole si les projets d'urbanisation sont abandonnés.
- Insister sur l'importance de la densification et sur le pas de temps nécessaire pour l'élaboration des documents d'urbanisme.
- Amener les décideurs à prendre les dispositions dans les PLU et SCOT permettant de maintenir les exploitations agricoles et les industries agroalimentaires sur leur territoire.
- Promouvoir la mise en place de Zones Agricoles Protégées (ZAP).
- Inciter les décideurs à favoriser l'installation d'industrie agroalimentaire et le maintien des exploitations agricoles.

VALORISER LES PRODUCTIONS LOCALES AU NIVEAU RÉGIONAL

- Soutenir les initiatives des producteurs en circuits-courts.
- Soutenir les démarches pour satisfaire la demande locale en produits locaux, de qualité, en variétés,...

ENTRETEENIR LE LIEN URBAIN-RURAL

- Soutenir la diversification des exploitations péri urbaines vers des activités à destination des habitants du territoire : logements, activités pédagogiques, vente, cueillette à la ferme...
- Valoriser la richesse du patrimoine agricole francilien, notamment à travers le bâti agricole : logements locatifs ou logements pour les salariés agricoles, gîtes, tourisme vert, parcours d'interprétation agricole...

ENJEU	ORIENTATION	ACTION
<b>N°2</b>	Promouvoir un modèle agricole associant productivité et performance écologique et énergétique des exploitations agricoles	<p>CONFORTER L'AGRONOMIE ET LES ÉCOSYSTÈMES AU CŒUR DES MODÈLES AGRICOLES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir ou développer la productivité au sein des exploitations agricoles et encourager des mesures pour le maintien et l'amélioration des rendements</li> <li>• Soutenir les pratiques culturales préservant l'eau, la biodiversité, la qualité des sols et de l'air</li> <li>• Encourager la mise en place et le maintien de haies, mares et autres éléments topographiques favorisant la biodiversité</li> </ul>
<b>N°3</b>	Sécuriser les revenus des exploitations agricoles	<p>SOUTENIR LA DIVERSIFICATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES PAR DES ACTIVITÉS NON AGRICOLES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutenir la diversification énergétique des exploitations agricoles (méthanisation, photovoltaïque, chaudière biomasse...)</li> <li>• Soutenir la création de gîtes pour le tourisme rural.</li> <li>• Promouvoir les activités de services ruraux.</li> </ul> <p><u>En zones périurbaines :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser le bâti agricole existant qui n'est plus utilisable pour des activités agricoles (car trop inséré dans le tissu urbain), par des logements pour les salariés agricoles ou des locaux commerciaux</li> </ul>

loués à des entreprises.

- Créer des activités ouvertes au public (fermes pédagogiques, vergers pédagogiques, conservatoires agricoles, ateliers de transformation) et réfléchir au développement du tourisme rural en Île-de-France.
- Développer les activités de vente et de cueillette à la ferme.

Pour la filière équine :

- Soutenir les activités de pension de chevaux dans les exploitations agricoles.
- Mener une réflexion sur la mise en place d'un circuit culturel et touristique.

## 3.2.2 PRÉSENTATION DE LA STRUCTURE AGRICOLE

Le village est originellement fondé sur une activité rurale basée sur l'agriculture, essentiellement sur sa partie Ouest. Même si aujourd'hui cette activité n'est plus le principal moteur économique en termes d'emplois, elle reste le gestionnaire d'un vaste territoire et le garant du caractère et du paysage de Chamigny et surtout la source des denrées alimentaires.



îlots de culture (registre parcellaire graphique)

L'économie rurale est spatialement la plus développée assurant la gestion et l'entretien de la plus grande part du territoire communal. En 2010, on dénombre 3 sièges d'exploitation à dominante de culture céréalière (ils étaient encore 10 en 1990) qui emploient 6 personnes. La superficie agricole utilisée est de 375ha en 2010.

Depuis les années 1960, l'activité agricole a subi de profondes mutations. Traditionnellement tournés vers un système de type polyculture, les exploitants agricoles du bassin se sont orientés vers un système de production intensive fondé sur les grandes cultures céréalières. Désormais, l'activité agricole se répartit donc sur la Commune en fonction des caractéristiques géologiques territoriales. Les terres agricoles couvrent la vaste entité du plateau de l'Orxois et s'étendent donc bien au delà des limites communales, voir départementales. En jaune sur la carte ci-contre, dominant les cultures céréalières (blé, orge, tournesol...) et en vert, le maïs.

Les exploitations sont localisées :

- une dans le village, il s'agit de la ferme de Godefroy,
- deux sont en plaine, la ferme du Rouget qui est uniquement une exploitation équine (Il s'agit d'un centre accueillant des chevaux de propriétaire et un petit poney club), les terres étant attachées à une exploitation hors Chamigny, et la ferme de Beauval.

Des agriculteurs exploitent des terres de la Commune, mais ont leur siège d'exploitation hors de son territoire et parfois même relativement éloigné.

Par ailleurs, les bâtiments agricoles traditionnels ne sont, le plus souvent, plus adaptés aux engins et aux contraintes actuelles. La construction de nouveaux bâtiments appropriés est indispensable au maintien des équilibres économiques et la reconversion

des édifices désaffectés nécessaire à la pérennité du patrimoine rural.

La commune de Chamigny se situe dans l'aire géographique de l'A.O.C. (Appellation d'Origine Contrôlée) « Brie de Meaux » et dans l'aire géographique, de production, d'affinage et de transport de l'A.O.C. « Brie de Meaux ». Ces fromages au lait cru à pâte molle font preuve d'une grande renommée.

Aucun élevage laitier n'est en lien avec la production de ces fromages sur la Commune.

## 3.3 L'ACTIVITÉ FORESTIÈRE ET SES BESOINS

### 3.3.1 LE PLAN PLURIANNUEL RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT FORESTIER (PPRDF)

Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) a été institué par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 28 juillet 2010. Cohérent avec les orientations régionales forestières et compatible avec les documents cadres forestiers régionaux, le PPRDF est un programme de travail opérationnel décliné géographiquement par massifs forestiers en faveur d'une mobilisation supplémentaire de bois.

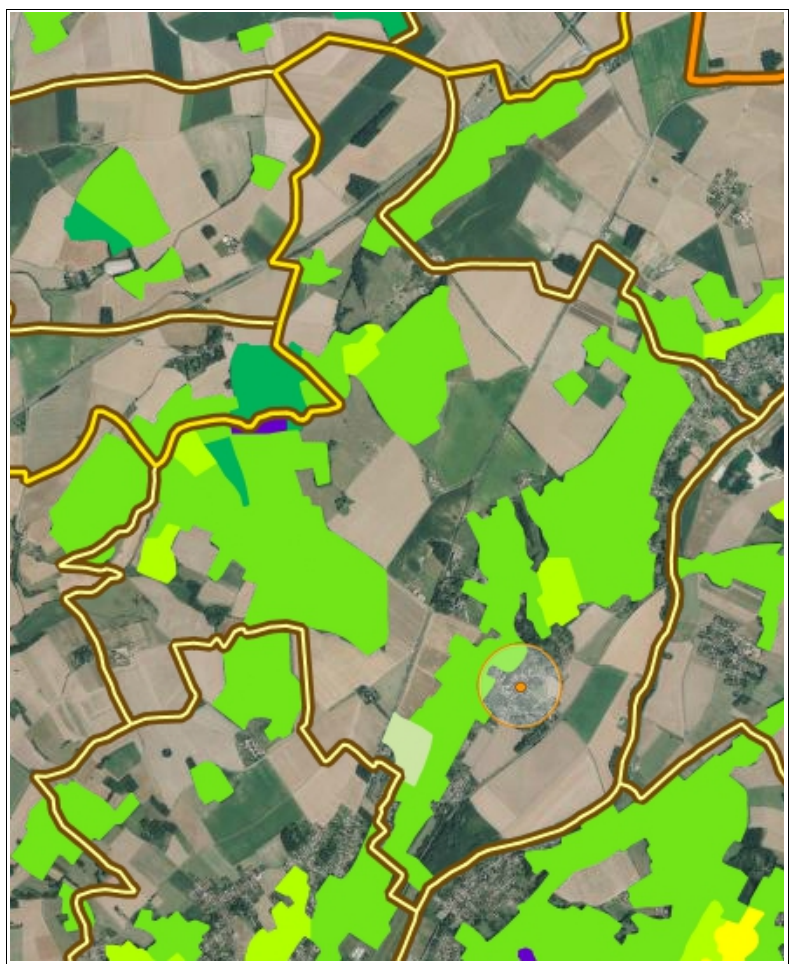
Il poursuit trois objectifs :

- identifier les massifs forestiers insuffisamment exploités,
- analyser par massif les causes du manque d'exploitation,
- définir un programme d'actions prioritaires afin d'étendre géographiquement la gestion multifonctionnelle et durable de ces massifs.

Ce plan s'inscrit dans la démarche de développement durable des territoires (lutte contre le changement climatique en développant l'usage du bois comme matériau renouvelable) et participe au développement économique local.

Les forêts privées de plus de 25 hectares doivent obligatoirement faire l'objet d'un plan simple de gestion. Les propriétaires qui le souhaitent peuvent aussi déposer un plan simple de gestion dès lors qu'ils regroupent 10 hectares d'un seul tenant ou non.

Lorsque le boisement est compris dans un plan simple de gestion les coupes et abattages se font dans le cadre de ce plan et sont exonérés des déclarations et autorisations préalables, même lorsque le boisement est classé au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.



le couvert forestier

## 3.3.2 LE CONTEXTE LOCAL

La Commune a un couvert boisé important qui est intégralement privé. Elle se situe dans la région forestière dite du Tardenois.

Les ensembles forestiers se répartissent en deux entités :

1. Les boisements de plateaux : Ils sont le plus souvent en massifs. Ils sont principalement regroupés à l'Ouest du territoire (bois de la Madeleine, bois de Sabaroy, bois de Villemont). Ce sont de grands massifs constituant un ensemble continu (reliés par le bois de la Réserve sur Jaignes) et qui animent le plateau. Il y a peu de bosquets en plaine. Les boisements sont composés de grands arbres présentant un potentiel sylvicole. Ces boisements jouent pour la plupart un rôle économique par leur possible exploitation forestière.

2. Les boisements de coteaux : en bande et situé à l'Est, ce sont des ensembles de végétaux mêlant arbres et taillis jouant un rôle majeur pour la stabilité des terres arables et couches superficielles du sous-sol par le développement d'une résille formée par les racines. Ces boisements localisés sur de fortes pentes assurent une occupation des sols qui ne peuvent être cultivés. Ces espaces sont peu propices à la construction du fait de leur instabilité et des répercussions néfastes qu'aurait un remaniement des couches argileuses. Les boisements jouent un rôle économique moindre, leur vocation ou leur localisation les rendant moins exploitables. En outre, d'éventuels dessouchages pourraient d'une part rompre la continuité des systèmes racinaires et donc favoriser des désolidarisations des terres arables, d'autre part remanier les couches argileuses peu profondes à cet endroit pourrait favoriser la pénétration des eaux de ruissellement dans les marnes supra-gypseuses, accélérant leur dissolution et les risques d'affaissement. De plus, une partie de ses boisements de coteaux est très enserrée dans le tissu urbain.

## 3.4 L'INDUSTRIE L'ARTISANAT ET LE SERVICE

La Commune offre 172 emplois qui se répartissent sur 70 établissements dont 60% sont des entreprises de commerces, services ou transport.

30% d'entre elles ont moins d'un an de création et seules 25% existent depuis plus de 5 ans. 80% sont des entreprises individuelles.

Une entreprise à plus de 50 salariés : il s'agit de la clinique de l'Ange Gardien dont les emplois sont très qualifiés. C'est une clinique psychiatrique d'une petite centaine de lits. Elle appartient à un groupement et se situe légèrement à l'écart des agglomérations au sein d'un grand parc boisé.



*clinique de l'ange gardien*

L'Établissement Régional d'Enseignement Adapté Léopold Bellan (EREA) offre quant à lui une quarantaine d'emplois. Il s'agit d'une école publique qui offre des formations dans les milieux du bâtiment, des travaux publics, des services et de la restauration. Elle intègre un internat et se localise sur les terrains de l'Ange Gardien.

Le gisement d'emplois qu'offre Chamigny ne peut être mesuré à l'échelle communale. À une époque où les échanges économiques s'accroissent avec le développement des outils de transmission et les facilités de déplacements, non seulement de nombreux habitants des villages alentours viennent trouver un emploi sur la Commune, mais aussi les habitants de Chamigny se dirigent vers d'autres bassins d'emplois.

La Commune offre aussi 9 emplois.

Les habitants ne disposent pas de commerces de détail sur Chamigny et vont faire leurs courses sur l'agglomération de La Ferté-sous-Jouarre qui dispose d'un panel important de commerces de toutes tailles.

### 3.5 L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE ET LES LOISIRS

Le Conseil Départemental a adopté un deuxième schéma départemental du tourisme pour la période 2009-2013. Élaboré en concertation avec les différents acteurs du secteur, il vise à renforcer le rôle et la place du tourisme dans le Département.

La Seine et Marne est la seconde destination touristique d'Île-de-France et possède la deuxième capacité d'hébergement de la région. Par ailleurs, le secteur du tourisme se révèle être le deuxième employeur du territoire. Cela tient à la richesse du patrimoine historique et naturel du Département, ainsi qu'à la présence du parc Eurodisney.

Deux voies sont susceptibles de concerner l'urbanisme :

- le développement des structures d'accueil touristique,
- le développement du tourisme naturel.

Ce schéma est relayé par le CODERANDO le Comité Départemental de la Randonnée pédestre qui gère les chemins de randonnées de Seine et Marne. Chamigny est sur un circuit de randonnée. Elle est traversée par un chemin de petite randonnée et par le GR 14.

Un hôtel de standing est dans le Château du Saulsoy datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle au milieu d'un parc paysager de 7 hectares avec piscine extérieure. Mais cette structure ne fonctionne quasiment plus que sur les deux chambres d'hôtes de grandes prestations. Cet ensemble doit pouvoir se restructurer pour poursuivre son activité.

La ferme de Godefroy abrite un « musée paysan » riche d'une collection particulière constituée au fil des ans. Ce musée présente des anciennes douves, les vestiges d'un hôtel particulier de campagne, des outils pour la fabrication du cidre et d'autres objets remontant au XII<sup>ème</sup> siècle et n'est ouvert qu'en été.

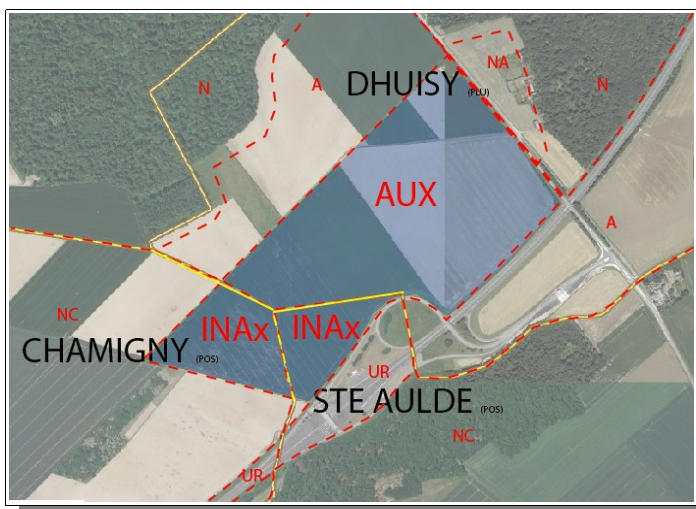
### 3.6 LE PROJET DIT « LES EFFANEAUX »

Devrait prochainement être réalisé un important pôle d'activité économique réparti sur 3 communes dont Chamigny au Nord, en appui de l'autoroute A4.

Il s'agit de réaliser un pôle de logistique, un espace dévolu à l'artisanat et à la petite industrie et une partie dite mixte notamment sur le territoire communal.

Ce pôle économique est susceptible d'offrir plusieurs centaines d'emplois. Les autorisations d'aménager ont été délivrées, mais la réalisation des travaux est différée en attente de la fin des recours contentieux.

Ce projet a fait l'objet d'une étude dite « d'entrée de ville » lors de son ouverture à l'urbanisation.



## 4 LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET SES POTENTIELS

### 4.1 L'ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

L'axe de la vallée de la Marne est un site fort et ancien de l'occupation humaine. Malgré une découverte de tombes paléolithique sur un secteur du centre-bourg, lieudit « La Tournelle », il n'existe pas pour le moment, d'arrêté préfectoral concernant la Commune, inventoriant des secteurs archéologiques dans lesquels tout projet susceptible d'engendrer des mouvements de terre est soumis à une consultation préalable du Préfet de Région.

Il est rappelé cependant que toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit être signalée à la Mairie qui préviendra le service régional de l'archéologie.

L'église de Chamigny était à l'origine rattachée au prieuré de Reuil.

L'urbanisation de Chamigny présente la particularité de s'être développée de façon éparse sur le territoire.

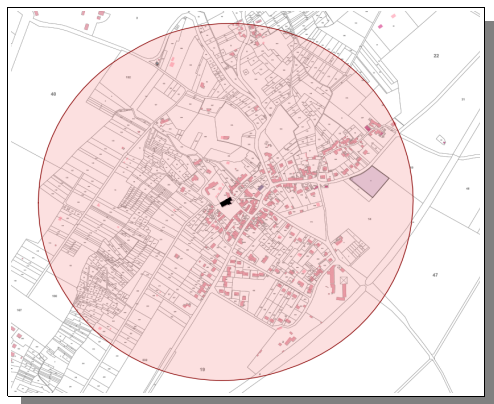
Le Bourg de Chamigny s'est édifié en appui de l'église à partir du XIII<sup>ème</sup> siècle. Mais si l'implantation des constructions et le rythme parcellaire en garde la trace, il n'existe plus de construction de cette époque. La plupart des constructions sont de facture XIX<sup>ème</sup> siècles.

Le hameau de Tanqueux est lui aussi fort ancien.

Ensuite, des constructions de prestige se sont édifiées dans le courant du XIX<sup>ème</sup> et début XX<sup>ème</sup> et la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle a vu l'émergence d'ensembles « pavillonnaires ».

### 4.2 LE PATRIMOINE CLASSÉ AU MONUMENT HISTORIQUE

Un monument historique est un édifice, un espace, qui a été classé ou inscrit afin de le protéger du fait de son intérêt historique ou artistique. A ce titre, le patrimoine protégé au titre des monuments historiques comprend aujourd'hui de multiples domaines comme le patrimoine domestique, religieux ou encore industriel. Son champ temporel s'étend de la préhistoire au XX<sup>ème</sup> siècle.



périmètre de protection du monument  
(500 mètres de rayon)

La législation distingue deux types de protection : les monuments classés et les monuments inscrits.

- Sont classés, « les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. » C'est le plus haut niveau de protection.
- Sont inscrits, « les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation ».

Cette distinction peut également se comprendre selon le rayonnement de l'intérêt patrimonial de l'édifice. Ainsi, le classement s'effectue à un niveau national et l'inscription s'opère à un niveau régional.

L'édifice classé ou inscrit ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni

être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque si le Ministre chargé des affaires culturelles, ou son service déconcentré (DRAC) n'a donné son accord. Tous les travaux sur des monuments historiques sont donc soumis à autorisation, à l'exception des travaux de petit entretien.

L'église Saint-Étienne, érigée en 1130 qui possède une crypte du XIII<sup>ème</sup> siècle est classée au titre des monuments historiques. La servitude de protection existante autour de cet édifice permet d'assurer la conservation du patrimoine bâti communal sur l'ensemble du village.

## 4.3 LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES



Le paysage, comme le milieu urbain de la commune garde les traces de nombreuses qualités architecturales et paysagères. Le patrimoine doit ici être entendu au sens large : il s'étend à la notion de paysage et à des lieux ou objets qui peuvent paraître communs à ceux qui les fréquentent depuis longtemps mais qui marquent pourtant l'identité communale. Si ces éléments sont connus, ils ne sont pas forcément reconnus à leur juste valeur.

### 4.3.1 L'HABITAT ANCESTRAL

Dans la partie centrale de Chamigny et du hameau de Tanqueux des constructions anciennes, mais de dates d'édifications très hétérogènes se côtoient : ce sont essentiellement des constructions rurales édifiées sur de toutes petites parcelles et quelques maisons plus « bourgeoises » mais qui restent enserrées dans le bâti dense.

Cette hétérogénéité est aussi liée à une mutation de la vocation et de l'usage de certains édifices comme les granges et appentis qui ont été reconvertis en logements ou en annexes.



château de Tanqueux

Ces constructions ont aussi un certain nombre de caractéristiques communes :

- ce sont souvent des parallélépipèdes auxquels s'adossent de petits volumes,
- elles sont le plus souvent, soit à l'alignement, soit derrière une construction déjà à l'alignement ou en faible recul par rapport à la voie,
- elles ont une hauteur de R+1,
- les toitures sont à pentes,
- les matériaux de construction, le plus souvent la pierre, sont recouverts d'enduit en tout ou en partie.

## 4.3.2 L'HABITAT DE VILLÉGIATURE

Les grandes demeures d'une hauteur R+1, « copiant » les châteaux, ont ponctué cette partie de la vallée de la Marne et ses coteaux. Au delà de leur gabarit, c'est leur architecture qui les différencie de l'ensemble de l'habitat rural.

- façade en pierres de parement (parfois fausses),
- ornementation en façade,
- parfaitement ordonnancement des ouvertures, etc.

Ces propriétés bénéficient de terrains plus importants que la moyenne et accueillent des parcs ou jardins remarquables. Ils se distinguent par la qualité des plantations (arbres ancestraux) et embellissent la vallée.

## 4.3.3 L'HABITAT RÉCENT



le domaine de Tanqueux

Sur la périphérie des deux agglomérations, mais aussi et surtout au sein d'une opération d'ensemble construite ex nihilo (le Domaine de Tanqueux) et par un égrenage des constructions le long de la voie (Vaux), les évolutions technologiques du XX<sup>ème</sup> siècle ont permis aux édifices de s'exonérer des règles traditionnelles de construction.

Les édifices de la couronne urbaine sont donc très disparates avec :

- une volumétrie rectangulaire,
- des matériaux le plus souvent enduits en couleur et en granulométrie diverses,
- des toitures à faibles pentes,
- des hauteurs réduites (rez-de-chaussée + combles) mais dont parfois le sous-sol surélevé rehausse le tout.

En ce qui concerne la forme urbaine, les différences entre centre traditionnel et extensions récentes sont encore plus frappantes. Jadis, contrainte par la nécessité d'économiser la terre, de se protéger en se rassemblant et de

rationaliser les déplacements (raccourcir les parcours pédestres, éviter les côtes), la rue conduisait d'un endroit à un autre en limitant la consommation de l'espace et en regroupant densément les constructions.

Ces dernières décennies ont marqué la rupture avec ces principes ancestraux dans une recherche de « privatisation » de l'espace et de rupture avec la grégarité :

- les constructions ont cherché à s'isoler et à disposer autour de la construction de terrains d'agrément fortement plantés,
- les voies en impasse ou en boucle, se sont généralisées, limitant la circulation hors riverain,
- les espaces publics se sont excentrés,

- la circulation routière a envahi l'espace collectif mais aussi privatif.



rue de l'Ibis Rouge

Le domaine de Tanqueux présente une particularité urbaine. Il s'agit d'un vaste lotissement qui a été aménagé en 1967 en s'étendant sur les deux communes de Chamigny et de la Ferté-Sous-Jouarre.

Ce lotissement était composé exclusivement de grandes parcelles sur le coteau boisé et en pente offrant un cadre de vie de qualité au sein de l'espace naturel.

Le domaine est dès lors régi par un cahier des charges visant à préserver cette qualité et donc qui limite la surface de construction par lot à 25%, la hauteur des constructions à 7m, mais qui surtout impose la conservation de déboisements sur au moins 60% et interdit la division de lot.

Ce cahier des charges est encore juridiquement valide et est opposable aux propriétaires du domaine de Tanqueux qui a en grande partie conservé ses caractéristiques originelles.

Des propriétaires ont déboisé leur parcelle et dans ce cas, les eaux de ruissellement qui ne peuvent s'infiltrer dans le sous-sol argileux ne sont ni retenues ni absorbées par le système racinaire.

#### 4.3.4 LA VÉGÉTATION URBAINE OU DE FRANGE

Dans le Bourg et sa périphérie, la qualité de la faune et de la flore urbaines est liée à plusieurs facteurs :

- l'ancienneté des constructions quand elles n'ont pas été trop rénovées et la diversité des matériaux utilisés, qui offrent des refuges à une faune urbaine (rapace nocturne, opossum,...),

- la densité du maillage d'espaces verts à travers le bâti notamment pavillonnaire, qui inféodalise une faune ornithologique des jardins,

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux, les chauves-souris et les rongeurs.

Toutefois, les campagnes de sensibilisation aux économies d'énergie conduisent à l'isolation drastique des édifices et à la suppression de tous les interstices qui font l'habitat d'une petite faune urbaine.

Au cœur du bâti, les espaces verts privatifs permettent l'accueil d'une faune diversifiée et d'une flore variée. Mais là encore la disparition des vergers et potagers au bénéfice d'un engazonnement

punctué de végétaux exotiques réduit l'habitat de la faune villageoise.

Les grandes demeures et petits châteaux s'accompagnent de vastes parcs arborés qui s'étendent sur plusieurs hectares et se mêlent avec la végétation des espaces naturels des coteaux ou du fond de vallée.



Le village



Vaux

## 5 LES DÉPLACEMENTS ET ANALYSE DES BESOINS EN MATIÈRE DE MOBILITÉ

### 5.1 LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS DE L'ÎLE-DE-FRANCE

Les Plans de Déplacements Urbains (PDU) ont été créés par la Loi d'Orientations sur les Transports Intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982 pour rationaliser l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement. Par la suite, la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 a modifié ces plans pour en faire des outils de lutte contre la pollution atmosphérique.

L'élaboration d'un PDU est obligatoire depuis 1998 dans les périmètres de transports urbains inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Ces plans de déplacements urbains :

- définissent les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le périmètre des transports urbains ;
- visent à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part ;
- doivent permettre un usage coordonné de tous les modes de déplacement en favorisant les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie ;
- précisent les mesures d'aménagement et d'exploitation à mettre en œuvre ;
- cherchent à modérer l'usage de la voiture.

L'Île-de-France est couverte d'un PDU depuis le 15 décembre 2000. Celui-ci préconise de privilégier les modes de déplacement les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie (transport collectif, vélo, marche, etc).

L'évaluation des PDU est obligatoire aux termes d'une période de 5 ans. Ils peuvent le cas échéant faire l'objet d'une révision. Le STIF (autorité organisatrice des transports en Île-de-France) a donc lancé début 2007 l'évaluation de ce document qui a conduit à sa mise en révision, approuvée le 19 juin 2014. Tout comme le premier document, il préconise de privilégier les modes de déplacement les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie (transport collectif, vélo, marche, etc).

La Ferté-sous-Jouarre fait partie des axes et des pôles du réseau principal en raison de sa gare SNCF et du réseau de transport par cars qui permettent de joindre les grands bassins d'emplois du Nord Seine et Marnais, Meaux et le RER de Chessy.

Le PDU d'Île-de-France a identifié 20 gares Seine et Marnaises comme "pôle" dont le contrat de pôle doit fixer les aménagements nécessaires à l'amélioration de l'accès de la gare pour les modes de transports (deux-roues, marche à pieds, transports en commun) ainsi que l'information aux voyageurs et l'intermodalité.

Le PDU a aussi inscrit un réseau principal de lignes de bus d'intérêt régional, 13 axes ont été retenus en Seine et Marne dont 8 lignes du réseau départemental "Seine et Marne Express". Chaque axe fait l'objet d'un contrat d'axe qui définit des aménagements de voirie visant à améliorer la performance, la sécurité et l'accessibilité de la ligne.

Aucune ligne de Seine et Marne express ne dessert la Commune.

## 5.2 LE RÉSEAU ROUTIER

Même si la Commune est traversée de part en part par une voie ferrée, elle n'a pas de gare sur son territoire. La plus proche est La Ferté-sous-Jouarre.

### 5.2.1 LA DESSERTE ROUTIÈRE



La commune de Chamigny est traversée par l'autoroute A4 sur une faible partie de son territoire Nord et par la D603 (ex Nationale 3), en plein centre de la Commune. Ces deux voies sont à l'écart des agglomérations qui sont desservies par des petites Routes Départementales.

L'A4 isole une partie du territoire au Nord dans la mesure où il n'y a aucune voie directe qui permet de s'y rendre, sauf à emprunter la D603 et sur Sainte Aulde prendre la D401.

Toutefois, la Commune bénéficie d'une excellente desserte puisque l'échangeur d'accès sur l'A4 est situé à moins de 5kms du village et ceci sans en subir les nuisances. Cependant, le coût élevé du péage vers Paris en réduit l'attrait.

La D603 traverse le territoire dans une configuration Sud/Nord. Supportant environ 3300 véhicules/jour et 150 poids lourds, il s'agit d'un axe qui non seulement engendre du bruit et de la pollution sur les urbanisations du Domaine de Tanqueux et sur celui de l'Ange Gardien, mais qui est aussi source d'insécurité : 5 accidents graves se sont produits sur ce secteur entre 2005 et 2011.

### 5.2.2 LES VOIES A GRANDES CIRCULATIONS

L'A4 et la D603 sont des axes classés à grande circulation en application du décret du 31 mai 2010.

En juin 1994, Monsieur le Sénateur DUPONT signait un rapport intitulé « Les entrées de ville ou redonner le goût de l'urbanisation ». Ce rapport, partant d'une préoccupation essentiellement paysagère sur l'état de dégradation des entrées de ville, concluait à la nécessité d'une intervention des pouvoirs publics visant à qualifier les processus d'urbanisation de ces zones. Faisant suite, la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 (dite « loi Barnier ») est apparue comme une tentative de réponse au problème de l'urbanisation le long des grandes infrastructures. Les articles L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme ont pour objectif d'inciter à engager une réflexion préalable et globale sur l'urbanisation éventuelle des abords des grandes voies de circulation.

L'article L.111-6 dispose « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ». L'article L.111-8 stipule que « Le Plan Local d'Urbanisme, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

En conséquence, le long de ces deux axes et en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations autres que :

- pour les aménagements et extensions de l'existante,
- celles nécessaires ou exigeant la proximité des infrastructures routières,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les réseaux d'intérêt public,

sont interdites dans une bande de 75m pour la D603 et 100m pour l'A4, de part et d'autre de l'axe de la voie, sauf à ce qu'une étude justifie, en fonction des spécificités locales, que les règles du P.L.U. sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité urbanistique, de l'architecture et du paysage. Lorsque la zone d'activités économiques dite « les Effaneaux » a été ouverte à l'urbanisation, une telle étude a été réalisée et intégrée au P.O.S. C'est sur son fondement qu'a été délivré le permis de lotir de l'opération.

Les accès directs sur l'autoroute A4 sont interdits de par la loi.

Par contre, pour la D603, dans ses parties déjà urbanisées (le Domaine de Tanqueux et l'Ange Gardien), cette restriction ne s'applique pas. Reste alors la gestion des accès des terrains en agglomération. Le libre accès des riverains à la voie publique constitue un accessoire du droit de propriété, lequel a le caractère d'une liberté fondamentale au sens de l'article L. 521-2 du code de justice administrative. En revanche, des conditions peuvent être fixées aux modalités d'accès pour assurer la sécurité des occupants de la propriété et des usagers de la voie.

## 5.2.3 LA CIRCULATION AGRICOLE

La Commune a un fort caractère rural et est donc parcourue par les engins agricoles.

Cette circulation s'étend sur l'ensemble de l'année avec quelques temps forts :

- la période estivale des récoltes céréalières,
- la période automnale pour la récolte des betteraves.

La circulation des engins agricoles est confrontée à plusieurs difficultés :

- à l'intérieur du village, l'étroitesse des rues, le manque de visibilité, le stationnement des véhicules;
- en plaine par l'absence de liaison de part et d'autre de l'A4 ;
- mais surtout la traversée de la voie ferrée qui pose problème : le passage dénivelé est de gabarit restreint au regard de la taille des engins modernes et le passage surélevé a une limitation de tonnage. Cette limitation de tonnage n'a pas été précisée par la SNCF pour le pont rue de la Marne, et est de 32 tonnes pour le pont situé à Tanqueux.

## 5.2.4 LE STATIONNEMENT

La problématique du stationnement fait face à une dualité d'intérêt :

- une trop grande mise à disposition d'aires de stationnement incite à une utilisation excessive de la voiture individuelle,
- un manque de stationnement conduit à une désaffectation de certains équipements qui deviennent inaccessibles.

La satisfaction des besoins en stationnement porte sur :

- la possibilité de garer ses véhicules lorsqu'on est à son domicile,
- la possibilité de garer son véhicule plus ou moins proche des équipements ou services fréquentés, cela en fonction des marchandises ou produits à déplacer. Exemple : on a besoin de stationnement proche de la cantine de l'école.... mais aussi du cimetière.

Enfin, il convient de prendre en compte que la création d'aires de stationnement est consommatrice d'espace et qu'il faut, comme pour tous les usages de la ville en être économe.

C'est à la recherche de ces équilibres que la loi A.L.U.R. préconise une mutualisation des aires de stationnement.

Or, le manque de transport collectif performant impose l'utilisation des voitures pour tous les actes de la vie quotidienne et le centre Bourg n'a pas été conçu pour organiser de nombreux stationnements. Celui-ci est donc particulièrement problématique.

Le stationnement public et ouvert au public se fait pour une grande majorité le long des voies puis sur les nombreux parkings :

- sente de la madeleine: 5 places
- parking de la mairie : 15 places
- rue de l'église : 6 places
- place de l'église : 9 places
- place salle polyvalente : 36 places
- allée d'Ormoy : 11 places
- avenue des Vignes : 18 places
- villas de la Baza : 6 places
- villas de l'Avocette : 6 places
- villas de l'Albatros : 7 places
- villas de la Bergeronnette : 6 places
- villas de l'Ibis rouge : 5 places
- hameau de Tanqueux : 8 places
- chemin de la Grande Maison : 3 places
- hameau de Vaux : 5 places

auxquels viennent s'ajouter quelques emplacements de stationnement le long des voies.

Il n'y a pas d'aires de stationnements publics qui ne soient pas mutualisées.

Il n'y a pas de stationnements spécifiques destinés aux véhicules motorisés, hybrides et électriques ou aux vélos.

### 5.3 LES CIRCULATIONS DOUCES

Du fait de son étendue et de la répartition sur le territoire des nombreux noyaux urbains, la Commune a un réseau routier départemental et communal particulièrement développé, soit sous la forme de petites routes, soit sous la forme de chemins.

Dans le village les voies sont, elles aussi, souvent étroites et certaines d'entre elles ne sont que des chemins peu praticables par les véhicules.

Il n'y a donc que très peu d'espaces dévolus spécifiquement à la circulation piétonne, les voies prenant de ce fait un caractère de voirie mixte.

Sur la Commune de Chamigny il n'y a pas de piste cyclable. Les emprises de voies

communales sont trop étroites pour que puisse être aménagé un site propre à la circulation vélo. La circulation cycle se fait donc sur la chaussée, partageant l'espace avec les véhicules motorisés.

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, met en œuvre le principe d'accessibilité généralisée qui doit permettre à toutes les personnes, quel que soit leur handicap (physique, sensoriel, mental ou psychique), d'exercer les actes de la vie quotidienne et de participer à la vie sociale.

L'article 45 précise que « la chaîne du déplacement », qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transports collectifs et leur inter-modalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

En effet, chacun doit être libre de résider, se déplacer, travailler et s'adonner à ses activités dans un environnement adapté.

Aussi, les collectivités doivent mettre en œuvre des dispositifs spécifiques de planification et de programmation à travers les diagnostics d'accessibilité du cadre bâti, les schémas directeurs d'accessibilité des services de transports collectifs et les Plans de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE).

### 5.4 LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Chamigny est à proximité de la gare de La Ferté-sous-Jouarre. Un bus permet de s'y rendre avec une fréquence de toutes les demi-heures aux heures de pointe. Depuis la gare, des bus permettent d'atteindre Meaux, le RER de Chessy et le pôle de Roissy en France.

Il n'existe pas de site de rabattement institutionnalisé pour le covoiturage.

Toutefois, le Conseil Départemental de Seine et Marne a mis en ligne un site dédié au covoiturage permettant de mettre en relation les Seine et Marnais qui souhaitent participer à la démarche.

### 5.5 LE TRANSPORT DES MARCHANDISES ET DES INFORMATIONS

#### 5.5.1 LA DESSERTE EN MARCHANDISE

Le transport des marchandises se fait essentiellement par la route en ce qui concerne le territoire communal.

L'A4 supporte un très important trafic de poids lourds, considérant que l'échangeur qui est sur Sainte Aulde est à moins de 5kms du village.

Aucune canalisation de transport de marchandises ne traverse la Commune.

#### 5.5.2 LA DESSERTE EN COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Le Département de Seine et Marne a adopté, en décembre 2010, un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) visant à généraliser le déploiement de l'accès à Internet en très haut débit.

Le SDTAN est un document opérationnel de court, moyen et long terme décrivant une

situation à atteindre en matière de couverture numérique du Département. Il identifie les moyens d'y parvenir, dans l'optique notamment de mobiliser tous les acteurs concernés autour d'un projet. Il prévoit d'apporter progressivement le très haut débit sur tout le territoire, soit dans un premier temps par l'évolution du réseau téléphonique de France Télécom ou d'autres technologies hertziennes (satellite, WiMax, nouvelle génération de téléphonie mobile...), soit par le déploiement d'ici dix ans de la fibre optique depuis le réseau Sem@for77, délégataire qui construit et exploite ce réseau depuis 2006, dans le cadre d'une concession de 20 ans.

La délégation de service public pour le déploiement d'un réseau fibre optique à très haut débit à l'attention des entreprises et des services publics, mise en place par le Département de Seine et Marne, a été transféré au Syndicat mixte Seine et Marne Numérique.

## 6 LES BESOINS ET POTENTIELS

### 6.1 LES BESOINS ET POTENTIELS

L'appréciation des besoins est une notion difficile à cerner. Elle comprend sans nul doute une estimation des demandes. Mais le territoire est essentiellement sollicité pour les types de logements qu'il est susceptible de proposer.

L'appréciation des besoins ne saurait donc se limiter à l'analyse de la demande et doit aussi intégrer les besoins que la Commune se doit de satisfaire du fait de sa localisation des équipements et services.

La demande en logements porte essentiellement sur de la maison individuelle, si possible sur un terrain suffisamment grand pour pouvoir profiter d'un jardin. La plupart des personnes souhaitant habiter en ville s'installe à La Ferté-sous-Jouarre. Pour autant une petite offre en logements de petites tailles pourrait trouver preneur.

### 6.2 LES PARAMÈTRE DU S.CO.T MARNE OURCQ

Chamigny fait partie des bourgs et villages du S.Co.T. De Marne Ourcq  
Ce document se fonde sur des paramètres issus du S.D.R.I.F.

#### 6.2.1 LA DENSITÉ HUMAINE

La densité humaine est un des indicateurs utilisés par le S.D.R.I.F. et repris par le S.Co.T. Elle est définie comme la somme de la population et des emplois rapportés à la superficie des espaces urbanisés.

Le référentiel S.D.R.I.F qui peut être utilisé par le S.Co.T estime cette densité à 20 personnes/hectare.

#### 6.2.2 LA DENSITÉ DES ESPACES D'HABITAT

La densité des espaces d'habitat est un des indicateurs utilisés par le S.D.R.I.F. et repris par le S.Co.T. Il correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie des enveloppes urbaines essentiellement dévolues à l'habitat, aux équipements et aux activités économiques enserrées dans cette enveloppe.

Le référentiel S.D.R.I.F qui peut être utilisé par le S.Co.T estime cette densité à 20 en logements de 7,7.

#### 6.2.3 LA SUPERFICIE DES ESPACES URBANISÉS

Chamigny n'entre pas dans le processus de mutualisation du S.Co.T et conserve donc la totalité du potentiel octroyé par le S.D.R.I.F et repris au S.Co.T.

Le « référentiel S.D.R.I.F » qui se fondent sur un outil dénommé « MOS » qui inventorie les superficies de chaque grande catégorie d'espace présente les données suivantes concernant le territoire de Chamigny:

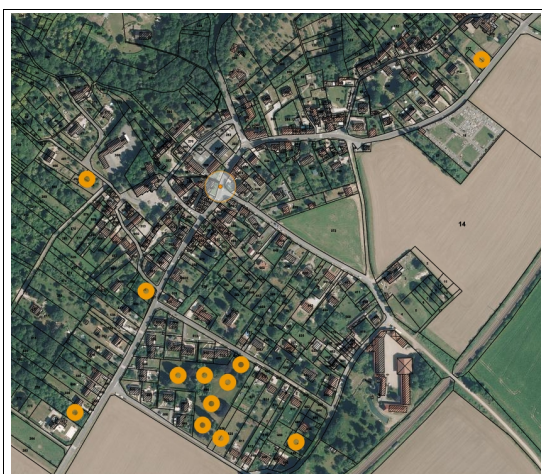
- espace urbanisé au sens strict : 79,10ha,
- espace urbanisé des espaces essentiellement dévolus à l'habitat : 69,10ha.

## 6.3 LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES URBANISÉS

Le S.Co.T préconise une étude approfondie des potentiels offerts par le tissu urbain existant.

Ils se répartissent entre :

- le village qui offre environ une douzaine de potentiels de constructions
- le hameau de Tanqueux qui n'offre quasiment aucun potentiel de constructions, sauf éventuellement par division des quelques grands terrains en pied de coteau.
- le Domaine de Tanqueux qui est composé de grandes parcelles avec une implantation systématique des maisons en milieu de terrains. L'ensemble des parcelles sont construites. Les habitants du Domaine de Tanqueux sont particulièrement attachés à l'homogénéité de cet ensemble et la rétention foncière y est forte. Le domaine de Tanqueux était régi initialement par un cahier des charges encore valable juridiquement. Le Domaine de Tanqueux ne comporte plus de parcelle constructible.
- le hameau de Vaux offre 5 à 6 possibilités.
- le hameau les Eclicharmes offre environ 4 à 5 potentiels.



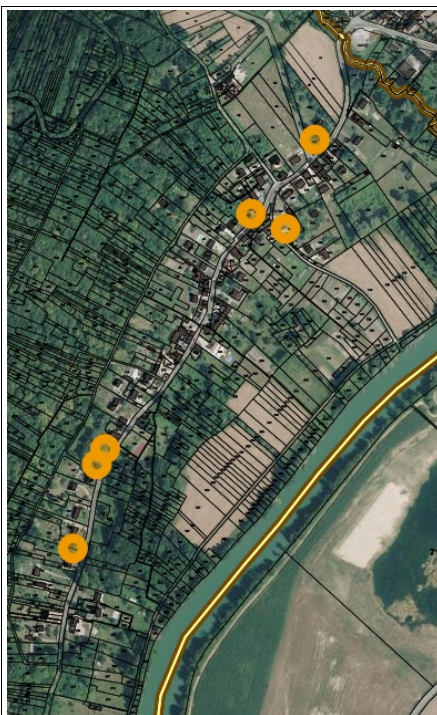
Potentiels dans le village



Potential au hameau de Tanqueux



Potentiels au hameau des Eclicharmes



Potentiels au hameau de Vaux



Potential au domaine de Tanqueux

La situation du tissu urbain à la fin 2017 offre une quarantaine de terrains constructibles. Parmi ces potentiels,

- Dans le village, le terrain de 6300 m<sup>2</sup> en enclave au Sud du village où il a été inventorié une capacité d'une demi-douzaine de constructions, appartient à la copropriété pavillonnaire limitrophe qui l'entretient et qui tient à conserver cet espace. Son statut d'espace vert pourrait donc perdurer et il convient donc de supprimer, au moins à échéance du présent P.L.U., la demi-douzaine de potentiels qu'il offre.
- Les potentiels dans le village et les hameaux font l'objet d'une très forte rétention foncière. Ils sont constructibles depuis plusieurs décennies et aucun élément nouveau ne semble de nature à lever cette rétention. Une rétention foncière de l'ordre de 1/4 à 1/3 doit donc être prise en compte.

Ce sont donc 20 terrains qui pourraient être urbanisés à échéance d'environ 8 à 10 ans.

- La Commune atteste d'un marché immobilier tendu du fait de cette très forte rétention foncière,
- La part des logements sous-occupés n'est que de 10% et seuls 6,6% des logements étaient déclarés vacants en 2011. Ce sont donc moins de 7 à 8 logements qui excèdent les 5% de vacances conjoncturelles et il est donc raisonnable de n'escompter qu'une petite moitié, soit 3 logements au plus, susceptibles d'être réinvestis.

Par ailleurs, à cette date la Commune ne comptait déjà plus que 3,5% de résidences secondaires, ne dégageant plus aucune capacité en reconversion vers du logement principal.

Il convient aussi de prendre en compte l'opération sur la zone d'extension du P.O.S d'environ 2,2 ha (en orange sur la carte ci-contre).

Des autorisations de lotir ont été délivrées.

Les fouilles archéologiques préventives ont mises en évidence la nécessité d'opérer des investigations archéologiques plus complètes ce qui retarde la construction d'une trentaine de logements.

Cette zone bien qu'inscrite au P.O.S. est une consommation d'espace agricole après 2013.

La réceptivité totale est donc de 50 à 55 logements intégrant l'opération d'urbanisation en cours.

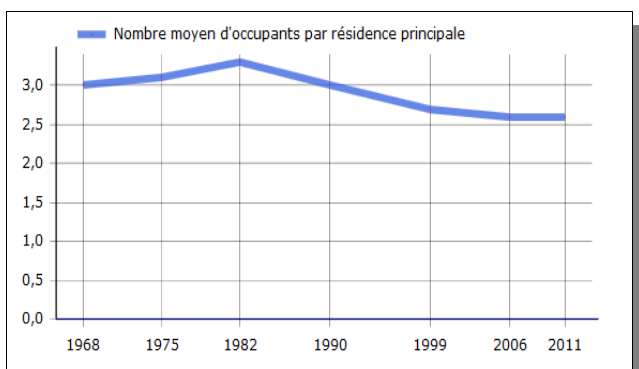
## 6.4 LA DÉCOHABITATION ET LE POINT MORT

Le vieillissement des ménages habitant ou investissant les logements, ajouté à des phénomènes nationaux de baisse de natalité et de multiplication des foyers monoparentaux, conduit en général à une baisse du taux de cohabitation considérée comme inexorable.

Sur Chamigny, celle-ci s'est effectivement constatée à la fin du XX<sup>ème</sup> siècle mais reste remarquablement stable depuis 2000.

Cependant, le vieillissement amorcé pourrait conduire à une baisse du nombre de personnes par foyer (décohabitation).

La décohabitation est le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit, par exemple suite à une rupture conjugale ou à une



mutation professionnelle. Par extension, le terme désigne également le phénomène socio démographique plus global par le fait duquel les familles tendent à se scinder plus facilement et à voir les générations autrefois cohabitantes vivre de plus en plus souvent séparément. Attribuée à l'individualisme croissant des sociétés occidentales, la décohabitation ainsi définie est l'une des causes souvent avancées pour expliquer une crise du logement.

Ces tendances lourdes doivent donc être anticipées. Aussi, en projetant une baisse continue du taux de desserrement des ménages, on peut d'ores et déjà calculer le nombre de foyers à accueillir pour simplement maintenir le nombre d'habitants de 2011. C'est le calcul du point mort.

Il correspond au seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal de 2011, c'est-à-dire pour ne pas perdre de population.

Cet indice prend en compte :

- le desserrement de la population, correspondant aux décohabitations ;
- le renouvellement du parc, correspondant aux logements abandonnés, détruits ou transformés ;
- les variations du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.

En supposant que le nombre d'habitants moyen par foyer passe de 2,6 à 2,5, voire 2,4, le point mort démographique est estimé entre 20 et 30 logements.

À l'horizon 2023, il est donc probable que faute, soit de créer 20 logements en résidence principale supplémentaires, soit de diversifier l'offre en logements, le nombre d'habitants à Chamigny pourrait diminuer, ce qui serait fort dommageable pour la vie locale tant associative, que culturelle, qu'économique, etc.

L'estimation de ces besoins est à mettre en corrélation avec les potentiels de réinvestissement des logements (soit 7 à 8 logements).

Le point mort nécessite donc la création d'une bonne quinzaine de logements.

Le diagnostic a mis en évidence qu'une grosse trentaine de logements devrait se créer à court terme, de nature donc à compenser la décohabitation.

En l'état, le tissu urbain et les opérations engagées sont de nature à maintenir le seuil démographique actuel.

## 6.5 LE BILAN ÉCONOMIQUE ET LES BESOINS

Il existe sur le territoire de la Commune un important projet d'activité économique. Celui-ci est conduit par le Pays Fertois au travers d'un syndicat mixte « Marne Ourcq ». Bien que des constructions ne soient pas prévues sur la Commune en première phase, des aménagements ultérieurs devraient y être réalisés.

Ce sont plusieurs centaines d'emplois qui sont attendues sur ce site à moins de 5 km par la route, allant d'une grande entreprise de logistique à un panel de petites et moyennes entreprises.

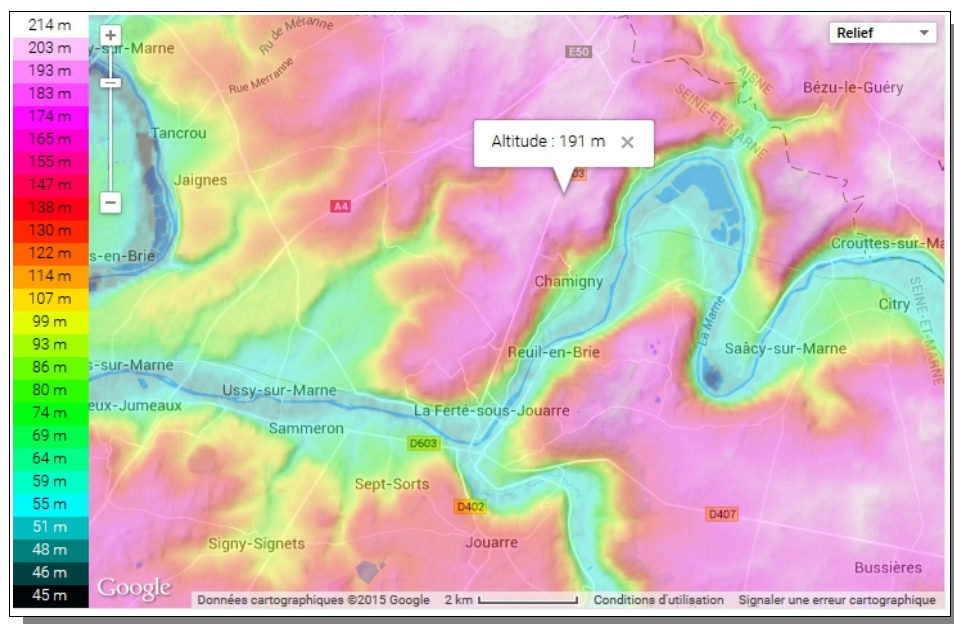
Le maintien des activités économiques touristiques et socio-sanitaires est aussi un enjeu important pour la vie locale et pour la conservation d'une architecture de grande ampleur.

# ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Chamigny couvre une superficie de 1 422 hectares.

## 1 LA GÉOMORPHOLOGIE

### 1.1. LE RELIEF



La topographie de Chamigny est très prononcée et surtout se répartie sur deux bassins versants.

Chamigny s'inscrit dans un territoire marqué par 3 entités géographiques distinctes :

- la plaine alluviale qui s'écoule entre 56 et 54 m NGF,
- le coteau abrupte sur un dénivelé de 120 m environ dont le pied de coteau est plus éloigné du lit mineur de la Marne au niveau du village,
- l'amorce de plateau qui sur Chamigny s'exprime plus en ligne de crête, mais qui s'étend vers le Nord-Est et devient le plateau de l'Orxois. Cette ligne de crête culmine à 190m NGF environ et correspond

grossièrement à la D603.

De ce fait, même si globalement le territoire appartient au bassin versant de la Marne, il se répartit sur deux sous-bassins, la Marne à l'Ouest et le ru des Effaneux à l'Est.

### 1.2. LA GÉOLOGIE

La structure géologique du sous-sol a des conséquences directes sur le relief, sur le comportement des eaux, notamment souterraines, et sur la nature des sols. Situer la Commune dans un contexte géologique permet de mettre à jour son appartenance à des entités qui la dépassent, ainsi que les particularités qu'elle peut développer.

La géologie permet aussi de mieux comprendre l'organisation du territoire de la Commune, ses différents paysages et milieux naturels.

#### 1.2.1 LA STRUCTURE GÉOLOGIQUE

Le territoire communal est sur l'assise structurelle de marne et caillasses sur un calcaire de Brie.

L'assise géologique est surmontée sur le plateau, d'une couche de limon à tendance argileuse propice à l'exploitation agricole.

Ces marnes sont supra gypseuses et induisent donc deux effets à prendre en compte :

Le gypse est un matériau qui se dissout à l'eau. Tant qu'il est protégé par les marnes imperméables, il n'induit aucun risque, mais il convient d'être particulièrement vigilant au maintien de cette couche. Notamment des infiltrations en amont peuvent créer des « fontis » et donc des risques d'affaissement.

Les marnes argileuses, sur les fortes pentes fluent et se rétractent en période de sécheresse, induisant une instabilité des terrains, peu propice à l'implantation du bâti. En revanche, le maintien des boisements contribue à fixer le sol par leur système racinaire et la litière sur laquelle ruissellent les eaux.

Toutefois, il n'y a pas de poches d'effondrement inventoriées au BRGM.

Enfin, le fond de vallée est constitué d'une couche d'alluvions modernes d'épaisseur relativement faible.

Plus en profondeur se retrouve le calcaire de Champigny qui constitue, avec le calcaire de Brie la deuxième assise structurelle.

Encore plus en profondeur le sous-sol est susceptible de réaliser des poches d'hydrocarbures.

### 1.2.2 LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES

La commune étant couverte par un S.Co.T, elle n'a pas à rechercher la prise en compte du schéma des carrières. Cependant au titre de l'évaluation environnementale ce document est présenté.

La loi n°93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières a pour objectif de mieux préciser les conditions dans lesquelles elles peuvent être exploitées.

Cette loi instaure les schémas départementaux des carrières (article L.515-3 du code de l'environnement) qui fixent les conditions d'exploitation ainsi que leur localisation. Les schémas départementaux doivent prendre en compte :

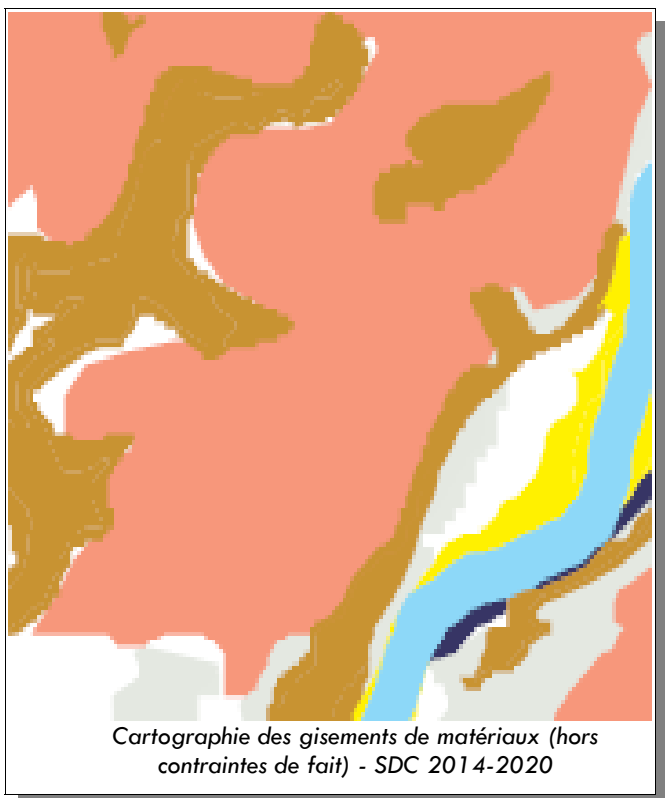
- l'intérêt économique national,
- les besoins en matériaux,
- la protection de l'environnement,
- la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

Le schéma départemental des carrières est avant tout un document de planification qui définit les conditions générales d'implantation des carrières mais aussi les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Les principales options du schéma départemental des carrières pour l'Île-de-France susceptibles d'intéresser l'urbanisme sont :

- de préserver les sites qui présentent des potentiels et qui sont peu contraints tant au regard des habitants que de l'environnement,
- de favoriser l'autonomie régionale et en tout état de cause de ne pas augmenter la dépendance régionale vis à vis de l'importation en provenance des autres régions ou nations,
- de favoriser l'utilisation de matériaux de substitution pour préserver ceux qui présentent une grande qualité et qui sont désormais en faible quantité ou qui induisent des atteintes environnementales fortes.

Le schéma départemental des carrières révisé de Seine et Marne a



été approuvé par arrêté préfectoral le 07 mai 2014. Il a notamment comme objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

Ce schéma permet de situer les enjeux et les contraintes associés aux projets de carrières. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du Département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Le schéma identifie sur le territoire de Chamigny, un gisement de silex et chailles (en rose sur la carte ci contre) sur toute la partie sommitale du territoire avec quelques poches de sable (en marron) qui quand elles sont pures peuvent entrer dans la fabrication des matériaux siliceux ou à défaut servir dans le BTP et des alluvions de graves en fond de vallée.

Toutefois, la Commune n'a à ce jour fait l'objet d'aucune demande ou sollicitation.

Le P.L.U. devra prendre en compte les dispositions du schéma régional des carrières lorsque ce dernier aura été approuvé par le Préfet de Région.

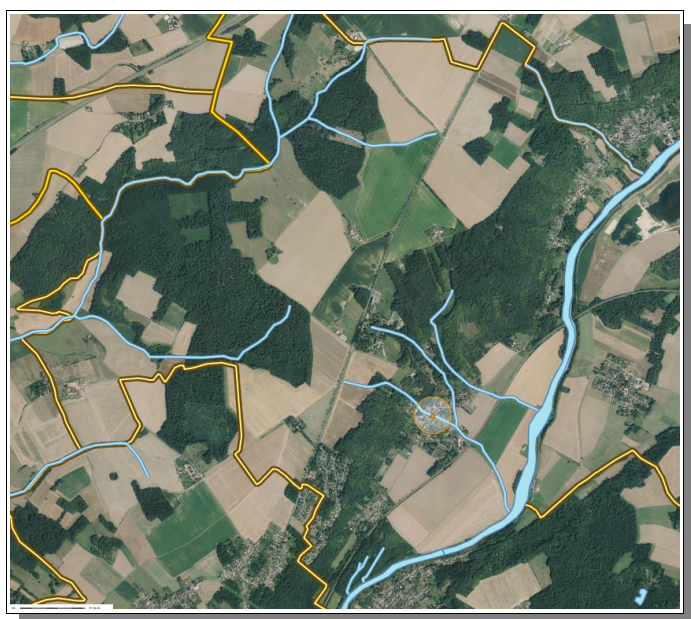
## 1.3. L'HYDROLOGIE

### 1.3.1 LA MARNE

La Marne est l'élément central et primaire du système hydrographique de Chamigny.

La Marne prend sa source sur le plateau de Langres (52) et conflue en rive droite de la Seine après un parcours de 525 km, à Charenton-le-Pont (94). Elle traverse successivement les départements de la Haute-Marne, de la Marne, de l'Aisne puis de la Seine et Marne, où elle entre à Citry. En Seine et Marne, elle parcourt environ 112 km. Sa largeur varie entre 60 et 150 mètres pour une profondeur de l'ordre de 2,5 à 3,5 mètres. Son débit de référence, mesuré à La Ferté-sous-Jouarre, est de 480 m<sup>3</sup>/s.

D'après le schéma départemental à vocation piscicole de la Seine et-Marne, la Marne est classée en deuxième catégorie piscicole. Parmi les espèces piscicoles dominantes, on retrouve le goujon, le gardon, la perche, le brochet et l'anguille.



le réseau hydrographique

### 1.3.2 LES DIFFÉRENTS RUS ET MARES

Le territoire communal est aussi parcouru par le ru des Effaneaux qui devient ensuite ru de Courtablond sur la commune d'Ussy-sur-Marne. Il s'inscrit sur la limite communale Nord-Ouest. Il est alimenté par deux petits affluents au Sud du Rouget qui traversent ou bordent la forêt de la Madeleine. Toutefois, ce cours d'eau n'a dans le secteur qu'un débit minime, voire intermittent. Ils constituent donc par conséquent un émissaire fragile, compte tenu du faible débit et donc du faible pouvoir de dilution des effluents.

En limite Nord-Est, le ru de Belle-Mère est lui aussi calé sur la limite communale. Il capte les eaux du plateau, les rabattant vers la Marne.

Un petit ru est au Nord de Larrue et deux autres traversent le village, en grande partie busés.

Descendant en pleine pente, ces rus drainent d'importantes quantités d'eau lors de fortes pluies.

Les mares existantes ne sont pas des milieux humides remarquables. Celles du Retourneloup et du Rouget sont artificielles et celle de Gacheux est située au sein de terrains agricoles. Fortement eutrophisées elles ne semblent pas présenter d'intérêt écologique notable.

## 1.4. LES RISQUES NATURELS

Du fait de sa géomorphologie et de son hydrographie, les risques naturels se concentrent autour des phénomènes de crues des eaux de la Marne, et des mouvements de terrains liés à la présence de marne supra-gypseuse et d'argile.

### 1.4.1 LES RISQUES D'INONDATION

Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) concerne des territoires identifiés « dans lesquels il existe un risque d'inondation important ayant des conséquences de portée nationale ».

Le PGRI est défini à l'échelon de chaque bassin ou groupement de bassins. Il a été approuvé le 7 décembre 2015 :

- il doit être compatible avec le SDAGE,
- les S.Co.T., P.L.U. et cartes communales doivent être compatibles avec les objectifs de gestion et les orientations fondamentales du PGRI.

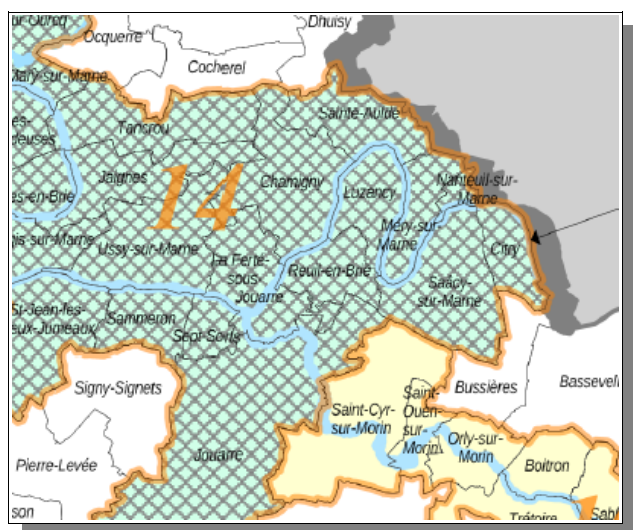
En Île de France, un arrêté du Préfet de Région a défini les modalités de l'organisation de la consultation du public sur ce document qui s'est tenu du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015.

Parmi les 4 actions préconisées par ce document l'action 2 concerne les PLU. Elle insiste sur la nécessité de préserver le fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues.

Sur ce document, la Commune apparaît en zone concernée par les risques d'inondation. Elle est couverte par un Plan des Surfaces Submersibles qui vaut plan de prévention des risques et doublé d'un projet d'intérêt général obligeant donc à sa prise en compte dans les documents d'urbanisme tel que le présent P.L.U.

Une inondation se traduit par une submersion plus ou moins rapide d'une zone par des hauteurs d'eau variables. Elle peut se traduire par :

- le débordement direct d'un cours d'eau ;
- le débordement indirect par la remontée des eaux par la nappe phréatique ou les réseaux d'assainissement ;
- la stagnation des eaux pluviales lors de pluies particulièrement fortes ;
- le ruissellement en secteur urbain dû à des orages intenses n'étant pas drainés par conséquence de l'absence de réseau spécifique pour les eaux pluviales.



Carte d'avancement des PGRI

L'ampleur de l'inondation est fonction :

- de l'intensité et de la durée des précipitations et de leur répartition spatiale ;
- de la surface et de la pente du bassin versant ;
- de la couverture végétale et de la capacité d'absorption du sol ;
- de la présence d'obstacles à la circulation des eaux.

A Chamigny, les risques engendrés par les inondations sont essentiellement issus de la montée progressive du niveau des eaux superficielles de la Marne, par augmentation du volume collecté d'eau de ruissellement et par des coulées importantes liées aux fortes pentes des coteaux qui accentuent le phénomène.

La Commune est couverte par un Plan des Surfaces Submersibles (PSS, en quadrillé sur la carte ci-contre) érigé en Projet d'Intérêt Général.

La zone inondable ne couvre pas le tissu urbain. Elle s'étend sur le fond de vallée et va jusqu'en limite des zones d'habitat et sur des jardins. La population n'est donc pas directement soumise à ce risque.

## 1.4.2 LES RISQUES DE GLISSEMENT DE TERRAIN ET DE COULÉE DE BOUE

Le fort dénivelé depuis le plateau jusqu'à la vallée, d'environ 120 m GNF conduit à des pentes sur les coteaux pouvant atteindre 40%.

Les ruissellements lors d'abondantes chutes de pluies créent des coulées de boues ou des glissements de terrains dans les talwegs des petits rus qui traversent les agglomérations.

Ces phénomènes ont d'ailleurs été reconnus de nombreuses fois par arrêté comme catastrophes naturelles en 1982, 1983, 1995, 1999 et 2009.

Ces coulées de boues se sont notamment produites dans le village. En juillet 2000, une coulée de boue a suivi la rue de la Sonnette et en 2009 c'est tout le centre du village qui a été traversé par une telle coulée. Du fait de sa configuration en bas de coteau et au creux d'un léger talweg, le village est susceptible de connaître à nouveau de tels aléas.

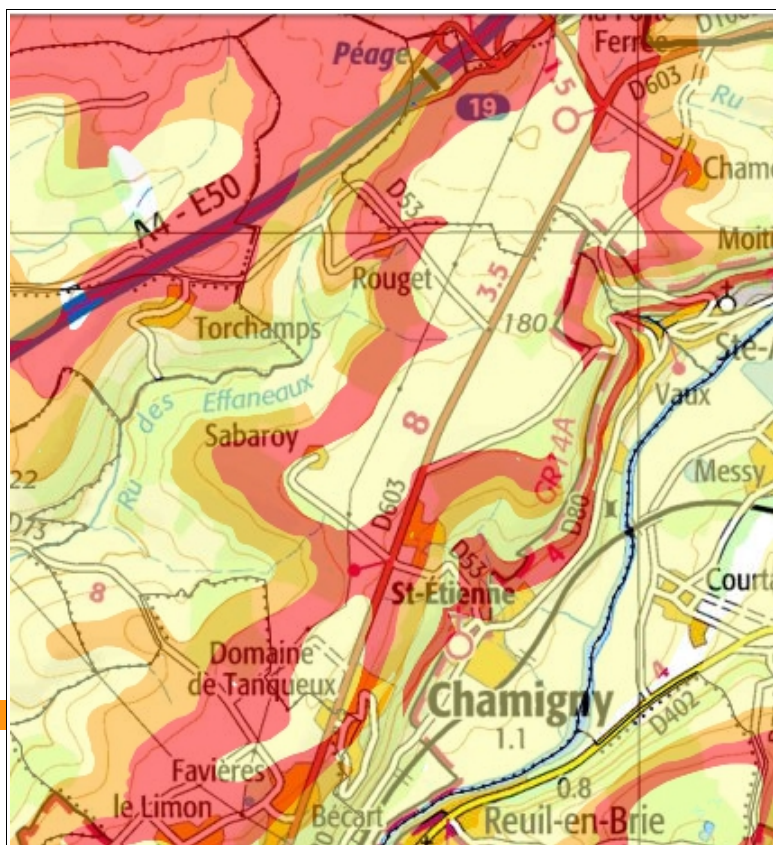
## 1.4.3 LES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN LIÉ À L'ARGILE

L'argile voit sa consistance modifiée en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable lorsqu'il est humide. Ses modifications de consistance s'accompagnent de variations volumétriques dont l'amplitude peut être forte induisant une instabilité des terrains, peu propice à l'implantation du bâti.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur saturation en eau si bien que leur potentiel de gonflement est limité. Par contre, en période sèche l'évaporation de l'eau induit un phénomène en « retrait » de l'argile qui induit un tassement du sol.

En revanche, le maintien des boisements contribue à fixer le sol par leur système racinaire et la litière sur laquelle ruissellent les eaux.

Le BRGM a établi une cartographie identifiant ce phénomène. Cette carte a pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-



Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles – BRGM

## ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant.



Les zones où **l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort**, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.



Dans les zones où **l'aléa est qualifié de faible**, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).



Les zones **d'aléa moyen** correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes.



Quant aux zones où **l'aléa est estimé a priori nul**, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent.

La Commune a été déclarée sinistrée à trois reprises dans le début des années 1990, en 2000, puis en 2009.

Sont concernés par ces risques, essentiellement la partie du Domaine de Tanqueux proche de la D603, le Domaine de l'Ange Gardien et le hameau Larrue.

Des constructions du Domaine de Tanqueux et celles du hameau Larrue sont en pente. Certaines d'entre elles, notamment au Domaine de Tanqueux, connaissent des désordres structurels lors d'épisodes de sécheresse.

En outre dès novembre 1982, le préfet faisait déjà état de « problèmes posés par la construction du lotissement dit du Domaine de Tanqueux » en soulignant les difficultés pour les constructions édifiées sur « une pente très sensible ».

Au cours de l'orage du 13 mai 2009, le centre-bourg a été dévasté par une coulée de boue qui a envahi entièrement la rue de la Marne. Une petite maison a été complètement détruite au centre-bourg, près de l'école.

## 2 LE PAYSAGE COMMUNAL ET SON CADRE NATUREL

D'un point de vue général, la population de Chamigny bénéficie d'un cadre de vie agréable basé sur la diversité de ces éléments paysagers et leur qualité.

### 2.1. L'ORGANISATION PAYSAGÈRE

Il existe sur le Département un atlas des paysages. La Commune y est répertoriée comme appartenant à l'unité paysagère de la Marne, les lacets de Saâcy sur Marne.

Les champs et prairies doivent y être préservés notamment entre la Marne et les coteaux.

Le paysage se divise en plusieurs entités bien distinctes.

- la partie au Nord de l'autoroute A4 est une plaine agricole isolée derrière l'autoroute infranchissable à ce niveau,
- un paysage rural d'agriculture intensive entre l'A4 et la D603,
- le coteau pentu et boisé,
- la vallée de la Marne.

#### 2.1.1 LA VALLÉE

La vallée de la Marne donne son caractère champêtre à cette partie du territoire. Les coteaux qui cernent la vallée sont des espaces particulièrement sensibles du point de vue de leur exposition paysagère.

La Marne est bordée de manière quasi continue d'une frange arbustive (ripisylve), végétation aquaphile, qui assume un rôle multiple :

- un abri pour la faune qui peut donc en passant des boisements de coteaux à la rive, se déplacer vers ce lieu d'abreuvement,

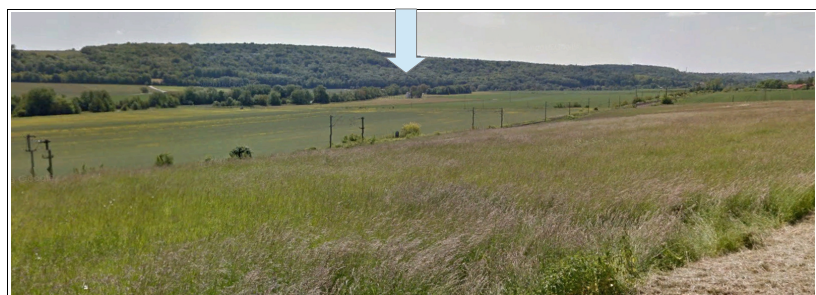
- un équilibre de l'humidité des sols en pompant l'eau lorsque celle-ci est affleurante et en préservant l'humidité des terrains en périodes de sécheresse,
- une animation paysagère du fond de vallée.

Le fond de vallée est agricole, les villages étant localisés en bordure au pied du coteau.

#### 2.1.2 LA PLAINE AGRICOLE

Ces espaces sont perpétués par les exigences d'une agriculture essentiellement fondée sur la production céréalière dont les contraintes de productivité sont de plus en plus prégnantes.

Les incontournables évolutions économiques des modes de production ont progressivement rendu inutile ou inadaptée une part importante des bâtiments des sièges d'exploitation qui font pourtant partie de notre patrimoine architectural. Le regroupement des surfaces agricoles utiles autour d'un nombre de



depuis la route de Vaux



Depuis le RD 53  
Chamigny

plus en plus restreint de sièges d'exploitation a conduit à une désaffectation de bâtiments d'exploitation et de logements ruraux.

Certains de ces bâtiments ont d'ores et déjà fait l'objet d'une reconversion vers du résidentiel, assurant ainsi le maintien de ces bâtiments traditionnels dont l'architecture est souvent en parfaite harmonie dans le paysage rural, mais en favorisant la dispersion de logements sur le territoire.

En effet, si cette reconversion ne présente pas de difficulté à l'intérieur des villages, il n'en est pas de même en plaine du fait de l'éloignement des équipements, tant de superstructures (école, Mairie...) que d'infrastructures (eau, électricité, assainissement, ...).

Les espaces de culture ont une biodiversité limitée. Ils sont par contre, traversés par le gibier tel que le chevreuil. En outre, les lisières des bois sont investies par les oiseaux, les insectes et les mares lorsque leurs rives ne sont pas trop artificialisées et abruptes permettent l'inféodation des espèces amphibiennes (batraciens, reptiles, végétation hydrophile, etc).

Enfin l'agriculture est aussi le principal gestionnaire de nos paysages. La couleur des champs alternant avec celle de la terre tout au long des saisons et des labours est le fondement du caractère paysager de Chamigny.

### 2.1.3 LES MASSIFS BOISÉS

La plaine est cernée de massifs.

A été considéré comme appartenant à un massif de plus de 100 hectares, l'ensemble formé par le bois de la Madeleine, le bois de Sabaroy et le bois de Villemont.

Ces massifs sont localisés principalement au Nord-Ouest. Ils ont localement un double intérêt :

- tout d'abord sylvicole, ils participent à la production d'un matériau renouvelable qui sert pour la production d'énergie ou la fabrication de produits industrialisés,
- ensuite écologique dans la mesure où ces grands massifs sont des lieux abritant une faune et une flore qui sans être exceptionnelles participent néanmoins à la variété des milieux et à l'équilibre de la chaîne écologique.

### 2.1.4 LES COTEAUX



Vue depuis Luzancy

Bien que ne constituant pas un massif en tant que tel, les boisements qui couvrent les coteaux forment un ensemble arboré s'étendant sur plus de 100 hectares. Leur rôle est majeur du point de vue paysager encadrant la vallée de la Marne et participant à la stabilité des terres en pente.

## 2.2. LE PATRIMOINE BÂTI DES ESPACES NATURELS

Il existe traditionnellement de grandes fermes ou belles demeures au sein des espaces agricoles ou naturels. Certaines d'entre elles n'ont plus de vocation agricole.

### 2.2.1 ROUGEBOURSE



Les constructions sont habitées et bien entretenues

Rougebourse est en grande partie clos de murs et donc peu visible de l'extérieur. C'est un ensemble de belles bâtisses Briardes faites de moellons et de tout venant.



### 2.2.2 LA GROSSE HAIE



Ces constructions sont en partie désaffectées et offrent donc un potentiel de renouvellement et ré-investissement.

La grosse Haie est une ancienne ferme composée d'un corps de logis significatif de l'habitat rural de plaine et d'une grosse bâtisse qui a déjà en partie été remaniée.



### 2.2.3 RETOURNELOUP



C'est une ferme qui a été désaffectée et qui est composée de grands bâtiments traditionnels. Il existe un projet de réhabilitation en chambres d'hôtes qui permettrait de maintenir ce patrimoine en bon état.

### 2.2.4 LE CHÂTEAU DU SAULSOYE



C'est une grande demeure de villégiature du vallon dont le style actuel est de la fin XIXème, bien qu'ayant été remanié sur un édifice bien plus anciens.

Cette bâtisse principale accueille une activité touristique d'hébergement sous la forme de chambres d'hôtes de qualité ou d'hôtellerie.

Elle est accompagnée d'autres bâtiments liés à cette activité et d'annexes dont une piscine.

### 2.2.5 LE CHÂTEAU DE TANQUEUX



C'est une grande demeure de villégiature du vallon.

Composée essentiellement d'un grand corps de bâtiment au milieu du parc et d'un petit édifice à l'entrée, il est utilisé comme habitation.

## 3 LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES OU FORESTIERS

Conformément à l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction de la loi ALUR, le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers doit être établi sur une période dix ans précédant l'approbation du PLU ou depuis la dernière révision.

Le POS de la commune de Chamigny date de 2000 et a été révisé en 2007.

Sur le bourg, la consommation des espaces agricoles ou naturels peut être estimée entre 2007 et 2017 à 12 262 m<sup>2</sup>.

Les permis de construire délivrés sont issus essentiellement de partages de terrains lors de successions ou lors de ventes intervenues après la révision du POS. Quinze permis de construire ont été accordés.

Sur le hameau de Tanqueux, deux permis de construire ont induit une consommation de 1 272 m<sup>2</sup> d'espaces agricoles ou naturels.

Pour le hameau de Vaux, l'équivalent de 2 124m<sup>2</sup> a généré deux constructions de maisons individuelles.

Cela représente une consommation totale sur la commune de Chamigny sur les dix dernières années de 14 386 m<sup>2</sup>.

On remarquera que le P.O.S. prévoyait une consommation d'espace de 2,2 hectares pour une zone d'urbanisation qui n'a pas été réalisée à ce jour. Toutefois les deux projets concernés par ces zones d'extension sont en cours.

- Au Nord du territoire, la zone d'activité intercommunale a fait l'objet d'un arrêté de lotir et l'opérateur attend la fin des contentieux pour débiter les travaux.
- En appui du Bourg une zone réservée à l'habitat a aussi fait l'objet d'autorisations et les premières investigations archéologiques imposent des fouilles plus complexes qui retardent la réalisation du projet.

Sous le régime du Règlement National d'Urbanisme, un certificat d'urbanisme a été délivré pour un projet d'aménagement de logements en extension de l'urbain sur des terres agricoles au niveau du hameau des Eclicharmes. Cette extension de 8000 m<sup>2</sup> est inscrite en zone AU dans le PLU

## 4 LA GESTION FONCIÈRE DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mis en place par l'Agence des Espaces Verts (AEV) en 2013, les Plans Régionaux d'Intervention Foncière (PRIF) sont des outils qui visent à protéger et aménager les espaces naturels d'Île-de-France menacés par l'urbanisation.

Une dotation du Conseil Régional permet à l'AEV d'acquérir et d'aménager des terrains (forêts, sites écologiques, espaces agricoles) ainsi que d'attribuer des subventions aux collectivités territoriales pour les inciter à créer ou maintenir des espaces naturels (parcs, bois, espaces verts, jardins familiaux, plantations...). En parallèle, l'AEV engage une démarche de sensibilisation auprès du grand public.

L'instauration d'un PRIF autorise l'AEV à intervenir afin de pérenniser la vocation naturelle ou agricole d'un site délimité.

Ce plan vise notamment à :

- prévenir ou endiguer un risque d'urbanisation « en tâche d'huile »,
- concilier l'ouverture au public et la préservation des qualités écologiques et de biodiversité du milieu,
- mettre en valeur les paysages,
- conforter le maintien de la production agricole périurbaine (terres de grandes cultures, prairies, maraîchage, arboriculture, horticulture, élevage, etc)
- prévenir la dénaturation et la banalisation des espaces ouverts,
- préserver les ressources naturelles (notamment les nappes d'eau souterraines),
- contribuer à diminuer les impacts en situations de risques (inondations, mouvements de terrains, etc).

Les périmètres des PRIF ont vocation à être inscrits à titre d'espace naturel ou agricole dans les P.L.U.

La commune de Chamigny n'est pas couverte par un PRIF.

## 5 L'ÉCOLOGIE

Face au constat de l'artificialisation du territoire français et de perte de biodiversité, le Grenelle de l'environnement demande aux collectivités territoriales d'agir pour freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de les relier entre eux pour maintenir la connectivité entre les espèces et les milieux.

### 5.1. LES DOCUMENTS ET OUTILS

#### 5.1.1 LES PROTECTIONS

Il convient de noter que la « protection » recouvre des notions différentes :

- la protection réglementaire des oiseaux ne signifie pas obligatoirement que l'espèce soit rare ou menacée ; ces espèces sont protégées vis-à-vis de la chasse. En fait cette protection signifie qu'elles sont « non chassables ». Est par contre significative l'inscription à l'annexe de la directive oiseaux, à la liste rouge des espèces menacées en France,
- la protection des chiroptères, amphibiens et reptiles ne signifie pas obligatoirement que l'espèce soit rare ou menacée dans la mesure où ils sont tous protégés,
- à contrario, pour les végétaux, la protection est significative d'une réelle rareté.

#### 5.1.2 LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) ET LES SITES D'ENJEUX

La commune étant couverte par un S.Co.T, elle n'a pas à rechercher la prise en compte du schéma Régional de Cohérence Ecologique. Cependant au titre de l'évaluation environnementale ce document est présenté.

C'est un document cadre, instauré par la loi Grenelle 2, pour la mise en œuvre des trames vertes et bleues dont les P.L.U. doivent tenir compte.

Volet régional de la Trame Verte et Bleue, le SRCE définit les « orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ». Il est élaboré par l'État et la Région. La démarche retenue vise à inscrire la préservation de la biodiversité dans les décisions d'aménagement du territoire.

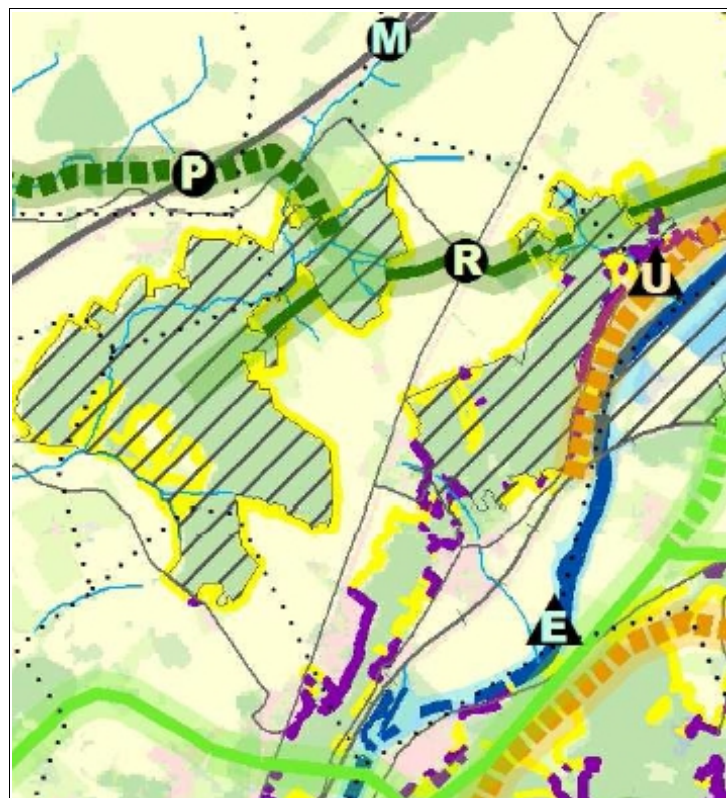
Le SRCE francilien a été adopté par délibération du Conseil Régional d'Île-de-France le 26 septembre 2013 et par arrêté du Préfet de Région le 21 octobre 2013.

Ce document s'appuie sur deux démarches essentielles :

- un inventaire des composantes de la trame verte et bleue (TVB) présentant un enjeu régional,
- une cartographie présentant les objectifs de préservation et de restauration de cette « TVB ».

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ces lieux de passage d'un réservoir à l'autre peuvent s'appuyer sur les milieux de plus grand intérêt écologique, les milieux les plus faciles à traverser, des éléments du paysage utilisés par les espèces pour se déplacer à couvert, des éléments linéaires du paysage servant de guide, etc.

Ils sont par contre le plus souvent interrompus par des barrières :



SRCE-carte des composantes

- les infrastructures de transport (routière, ferroviaire, ...) selon l'intensité du trafic,
- l'urbanisation dense s'accompagnant d'une forte artificialisation du territoire,
- les barrages, seuils, digues des cours d'eau,
- les fortes lumières et les sources sonores.

La carte des composantes est un diagnostic : elle figure les continuités écologiques, les éléments fragmentant ces continuités sur un fond de plan figurant l'occupation des sols.

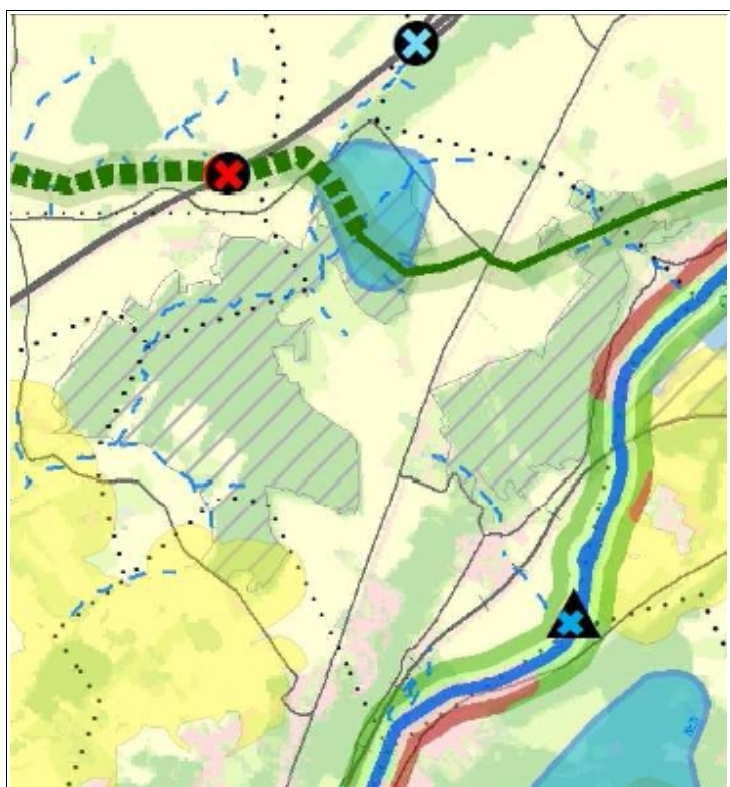
La carte d'objectif énumère les mesures à mettre en œuvre ; elle reprend les corridors à préserver ou restaurer et les éléments de fragmentation à traiter en priorité, ainsi que les éléments majeurs à préserver pour le fonctionnement des continuités écologiques.

Les éléments les plus significatifs du SRCE sur la Commune sont :

- la préservation des lisières (en jaune sur la carte des composantes) autour des massifs et en frange des coteaux, avec une zone de jonction de l'urbanisation (en violet) à traiter pour conserver autant que faire ce peut l'écologie de lisière,
- un corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité que sont le massif et les coteaux, coupé par la route départementale et dont la fonctionnalité qui se réduit à l'Ouest impose donc d'être restaurée,
- un corridor de milieu calcaire, mais à fonctionnalité réduite, en pied de coteau, mais en grande partie couvert par l'urbanisation de Vaux,
- une concentration de mares et de mouillères (en bleu sur la carte des objectifs) présentant un intérêt majeur,
- un corridor en appui de la Marne à préserver.

Les milieux agricoles dominants sur le plateau sont peu favorables à l'installation de la grande faune sauvage, mais c'est par contre un lieu de traversée entre des réservoirs de biodiversité que sont ici les grands boisements bordant la plaine ou accompagnant les coteaux.

En bordure des terres cultivées, des oiseaux bien adaptés pourraient s'y reproduire (cailles, perdrix grises, bergeronnettes, alouettes, etc) en faisant leur nid à même le



SRCE-carte des objectifs

sol. Mais pour cela il faut que subsistent des friches herbacées en ourlet des grandes pièces de culture. Or les nécessités d'augmentation de la rentabilité et les performances des engins d'exploitation ont conduit les exploitants à labourer les terres jusqu'en limite des chemins réduisant alors les ourlets herbacés et les lieux d'accueil de cette faune des milieux ouverts. De plus, les insecticides et les herbicides réduisent les sources alimentaires estivales de l'avifaune. La pratique consistant à retourner les terres dès la moisson terminée élimine les reliquats de graines et supprime donc l'alimentation hivernale de ces oiseaux.

Il en est grossièrement de même pour les petits mammifères de types musaraignes, lièvres, etc.

Les boisements sur le territoire de Chamigny sont nombreux et variés. Ils ont été amplement décrits précédemment. Leurs lisières sont des sites majeurs d'échanges écologiques entre espèces du fait de la végétation et de la microfaune qui s'y développent.

Ces milieux doivent donc être protégés dans le cadre de leur rôle écologique.

### 5.2. LES MILIEUX HUMIDES

Les zones humides sont définies par l'article L.211-1 du code de l'environnement : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » ; elles doivent être protégées. Leur préservation et leur gestion sont d'intérêt général (art L 211-1-1 du code de l'environnement).

Au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

1° Les sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques,...

2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :

- soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant sur une liste instituée par décret et procédure préfectorale,
- soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides.

On notera qu'au titre de ce même arrêté la typologie des zones humides selon le code « CORINE biotope » exclut des zones humides, les eaux stagnantes sans végétation aquatique, les masses d'eau temporaires, les eaux courantes avec ou sans végétation aquatique.

Les zones humides ont un double enjeu :

- Régulation hydrologique et ressource en eau.

D'un point de vue quantitatif, elles permettent, telles de grosses éponges, de stocker des grandes quantités d'eau lors de fortes précipitations ou de périodes de crues, qui sont ensuite réintroduites dans le sous-sol ou le cours d'eau en saison sèche.

D'un point de vue qualitatif, elles sont d'excellents filtres naturels, grâce à leur végétation

caractéristique et permettent donc d'épurer l'eau avant le retour à la nappe ou au cours d'eau.

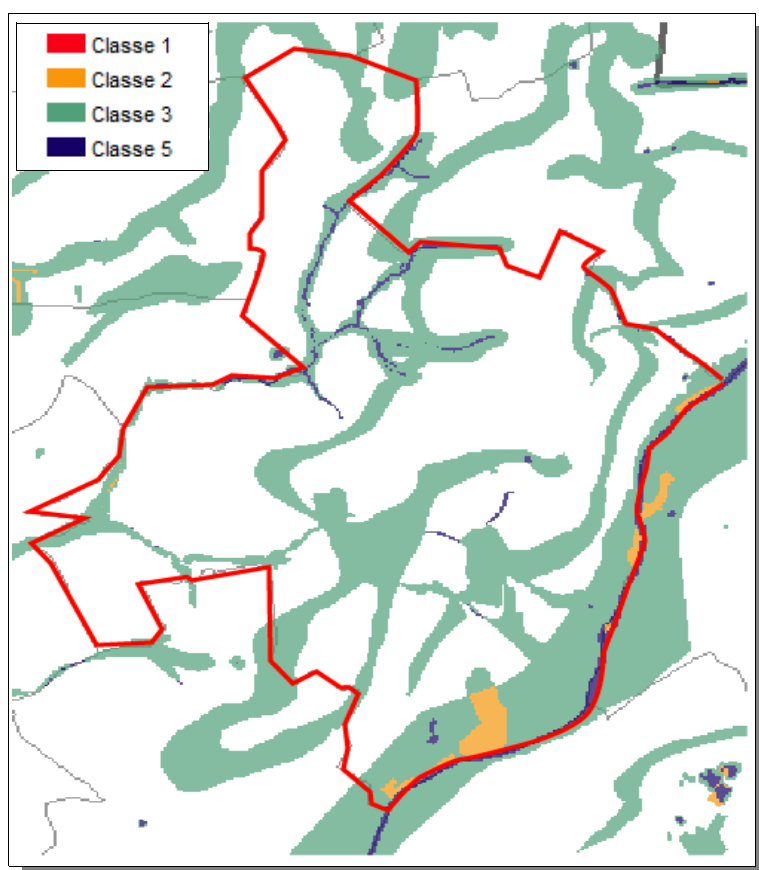
- Réservoir de biodiversité : flore caractéristique, oiseaux, amphibiens, ...

Leur superficie et leur qualité ont fortement diminué au cours des 30 dernières années. Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de protection et de restauration ambitieuse. A cet égard, un plan d'action national pour la sauvegarde des zones humides a été lancé par le Ministère du Développement Durable le 1<sup>er</sup> février 2010.

Lorsqu'un projet est susceptible d'impacter une zone humide avérée, il est soumis, en fonction de la surface impactée, au régime d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'eau (article L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement). Il est également fait obligation par l'article R.122-2 du code de l'environnement la réalisation d'une étude d'impact.

En Île-de-France il existe différents outils de protection de ces milieux humides qui regroupent principalement les milieux naturels remarquables.

## 5.2.1 LES ENVELOPPES D'ALERTE ZONES HUMIDES



Cartographie des enveloppes d'alerte zones humides

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'Île-de-France, la Direction Régionale de l'Environnement 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 : les critères relatifs au sol et les critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui répartit la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. La cartographie est accompagnée d'un « rapport final » daté de juillet 2010 qui explique et précise le contenu de la cartographie.

Le travail s'appuie sur :

- un bilan des études et une compilation des données pré existantes,
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

Ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former la cartographie des enveloppes d'alertes humides (CARMEN).

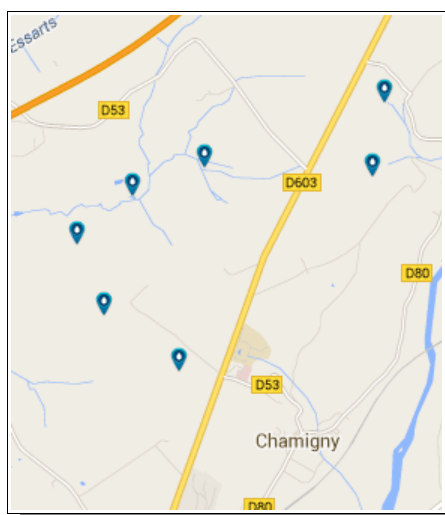
La classification est définie de la façon suivante :

- 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 décrite 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,
- 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 territoire communal est caractérisé par la présence de zones humides de classe 2 essentiellement le long de la vallée de la Marne, et une toute petite partie en appui du ru des Effeneaux, mais qui sont toutes éloignées des zones d'urbanisation.



Localisation des mares

Ces « zones humides » ne sont pas actuellement toutes des milieux humides :

- certaines qui bordent la Marne, sont couvertes de boisements qui ont investi le milieu du fait du manque de défrichement. Ces boisements tendent à appauvrir ses potentiels écologiques, en l'enfermant et en l'asséchant.
- un autre, très vaste, recoupe un sol humide mais est actuellement une terre de culture où le milieu humide ne s'exprime pas.

De nombreuses zones humides de classe 3 sillonnent le territoire.

5 mares ont été inventoriées sur la Commune. Ce sont de tous petits plans d'eau (entre 20 et 80 m<sup>2</sup>) qui n'excèdent pas 50 cm de profondeur.

Il n'y a pas eu d'inventaire floristique ou faunistique fait sur ces mares. Elles sont cependant considérées à l'ECOMOS comme présentant une faible diversité écologique, mais au Schéma Régional de Cohérence Écologique comme un secteur potentiel à préserver.

Enfin il existe une zone de mouillère répertoriée au schéma régional de cohérence écologique, mais qui n'est pas répertoriée en temps que milieu humide. En effet, ce n'est pas parce que la partie superficielle des sols est humides que pour autant l'ensemble de la constitution géomorphologique du sol présente les caractéristiques d'une zone humide.

## 5.2.2 LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

La Trame Verte et Bleue (TVB), outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité, va se traduire par un maillage de sites reliés pour former un réseau écologique d'espaces naturels terrestres (Trame Verte) et aquatiques (Trame Bleue).

A l'échelle régionale, les SRCE doivent fournir des enjeux de continuités écologiques et des cartographies régionales, assortis d'un plan d'actions stratégiques. Ces Schémas sont nécessaires pour appréhender les enjeux et les continuités régionales et mettre en place les actions prioritaires à ce niveau d'intervention mais ils ne suffisent pas à l'échelle locale. Il appartient donc au P.L.U. de définir les réseaux Verts et Bleus.

Les documents d'urbanisme sont en effet un élément important dans la mise en œuvre de la TVB puisqu'ils en assurent la concrétisation au plus près du territoire, aussi bien par la

délimitation ou sa localisation que par les prescriptions réglementaires.

La composante Verte est définie par l'article L.371-1 II du code de l'environnement. Elle comprend :

- 1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du code de l'environnement ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.
- 2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1°.
- 3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

La composante Bleue est définie par l'article L.371-1 III du code de l'environnement. Elle comprend :

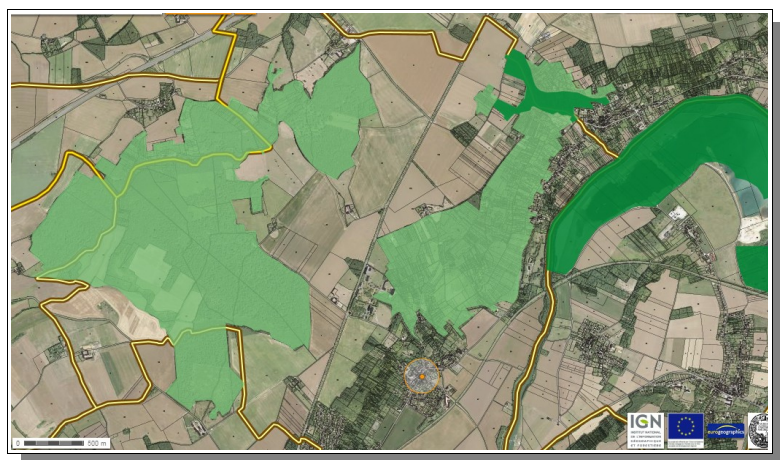
- 1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17,
- 2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1, et notamment les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

A Chamigny, en matière de trame Verte et Bleue, les enjeux locaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques recoupent ceux identifiés par le SRCE.

## 5.3. LA BIODIVERSITÉ

### 5.3.1 LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE OU FLORISTIQUE (ZNIEFF)

L'inventaire des ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement.



Localisation des ZNIEFF alentours

Une ZNIEFF constitue un outil de connaissance du patrimoine. Elle identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats et organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. La validation scientifique des travaux est confiée au Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) et au Muséum National d'Histoire Naturelle. La ZNIEFF ne constitue donc pas une mesure de protection juridique directe.

C'est un outil d'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Bien que ne constituant pas une contrainte réglementaire, sa prise en compte lors de l'élaboration de tout projet est rappelée par la circulaire 91-71 du 14 mai 1991 du Ministère de l'Environnement.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional,
- les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Il y a plusieurs ZNIEFF sur le territoire communal :

- Une ZNIEFF de type 1 se situe au Nord-Ouest du hameau de Vaux (dit Forêt de ravin du Ru de Belle Mère à Sainte-Aulde).
- Deux ZNIEFF de type 2 sont situées sur les massifs boisés, « le Bois Cadine » et le « Ru des Effaneaux et Boisements Associés ».

## 5.3.2 NATURA 2000

La directive Natura 2000 est l'une des deux bases (directive « oiseau » ou directive « habitat faune flore ») du réseau écologique européen. Cet outil établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat.

La commune de Chamigny est concernée par deux sites Natura 2000. L'un est en partie sur son territoire bien que pour une très faible emprise et portant sur le cours d'eau de la Marne, l'autre n'est pas sur son territoire mais en est tout proche au Nord.

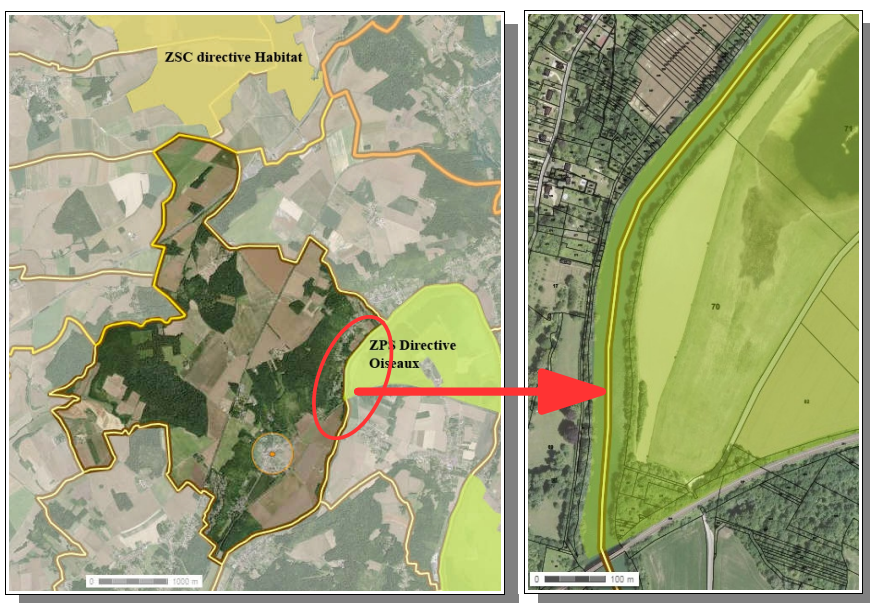
### • La ZPS des « Boucles de la Marne »

A Luzancy et à Méry sur Marne, une zone de protection spéciale directive oiseaux est présente. Une toute petite partie de seulement 3,8 ha de l'ensemble de ce site Natura 2000 est localisée sur la commune de Chamigny, plus exactement sur la rivière de la Marne.

De type A, ce site est classé depuis le 12/04/2006 et porte le n°FR1112003.

Cette ZPS dite des " Boucles de la Marne " accueille au long de l'année tout un cortège d'espèces d'oiseaux, 252 à ce jour, qui y trouvent une diversité de milieux répondant à leurs exigences propres. Le réseau de zones humides notamment, offre de nombreux sites favorables, interdépendants du point de vue de leur utilisation par l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice.

Le site des Boucles de la Marne constitue ainsi un lieu refuge pour une population



Localisation des Natura 2000 alentour

La ZPS oiseau

## ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

d'Oedicnèmes criards d'importance régionale qui subsiste malgré la détérioration des milieux.

Les secteurs forestiers possèdent encore les caractéristiques nécessaires à la présence d'espèces sensibles comme le Milan noir, la Bondrée apivore ou le Faucon hobereau. Les zones humides, bien anthropisées, attirent le Blongios nain, le Martin-pêcheur d'Europe, la Mouette mélanocéphale ou le Râle d'eau.

L'intérêt de la zone d'étude réside également dans son attractivité hivernale. En effet, les zones humides qui composent une grande part de l'espace, permettent à plusieurs espèces d'anatidés et de laridés notamment, d'hiverner d'octobre à mars.

Le Document d'Objectifs (DOCOB) du site a été élaboré par l'Agence des Espaces Verts (AEV) sous la maîtrise d'ouvrage de la Région d'Île de France et approuvé le 17 novembre 2010.

Douze espèces nicheuses inscrites à l'Annexe I de la Directive Européenne Oiseaux sont inventoriées, la majorité d'entre elles se caractérise par un statut de conservation défavorable au sein de leur aire de répartition :

Code	Espèces	Effectifs 2013	Reproduction	Menaces principales	Enjeu de conservation
A022	<b>Blongios nain</b> ( <i>Ixobrychus minutus</i> )	5-10 couples	Reproduction (Mai à Septembre) Migrateur	Régression des zones de nidification (roselières) / Dérangement	Fort
A176	<b>Mouette mélanocéphale</b> ( <i>Ichthyaetus melanocephalus</i> )	40-50 couples	Reproduction (Mars à Septembre) Principalement migratrice	Dérangement / envahissement des îlots par la végétation	Fort
A133	<b>Oedicnème criard</b> ( <i>Burhinus oedicnemus</i> )	10ème de couple	Reproduction (Mars à fin Octobre)	Fermeture des pelouses et friches pionnières/ Dérangement / Pesticides	Fort
A193	<b>Sterne pierregarin</b> ( <i>Sterna hirundo</i> )	13 couples	Résidence Reproduction (Avril à Août)	Régression importante des milieux favorables à la nidification (îlots dénudés) / Dérangement	Fort
A021	<b>Butor étoilé</b> ( <i>Botaurus Stellaris</i> )	2-5 individus	Hivernage	Régression des habitats d'hivernage (roselières)	Fort
A272	<b>Gorgebleue à miroir</b> ( <i>Luscinia svecica</i> )	9-14 couples	Reproduction (Avril à Septembre) Migrateur	Risque de régression des habitats à long terme (zones humides : roselières, rives de cours d'eau, marais, étangs)	Fort
A073	<b>Milan noir</b> ( <i>Milvus migrans</i> )	1 probable, 3 à proximité	Reproduction (Mars à Août) Migrateur	Espèce aujourd'hui dépendante des zones de stockage / enfouissement de déchets, donc arrêt de ces activités = menace...	Assez fort
A338	<b>Pie-grièche écorcheur</b> ( <i>Lanius collurio</i> )	0-5 couples	Reproduction potentielle (Mai à Septembre)	Régression des milieux favorables (friches piquetées et haies arbustives), fermeture des milieux semi ouverts	Assez fort
A081	<b>Busard des roseaux</b> ( <i>Circus</i> )	1-3 couples	Reproduction	Dérangement / Régression des roselières des marais et bords de lacs	Assez fort

# ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

	aeruginosus)				
A072	<b>Bondrée apivore</b> ( <i>Pernis apivorus</i> )	0-2 couples	Fréquentation Reproduction potentielle	Dérangement par la fréquentation / menace à  Long terme = disparition des insectes à cause des insecticides	Faible
A236	<b>Pic noir</b> ( <i>Dryocopus martius</i> )	5 couples potentiels	Alimentation Reproduction (Mars à Juin)	Populations non dépendantes de mesures  conservatoires particulières	Faible
A229	<b>Martin-pêcheur d'Europe</b> ( <i>Alcedo atthis</i> )	5-13 couples	Reproduction (2 à 3 couvées annuelles à partir d'Avril)	Dérangement / artificialisation et destruction de berges	Faible

Pour les différentes espèces inscrites, il s'agit de comprendre si elles nichent sur le territoire communal ou si ce dernier est une aire de nourrissage.  
Sur les douze espèces d'oiseaux, il y a 3 rapaces.

- **Blongios nain** (*Ixobrychus minutus*)

Longueur 33-38 cm, envergure 52-58 cm, poids 140-150 g.

« Il habite les marais d'eau douce de plaine ou les plans d'eau bordés de roseaux et autres plantes aquatiques émergentes. Les ceintures de saules ou d'aulnes sont également appréciées, l'espèce étant nettement arboricole. Elle fréquente par ailleurs les milieux artificiels tels que piscicultures, canaux, bassins ornementaux et plans d'eau de carrière, y compris parfois dans de grands parcs urbains.

Le Blongios se nourrit de poissons, d'amphibiens et d'insectes. Il chasse en solitaire et plutôt au crépuscule. L'espèce vit seule ou en couple, parfois en petits groupes lâches lors des migrations.

Le nid est un empilement dense de roseaux et de feuilles, d'une trentaine de centimètres de diamètre. Il est construit dans les roselières denses, les fourrés de saules ou les buissons. En roselière, il est normalement à quelques dizaines de centimètres de hauteur et au-dessus d'eaux d'une profondeur de 25-30 cm. La ponte unique de 5 ou 6 œufs (extrêmes : 4 à 9) est déposée à partir de mi mai. »

- **Il n'y a pas de roselières sur la Commune. En l'absence de zone de nidification favorable au sein du secteur étudié mais d'une zone de nourrissage potentiel dans ou en rive du cours d'eau, les enjeux sur le territoire sont dérisoires.**

- **Mouette mélanocéphale** (*Ichthyaeetus melanocephalus*)

Longueur 36-38 cm, envergure 92-100 cm, poids 220-380 g.

« Elle vit près des côtes et des grands plans d'eau et marais de plaine. Le nid est près de l'eau, parfois dans les prairies mais le plus souvent sur des îlots présentant des secteurs peu végétalisés. Elle hiverne essentiellement sur les côtes, sans s'éloigner en mer.

La Mouette mélanocéphale se nourrit surtout d'insectes terrestres et aquatiques en saison de nidification. Sinon, elle mange des poissons marins et des mollusques. Elle peut être seule ou en groupe et s'associe fréquemment avec la Mouette rieuse, dont elle partage les méthodes de recherche alimentaire.

Le nid est une dépression garnie d'herbes et de quelques plumes, sur le sol nu ou dans la végétation basse. La ponte de 3 œufs, parfois 2, est déposée à partir de mi mai. »



- Un habitat susceptible de devenir favorable existe au long de la Marne sur le territoire communal sur les prairies en rives. La zone de nourrissage est étendue et peut se faire tout au long de la rivière de la Marne, mais surtout sur les marais, donc hors du territoire communal. La conservation des prairies en rive de la Marne est donc un milieu à préserver.



- **Oedicnème criard** (*Burhinus oedicnemus*)

Longueur 40-44 cm, envergure 77-85 cm, poids moyen 430-500 g.

« Il habite les terrains secs, peu accidentés et offrant une visibilité panoramique. Il évite les milieux à végétation haute et dense, de même que les microclimats froids ou humides, mais apprécie la proximité de zones humides. Il occupe ainsi des habitats variés tels que les steppes, les pâturages maigres, les dunes, les marais salants, les gravières... L'Ædicnème se nourrit d'Invertébrés terrestres et de petits Vertébrés qu'il capture au crépuscule et de nuit. Il est grégaire durant la majeure partie de l'année, avec notamment des regroupements automnaux de plusieurs centaines d'individus dans certaines régions.

La ponte de 1 à 3 œufs (normalement 2) est déposée à même le sol entre début avril et début juillet. L'Ædicnème choisit souvent un terrain caillouteux mais peut s'installer sur un sol plat et couvert par la végétation. La proximité d'une branche tombée ou d'un petit buisson est courante. Le nid est gratté sur environ 5 cm de profondeur, mais celle-ci varie selon la dureté du sol et l'existence ou non de végétation environnante. La dépression est garnie de cailloux, de coquillages, de crottes de lapin ou de débris végétaux. »

- Le territoire bordant la rive sur la Commune étant essentiellement de la ripisylve et des prairies humides, le territoire communal est peu propice à son inféodalisation.

- **Sterne pierregarin** (*Sterna hirundo*)

Longueur 31-35 cm, envergure 77-98 cm, poids 90-160 g.

« Elle niche au sein d'une très grande variété de milieux, depuis les terrains nus jusqu'à certains habitats forestiers. Elle préfère les côtes et les îles, particulièrement les sites avec du sable, des graviers, de la vase ou des coquillages et de la végétation où les poussins peuvent s'abriter. Elle se contente de peu de place mais favorise fortement les sites où l'espèce a déjà niché.

La Sterne pierregarin se nourrit de poissons mesurant jusqu'à 15 cm de long, également de crustacés et d'insectes. Son opportunisme lui fait changer rapidement de site d'alimentation, de type de proie et de méthode de capture si les circonstances évoluent. Elle s'éloigne parfois de 5 à 10 km du nid pour chercher à manger.

Le nid est une dépression creusée dans le substrat. Il peut être nu, tapissé ou délimité par divers débris végétaux. La ponte de 1 à 3 œufs débute mi mai. »

- Investissant un vaste territoire, la sterne est susceptible de survoler l'ensemble de la plaine alluviale jusqu'aux coteaux pour y trouver un site de reproduction ou de nourrissage et notamment sur la ripisylve. De ce fait, ses potentiels d'investigation sont très étendus et le territoire ne présente pas un enjeu spécifique majeur pour cette espèce. Toutefois, la préservation des coteaux et des plaines doit être maintenue.





- **Butor étoilé** (*Botaurus stellaris*)

Longueur 70-80 cm, envergure 125-135 cm, poids 870-1 940 g.

« Il est inféodé aux marais de plaine dont les niveaux d'eau subissent peu de variations et dont la végétation hélophytique dense lui permet de se dissimuler. Ses préférences vont vers les grandes roselières trouées de petites pièces d'eau ou de canaux. Il tolère les eaux saumâtres des marais d'estuaires mais recherche plutôt l'eau douce.

Le Butor se nourrit surtout de poissons, d'amphibiens et d'insectes. Les autres proies citées sont des vers, sangsues, mollusques, crustacés, araignées, lézards, petits mammifères et oiseaux. Il les capture depuis une position stationnaire ou en avançant lentement. Solitaire, il chasse en journée ou au crépuscule dans des eaux peu profondes, à l'intérieur ou près du couvert végétal.

Les densités de mâles atteignent 1 oiseau pour 2 ha dans les milieux les plus favorables, mais on ne trouve le plus souvent qu'un seul mâle sur plusieurs dizaines d'hectares.

Le nid est une structure lâche de parties végétales, surtout du roseau, formant une plateforme de 30-40 cm de diamètre. La ponte unique de 5-6 œufs (extrêmes : 3 à 7) est déposée à partir d'avril. »

La présence du Butor étoilé en France est certaine dans le Nord et l'extrême Sud de la France et probable dans le tiers Nord. Son état de conservation sur le site est moyen, on compte seulement 5 à 6 individus hivernants.

- **En l'absence de marais sur la Commune, le territoire n'est pas un enjeu pour le Butor.**

- **Gorgebleue à miroir** (*Luscinia svecica*)

Taille : 15cm – Envergure : 23cm – Poids : 15 à 23g

Seul le mâle possède toutes ces couleurs, tandis que la femelle a la gorge et la poitrine blanchâtres, avec une bande noire au travers du haut de la poitrine et des « moustaches » noires.

La Gorgebleue à miroir se reproduit dans la toundra, avec des zones buissonneuses, dans les bosquets, les lisières de forêts humides, les zones arbustives sur les collines et les zones montagneuses, souvent près de l'eau. Elle hiverne dans les zones broussailleuses au bord de l'eau et dans les roselières ».

Elle se nourrit essentiellement d'insectes cachés dans la végétation basse et qu'elle attrape au vol, mais aussi de chenilles et de baies. Son nid est situé sur le sol, caché dans un trou peu profond ou dans un tas d'herbe, construit avec des herbes, de l'écorce, des racines et de la mousse.

La femelle pond 4 à 7 œufs, bleus pâles ou verts et tachetés de brun.

- **La ripisylve est une zone d'inféodalisation majeure pour cette espèce autant pour la nidification que pour le nourrissage. La préservation de la ripisylve est donc un enjeu important.**



- **Milan noir** (*Milvus migrans*)

Longueur 55-60 cm, envergure 160-180 cm, poids 630-940 g.

«Il apprécie les abords des lacs, rivières et zones humides, même si le dérangement est important. Il évite par contre les montagnes et les grands massifs forestiers. Très aérien, il chasse essentiellement au-dessus de l'eau et des berges, qu'il survole souvent lentement et à hauteur basse, entre 10 et 60 m.

Le Milan noir est prédateur et charognard. Il arrive qu'il poursuive d'autres prédateurs (aigles, faucons, hérons,...) pour leur dérober leur nourriture, voire qu'il pille les nids de cormorans ou de hérons pour s'approprier du poisson. Les proies vivantes sont petites et capturées au sol, sur l'eau ou en vol, notamment les insectes.

Les nids sont isolés ou en colonie lâche avec des espacements de plus de 100 m. La femelle est peu active et ne quitte pas le petit territoire du nid. Elle est entièrement approvisionnée par le mâle entre avril et mi juin. Le nid est une structure compacte de branchages, garnie de divers déchets et surtout de papiers, chiffons, plastiques. Il est construit sur une branche d'arbre, plutôt près du sommet. La ponte unique de 2-3 œufs (extrêmes : 1-5) est déposée à partir de mi avril. »

- **Le Milan est susceptible d'investir un vaste territoire de la plaine alluviale jusqu'aux coteaux pour y trouver un site de reproduction ou de nourrissage. De ce fait ses potentiels d'investigation sont très étendus et le territoire ne présente pas un enjeu spécifique majeur pour cette espèce. Toutefois la préservation des coteaux et des plaines est importante pour son maintien.**

- **Pie-grièche écorcheur** (*Lanius collurio*)

«La Pie-grièche se distingue par la tête et le cou gris clair, le dessous du corps blanc rosé, le dos rouge brunâtre et un large bandeau noir qui traverse le front, au-dessus des yeux. La femelle est d'un brun-roux au dessus, d'un blanc sale au-dessous, avec des ondes plus sombres sur la poitrine et les flancs.

Elle fréquente particulièrement les régions ouvertes et sèches à végétation buissonneuse et les landes plantées d'arbustes épineux. Elle niche dans les bois et forêts, les parcs et jardins, les boqueteaux, les clairières, le long des chemins et routes mais aussi loin dans les champs.

Son régime est constitué de coléoptères et d'autres insectes, mais aussi de petits oiseaux et de lézards.

Dans certaines situations de chasse, la pie-grièche effectue un vol stationnaire pour repérer et capturer ses proies dans les secteurs enherbés ».

- **Cette espèce est susceptible d'investir un vaste territoire allant de bosquets en haies. Ce sont donc les petits boisements de la plaine alluviale, la ripisylve mais aussi les jardins qu'elle investit. De ce fait, ses potentiels d'investigation sont très étendus et le territoire ne présente pas un enjeu spécifique majeur pour cette espèce. Toutefois, la préservation des bosquets et de la végétation des jardins fait partie d'un ensemble à préserver pour son maintien.**





- **Busard des roseaux** (*Circus aeruginosus*)

Longueur 48-56 cm, envergure 115-130 cm, poids 400-800 g.

«C'est une espèce de plaine qui évite les zones forestières et montagneuses. L'habitat préférentiel est constitué d'eaux peu profondes envahies de grandes roselières ou typhaies. D'autres milieux tels que les tourbières, les champs irrigués, les prairies et cultures peuvent être utilisés, notamment comme terrains de chasse lorsque les roselières sont insuffisantes.

L'espèce se nourrit surtout d'animaux terrestres et aquatiques tels que les petits rongeurs et oiseaux. La chasse se fait à faible hauteur (2 à 6 m), en utilisant la végétation au sol et les accidents de terrain pour surprendre les proies. Les captures sur l'eau sont rares.

Le Busard des roseaux est normalement un chasseur solitaire. Il peut migrer et dormir au sol en groupe.

Le nid est un entassement important d'herbes, de roseaux et de rameaux qui atteint 50 à 80 cm de diamètre pour 25-30 cm de hauteur (voire plus s'il est situé au-dessus de l'eau). La ponte de 3 à 8 œufs (maximum 12) débute mi avril. »

- **Le Busard est susceptible d'investir un vaste territoire de la plaine alluviale jusqu'aux coteaux pour y trouver un site de reproduction ou de nourrissage. De ce fait, ses potentiels d'investigation sont très étendus et le territoire ne présente pas un enjeu majeur spécifique pour cette espèce. Toutefois, la préservation des coteaux et des plaines fait partie d'un ensemble à préserver pour son maintien.**

- **Bondrée apivore** (*Pernis apivorus*)

Longueur 52-60 cm, envergure 135-150 cm, poids 360-1 050 g.

« Elle habite surtout les grands massifs pourvus de clairières et de coupes, sur des sols légers et secs qui facilitent le creusement. On la trouve également dans les mosaïques de bosquets, de zones humides et de prairies. Elle niche dans de grands arbres, en particulier les hêtres, chênes et pins. Moins aérienne que la plupart des autres rapaces diurnes, elle est adaptée au vol lent sous les houppiers et à la marche sur les sols forestiers.

La Bondrée se nourrit des larves, pupes et adultes d'hyménoptères sociaux (guêpes, frelons, bourdons). Surtout au printemps, elle complète par d'autres insectes, des amphibiens, reptiles, micromammifères, poussins et œufs d'oiseaux, plus rarement des araignées, vers et fruits. Les guêpes sont prises avec le bec, tenues par le thorax et l'aiguillon est extrait avant l'ingestion. Elle chasse parfois à pied –des distances de 500 m sont rapportées– pour prendre des insectes terrestres et des petits vertébrés.

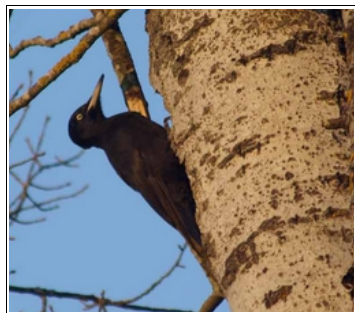
Au dortoir et durant la migration, les Bondrées sont fortement grégaires (jusqu'à plusieurs milliers ensemble). Le reste du temps, l'espèce est solitaire ou par couple.

Le nid est situé sur une branche (ou à la fourche) d'un gros arbre. Il est fait en partie de branchettes fraîches pourvues de feuilles, qui sont rajoutées régulièrement au long de la saison, si bien que l'ensemble ressemble à une masse de verdure. La ponte unique de 2 œufs est déposée à partir de mai. »

- **La Bondrée est susceptible d'investir un vaste territoire de la plaine alluviale jusqu'aux coteaux pour y trouver un site de reproduction ou de nourrissage. De ce fait, ses potentiels d'investigation sont très étendus et le territoire ne présente pas un enjeu majeur spécifique pour cette espèce. Toutefois, la préservation des coteaux et des plaines fait partie d'un ensemble à préserver pour son maintien.**

- **Pic noir** (*Dryocopus martius*)





Longueur 45-57 cm, envergure 64-68 cm, poids 290-370 g.

«Il apprécie les hautes futaies âgées, notamment les hêtraies sapinières et les hêtraies pures. Il peut vivre également parmi les mélèzes, épicéas et autres conifères ou feuillus, de préférence bien espacés et sur de grandes surfaces. Il s'installe aussi dans les petites forêts séparées des grands massifs par quelques kilomètres.

Le Pic noir se nourrit surtout des larves, pupes et adultes de fourmis et de coléoptères xylophages.

L'espèce est solitaire. Mâle et femelle ont des territoires séparés ou se chevauchant en période internuptiale. Les oiseaux âgés restent fidèles à un territoire et à certains arbres à cavités. Les territoires sont très grands, souvent de l'ordre de 300-400 ha pour un couple, parfois moins de 100 ha dans les habitats les plus favorables.

La ponte unique de 4-6 œufs (extrêmes : 1-9) est déposée à partir d'avril dans une cavité creusée dans un arbre. La hauteur du trou varie de 4 à 25 m. L'entrée est ovale et d'une profondeur atteignant 60 cm. »

- **Le Pic noir est susceptible d'investir les milieux boisés et donc la ripisylve et les coteaux pour y trouver un site de reproduction ou de nourrissage. De ce fait, ses potentiels d'investigation sont très étendus et le territoire ne présente pas un enjeu majeur spécifique pour cette espèce. Toutefois la préservation des coteaux et de la ripisylve fait partie d'un ensemble à préserver pour son maintien.**

- **Le Martin-pêcheur (Alcedo atthis)**

Long de 16 à 17 cm, d'envergure 24-26 cm, et pèse entre 34-46 g.

«Le Martin-pêcheur recherche les eaux riches en petits poissons et libres de glace en hiver. Il préfère les eaux douces aux eaux saumâtres ou salées pour la reproduction et apprécie la présence de perchoirs pour ses affûts. Il a également besoin de talus pour y creuser le tunnel du nid.

L'alimentation est principalement constituée de poissons et d'insectes aquatiques, plus rarement de crustacés, mollusques, insectes terrestres et amphibiens. Il se nourrit en plongeant, soit depuis un perchoir, soit après un vol sur place. Les ailes sont étendues dans le prolongement du corps au moment de la pénétration dans l'eau.

Les Martins-pêcheurs d'Europe sont plutôt solitaires en dehors de la saison des nids et beaucoup défendent un territoire alimentaire. Le mâle adulte défend habituellement le territoire de nidification de l'été précédent, tandis que la femelle reste à proximité.

Le nid est creusé sur les rives abruptes d'une rivière ou d'une carrière, le plus souvent au-dessus de l'eau. Le tunnel mesure ordinairement entre 45 et 90 cm, avec une chambre d'incubation au bout, à l'horizontale ou légèrement plus haute que l'entrée. La ponte de 6-7 œufs (maximum 8) commence en avril et la couvaison dure 3 semaines. »

- **La ripisylve du territoire est un habitat potentiel ainsi qu'un site d'alimentation.**



Les enjeux en matière d'aménagement du territoire susceptibles d'avoir un impact sur cette faune sont :

- le maintien de la ripisylve,
- la protection des boisements de coteaux,
- le maintien des prairies et des terres agricoles dans la plaine alluviale.

Il conviendra par la suite de ne pas nuire à ces milieux à travers le P.L.U.

## • La ZSC «Bois des réserves, des usages et de Montgé»

Au Nord, à Dhuisy, il existe une zone spéciale de conservation directive habitat. Elle n'est pas sur le territoire de Chamigny mais se trouve potentiellement à 30 m de distance. De type B, elle est classée depuis le 30 novembre 2005 et a été mise à jour le 4 septembre 2013.

Situé sur un plateau culminant à 209 m d'altitude, ce site de 863 ha constitue un ensemble de milieux diversifiés comprenant en majorité des boisements ainsi que de nombreux milieux ouverts, bosquets et haies.

Le site constitue une entité écologique remarquable et une population d'une centaine de Sonneurs à ventre jaune y a été découverte. Cette directive est liée essentiellement à la présence de ce petit batracien. C'est la plus importante population connue en Île-de-France. Mais on peut noter également la présence d'une espèce de coléoptères et de deux espèces de chauves-souris :

Code	Espèces	Effectifs	Reproduction	Menaces principales	État de conservation
A1190	Sonneur à ventre jaune (Bombina variegata)	Une centaine	Mai-Juin	-Perte et fragmentation de l'habitat. -Dégradation ou modification de l'habitat due à l'évolution des pratiques agricoles. - Perturbations engendrées par la pratique de certains sports de loisirs (quads, 2 roues..).	Stable
I 1083	Lucane cerf-volant (Lucanus cervus)	Inconnu	Juillet	Sylviculture intensive conduisant à la réduction du bois mort.	Inconnu
M 1304	Grand Rhinolophus (Rhinolophus ferrumequinum)	Inconnu	Juin Juillet	Dérangement, modification des gîtes, diminution des ressources alimentaires, développement des éclairages publics, intoxication chimique, collision.	Inconnu
M 1324	Grand Murin (Myotis myotis)	Inconnu	Août	Modification du paysage, assèchement des zones humides, fermeture des milieux ouverts, conversion des prairies en terres arables.	Inconnu

## • **Le Sonneur à ventre jaune**

*Le Sonneur à ventre jaune est un petit batracien difficile à repérer du fait de sa petite taille et de la couleur terne de son dos. Il recherche pour sa reproduction des eaux stagnantes de faible profondeur et au moins en partie ensoleillée. La nature des habitats est assez variée (mares, ornières, moulières, fossés, bordures d'étangs, de lacs, retenues ou encore anciennes carrières), et on rencontre le Sonneur à ventre jaune dans des milieux prairiaux, bocagers, en lisière de forêt et en contexte forestier.*

*Les adultes consomment des vers et des insectes. Les têtards sont herbivores ou détritivores.*



## ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les sites d'alimentation se trouvent en continuité, à proximité ou chevauchent les sites de reproduction et les aires de repos.

- Les espaces localisés sur Chamigny qui jouxtent le milieu propice au sonneur sont des terres agricoles qui ne sont pas favorables à sa présence. On notera que le sonneur peut étendre son territoire en se propageant par le biais d'ornières qui favorisent l'écoulement de l'eau. Or l'absence de chemins ou de bernes entre le boisement et sa lisière et les plaines cultivées sur la Commune rend quasi improbable son ancrage sur la Commune.



- La Lucane cerf-volant

La Lucane cerf-volant est évidemment l'hôte privilégié des grands espaces forestiers mais il fréquente également les bois de moindre importance, les bosquets, parcs, haies bocagères, et même les jardins ruraux où il peut profiter de la strate inférieure du bois de chauffe souvent longuement entreposé en extérieur. Il se nourrit en léchant les plaies de l'arbre.

- Considérant que des forêts sont présentes sur Chamigny mais à environ 2km de la zone Natura 2000 sans qu'aucune chaîne arbustive ne permette de liaison entre les deux, la présence de la Lucarne cerf-volant est improbable sur la Commune.

- Le Grand Rhinolophe

Le Grand Rhinolophe mesure entre 5 et 7 cm et peut s'étendre jusqu'à 40 cm d'envergure, pour un poids variant de 15 à 34 g. Il fréquente les milieux semi ouverts (boisements clairs de feuillus et résineux, broussailles, zones de pâtures, vergers, jardins). Il hiberne de fin octobre à mi avril dans des cavités très humides, avec une préférence pour les galeries de mines, carrières, grandes caves, grottes, etc.

Il chasse dans les pâtures entourées de haies, les zones d'eau, les milieux mixtes, les lisières de massifs de feuillus, les sous-bois dégagés, vergers, parcs, prairies, landes et jardins. Il chasse au vol et à l'affût et préfère les grosses proies. La mise bas a lieu au début de l'été, dans des grands combles chauds et sombres, dans des grottes, mines ou caves de château.

Son mode de déplacement privilégie les couloirs que sont les haies, les lisières, les langues arbustives, les cours d'eau.

- Les espaces sur Chamigny étant totalement ouverts sans aucun couloir de déplacement, la présence du Grand Rhinolophe est improbable sur la Commune.

- le Grand Murin

Le Grand Murin affectionne les paysages ouverts et légèrement boisés tels que les parcs et les agglomérations. Il recherche la chaleur, s'abrite dans les bâtiments ou dans les grottes. En été, on trouve des colonies dans les greniers chauds, les clochers, les grottes. En hiver, on rencontre le Grand Murin dans les grottes, les mines, les caves. Il s'accroche à découvert, mais souvent dans un espace protégé (grande cavité), rarement dans une fissure. Il est souvent en groupe.

Il se nourrit surtout dans les lieux boisés (98% du temps passé hors du gîte). La distance entre les gîtes estivaux et hivernaux peut atteindre 50 km. Les déplacements supérieurs à 100 km ne sont pas rares. Le radio tracking a montré que les femelles gestantes passent



beaucoup de temps à se nourrir.

- **L'absence de cavité minérale sur cette partie de la Commune rend très improbable la présence du Grand Murien.**

Le territoire communal ne présente pas d'enjeux notables vis à vis des espèces inféodées à cet espace Natura 2000.

## 6 LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

### 6.1. LE BRUIT

#### 6.1.1 LES CARTES DE BRUIT ET LE PLAN DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT

La Directive 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement est transposée dans le code de l'environnement aux articles L.572-1 et suivants. Elle prévoit la réalisation de Cartes de Bruit (CB) puis la définition de Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) dans les principales agglomérations et au voisinage des principales infrastructures de transports.

En France, les communes et les intercommunalités (possédant la compétence de lutte contre les nuisances sonores) ont été désignées pour l'élaboration des cartes au sein des agglomérations et l'État pour celles des grandes infrastructures de transports. En Seine et Marne, 25 collectivités territoriales (60 communes) appartenant à l'agglomération parisienne étaient concernées.

Afin de faciliter et d'harmoniser leur réalisation, le Département de Seine et Marne a pris l'initiative d'élaborer un partenariat dont il a assuré le pilotage réunissant les 25 collectivités compétentes au sein d'un même projet.

Les CB sont constituées de courbes de niveaux sonores qui permettent d'évaluer l'exposition des populations aux bruits des infrastructures de transports et des activités industrielles.

En Seine et Marne, sur les 60 communes cartographiées, la route se révèle être la première source de nuisances sonores, suivie par le transport ferroviaire, le transport aérien et les industries.

A partir de ces cartes, le Conseil Départemental de Seine et Marne, en tant qu'autorité compétente en matière de gestion des infrastructures routières, a élaboré un PPBE afin d'identifier les pistes d'actions prioritaires. Ce plan a été adopté le 26 avril 2013.

La Commune n'y figure pas comme site à enjeux.

#### 6.1.2 LES NUISANCES DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

L'article 13 de la loi Bruit, précisé par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995, prévoit notamment le recensement et le classement des infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de trafics susceptibles de nuire aux personnes ou à l'environnement.

Le classement est établi d'après les niveaux d'émission sonore (Laeq) des infrastructures pour les périodes diurnes (6h00 - 22h00) et nocturnes (22h00 - 6h00) sur la base des trafics estimés à l'horizon 2020.

Les voies étudiées sont :

- les routes et rues de plus de 5 000 véhicules par jour,
- les lignes ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour,
- les lignes ferroviaires urbaines de plus de 100 trains par jour,

- les lignes en site propre de transports en commun de 100 autobus ou rames par jour,
- les infrastructures en projet sont également intégrées.

Plusieurs paramètres propres à chaque voie sont pris en compte pour le calcul du niveau sonore :

- sa caractéristique : largeur, pente, nombre de voies, revêtement,
- son usage : trafic automobile, trafic poids lourd, vitesse autorisée,
- son environnement immédiat : rase campagne ou secteur urbain,
- tissu ouvert : routes en zones non bâties ou bordées de bâtiments d'un seul côté ou en zones pavillonnaires non continues,
- rues en U : voies urbaines bordées de bâtiments disposés de part et d'autre de façon quasi continue et d'une certaine hauteur.

Suivant ces données, les voies sont classées de la catégorie 1, pour les plus bruyantes, à 5 pour les moins bruyantes. Le classement aboutit à la détermination de secteurs, de part et d'autre de la voie, où une isolation acoustique renforcée des bâtiments est nécessaire.

Par arrêté préfectoral du 19 mai 1999, le Préfet a défini le classement des infrastructures terrestres concernant le territoire communal.

La commune de Chamigny est concernée par les axes bruyants suivants :

- l'autoroute A4 qui conduit à une zone de bruit s'étendant de 250 m de part et d'autre de la voie. Les bâtiments du Rouget les plus proches sont à 650 m.
- la D603 qui conduit à une zone de bruit s'étendant de 30 m de part et d'autre de la voie. Sont concernées des constructions du centre hospitalier à l'Ange Gardien et le centre d'enseignement régional et celles au lieu dit « Le petit Rougebourse », mais pas les maisons du Domaine de Tanqueux dont les plus proches sont à 30m.
- La voie ferrée qui conduit à une zone de bruit s'étendant de 300 m de part et d'autre, qui impacte très largement la totalité du hameau de Tanqueux, une partie des pavillons du Domaine de Tanqueux et une grande partie du village.

## 6.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les risques technologiques couvrent des phénomènes accidentels dont l'origine est liée à l'activité humaine. Ils peuvent avoir des conséquences plus ou moins graves sur l'environnement ou la santé des êtres vivants.

### 6.2.1.1 LES ACCIDENTS INDUSTRIELS

Ils correspondent aux événements accidentels se produisant sur un établissement industriel ou agricole.

Les effets produits sont de trois natures :

- effets thermiques, liés à l'explosion ou à la combustion d'un produit inflammable,

## ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- effets mécaniques, dont résulte une surpression due à une onde de choc provoquée par une explosion,
- effets toxiques, suite à une fuite de substance toxique.

Les entreprises pouvant être à l'origine d'accidents sont regroupées sous trois familles :

- les industries chimiques : elles produisent des produits chimiques de base, des produits destinés à l'agriculture (produits phytosanitaires et engrais) et des produits pharmaceutiques et de consommation courante,
- les industries pétrochimiques : elles produisent l'ensemble des produits dérivés du pétrole
- les activités agricoles stockant des produits phytosanitaire, des hydrocarbures ou des déchets végétaux

La Commune est concernée par deux sites agricoles, la ferme de Beauval et la ferme de Godefroy, pour un ancien stockage de produits chimiques.

### 6.2.1.2 LES RISQUES MINIERS

La mine est un gisement de matériaux (gypse, calcaire, marne...). De nombreuses concessions minières ont été octroyées au cours des siècles. Il en résulte la présence de nombreuses cavités souterraines artificielles plus ou moins profondes présentant des risques d'effondrement.

Les risques d'effondrement de cavités souterraines résultent de la présence de gypse. Contrairement au retrait-gonflement des argiles, il s'agit de phénomènes rapides et discontinus. Le gypse est particulièrement sensible à l'eau et se désagrège rapidement à son contact. On parle plus communément du phénomène de dissolution du gypse. Les infiltrations d'eau contribuent à former des cavités souterraines qui fragilisent le sous-sol et finissent par s'effondrer.

Localement, le gypse est recouvert de couches d'argiles et de marnes. Ces formations géologiques forment une couverture étanche qui retient l'eau et protège le gypse.

## 6.3. L'AIR ET L'ÉNERGIE

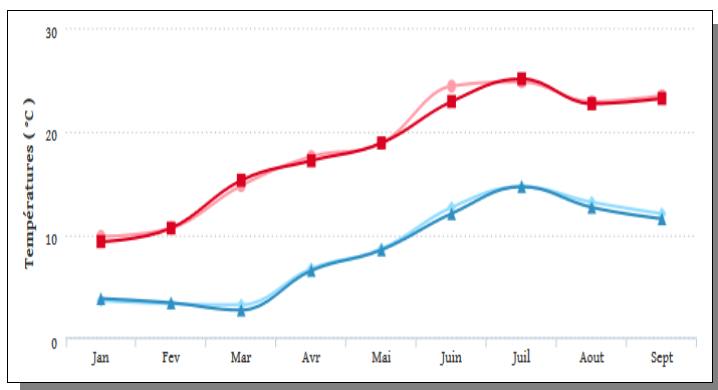
### 6.3.1 LE CLIMAT

Le climat de la moitié Nord Seine et Marnaise à laquelle appartient la commune de Chamigny est de type semi-océanique. L'hiver est froid et pluvieux, l'été chaud et assez sec.

Les températures varient d'une moyenne d'environ 4°C pour les mois d'hiver à une moyenne de 18°C pour les mois d'été.

Les précipitations se répartissent sur environ 175 jours par an et déversent près de 675 mm d'eau en moyenne.

La Commune est plutôt bien abritée des vents violents mais est plus soumise au brouillard notamment sur la partie en vallée.



## 6.3.2 LE SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE (SRCAE) ET LES DONNÉES LOCALES

La commune étant couverte par un S.Co.T, elle n'a pas à rechercher la prise en compte du Schéma Régional du Climat, de l'Air. Cependant au titre de l'évaluation environnementale ce document est présenté.

Après avoir été approuvé à l'unanimité par le Conseil Régional le 23 novembre 2012, le Préfet de la Région d'Île-de-France a, à son tour, approuvé les termes du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE) par arrêté préfectoral le 14 décembre 2012.

Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

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

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

Le SRCAE prend en compte les enjeux :

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

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

Toutefois, les seules actions et mesures préconisées par ce document qui peuvent trouver une traduction en terme réglementaire dans un P.L.U. concerne, la mesure réglementaire n°8.

En Île-de-France, les documents d'urbanisme doivent au moins comprendre les éléments suivants :

- dans les rapports de présentation, un état de la qualité de l'air sur le territoire

considéré, en particulier en matière de concentration de NO et de PM10, à partir des données publiques disponibles sur le site d'Airparif. Un bilan des émissions annuelles sur ce territoire (contribution des différents secteurs émetteurs) est également réalisé à partir des données qui figurent sur le site d'Airparif,

- dans les Projets d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) des P.L.U., l'amélioration de la qualité de l'air fait l'objet d'une orientation spécifique pour les communes comprises à l'intérieur de la zone sensible et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement,
- dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les règlements des P.L.U., est systématiquement étudiée la pertinence des dispositions suivantes :
  - limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des franciliens à une mauvaise qualité de l'air,
  - déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs,
  - déterminer une densité minimale de constructions afin de lutter contre l'étalement urbain,
  - subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire,
  - introduire des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés,
  - restreindre l'implantation d'installations susceptibles d'augmenter les émissions polluantes.

### 6.3.3 LE SCHÉMA RÉGIONAL ÉOLIEN (SRE)

Le Schéma Régional Éolien (SRE) est un volet annexé au SRCAE. Il a fait l'objet d'une annulation juridictionnel et n'est plus opposable.

La commune étant couverte par un S.Co.T, elle n'a pas à rechercher la prise en compte du Schéma Régional Éolien. Cependant au titre de l'évaluation environnementale ce document est présenté.

Il identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'éolien dans lesquelles pourront être autorisées par le Préfet des Zones de Développement Éolien (ZDE). En parallèle, il établit la liste des communes dans lesquelles sont situées ces zones favorables.

Le SRE d'Île-de-France a été approuvé le 28 septembre 2012. Il considère que 200 à 540 MW pourraient être produits sur la Région, ce qui nécessite l'implantation de 100 à 180 mats.

Il établit la liste des 648 communes franciliennes situées dans des zones favorables et donc susceptibles de porter des projets éolien.

Chamigny est localisée dans une zone favorable à contraintes modérées sur le plateau, grossièrement au delà de la D603.

Si une exploitation éolienne est envisageable, il convient que celle-ci reste éloignée des réservoirs de biodiversité et corridors inventoriés au SRCE et ne pourrait donc se localiser qu'au Nord du territoire vers l'A4.

## 6.3.4 LE PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET)

Il est obligatoire pour :

- les Régions, si elles ne l'ont pas intégré dans un SRCAE,
- les Départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants.

Une démarche volontaire d'adoption d'un PCET pour les communes ou EPCI de moins de 50 000 habitants et les syndicats mixtes reste possible.

Le SRCAE reste un document stratégique. Les mesures ou actions conséquentes relèvent des collectivités territoriales via notamment les PCET.

Le Conseil Départemental de Seine et Marne a lancé l'étude de son PCET en décembre 2008 et l'a approuvé en septembre 2010. Il couvre la totalité du Département.

Depuis, un comité de pilotage veille à la coordination des actions. Celles-ci portent essentiellement sur deux aspects : la gestion des collèges et la formation des agents du Département.

Ce dernier point pourra avoir des impacts indirects en matière d'aménagement du territoire sur ces volets :

- Sensibiliser les agents du Département aux impacts du changement climatique,
- Faire réfléchir les participants sur leur contribution potentielle à l'adaptation du territoire (identification des acteurs et ressources à mobiliser, définition d'actions, de stratégies à suivre).

## 6.3.5 PRÉSENTATION DES DONNÉES GÉNÉRALES

La pollution par les transports est le fait d'une combustion incomplète. Un véhicule rejette dans l'air ambiant un certain nombre de produits qui à forte concentration peuvent s'avérer nocifs pour l'Homme.

On distingue une pollution dite « sensible » visuelle et olfactive qui est directement perçue par les sens de l'individu (fumées des véhicules diesel, odeurs désagréables, poussières, salissures), et une pollution gazeuse que l'on pourrait qualifier de toxique dans la mesure où les constituants émis ont des effets nocifs connus lorsqu'ils sont inhalés à forte dose.

Les populations les plus sensibles sont les malades, les personnes âgées et les enfants.

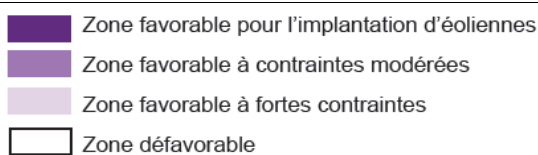
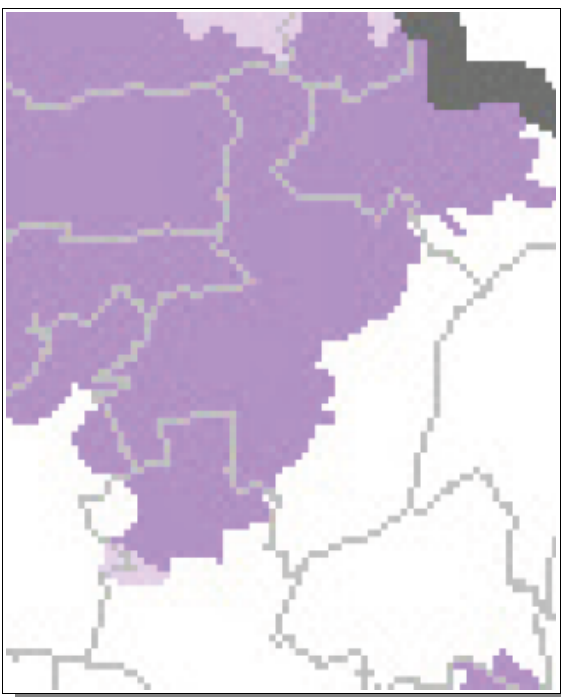
### ▪ Les oxydes d'azote (NOx)

Les oxydes d'azote regroupent le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>).

Le monoxyde d'azote (NO) provient de réactions entre l'oxygène et l'azote de l'air dans les conditions de hautes températures qui sont celles de la combustion. Après oxydation, ce monoxyde d'azote se transforme en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>).

Les oxydes d'azote sont responsables d'un accroissement de risques respiratoires notamment chez les personnes à risque (enfants, personnes âgées, asthmatiques).

Il s'agit du polluant caractéristique de la circulation routière. Toutefois, avec la mise en



place des pots catalytiques, les émissions d'oxydes d'azote ont diminué.

## ▪ Les hydrocarbures totaux, ou composés organiques volatils (HC et COV)

Le terme « hydrocarbure » (HC) recouvre une très grande diversité de polluants. Les composés organiques volatils sont également composés d'hydrogène et de carbone mais avec en plus des atomes divers (oxygène par exemple). Dans le langage courant, les deux termes sont utilisés indifféremment.

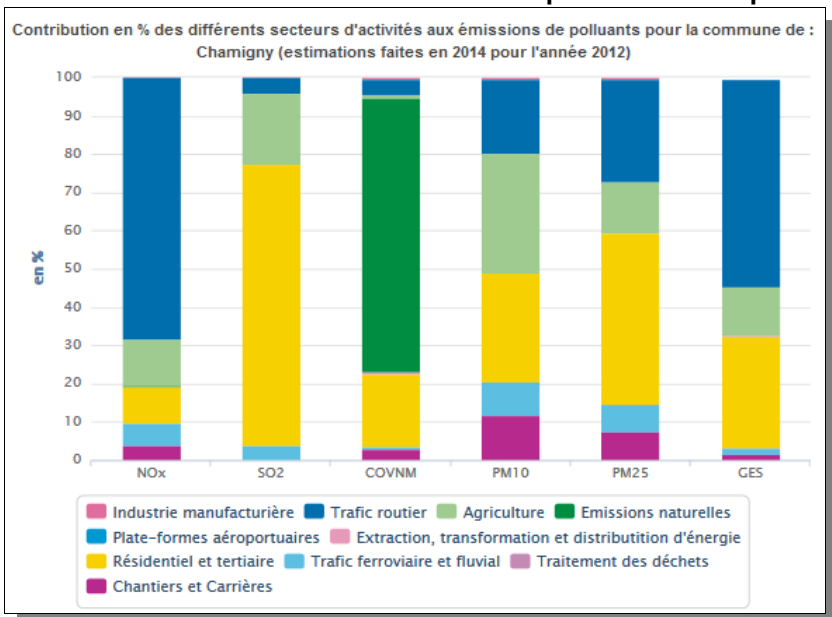
Les transports sont à l'origine de près de la moitié des émissions de cette famille de gaz, en particulier les véhicules à essence au niveau des évaporations et des imbrûlés au pot d'échappement.

Le benzène (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) est un hydrocarbure faisant partie de la famille des composés aromatiques. Sa toxicité est reconnue « cancérogène ».

Bien qu'émis aussi par certaines activités industrielles, le principal responsable de ces émissions est le transport routier, puisqu'on l'estime généralement responsable de 80 à 85% des émissions totales.

Les COV halogénés contribuent de manière importante à la destruction de la couche d'ozone et au réchauffement global de la planète.

## ▪ Les particules en suspension



Il s'agit de l'ensemble des substances solides et liquides de taille inférieure à 50 µm.

Les grosses particules émises principalement par l'industrie sont en baisse alors que les particules fines liées aux émissions des véhicules diesel sont en augmentation.

Elles contribuent à l'apparition de migraines, de toux et de problèmes cardiovasculaires et respiratoires.

## ▪ Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)

C'est le polluant caractéristique des grandes agglomérations industrialisées. Il provient de la combustion du charbon et du fioul. La tendance générale observée par les réseaux de mesure et de la qualité de l'air est une baisse des teneurs en dioxyde de soufre dans l'air des villes (depuis 1996, la teneur maximale en soufre du gasoil a été portée de 0.2% à 0.05%).

Il est incolore, mais présente une odeur piquante à forte concentration et il provoque des migraines, des toux et des problèmes cardiovasculaires.

Très soluble dans l'eau, il est responsable des pluies acides.

## ▪ L'ozone (O<sub>3</sub>) et les gaz à effet de serre

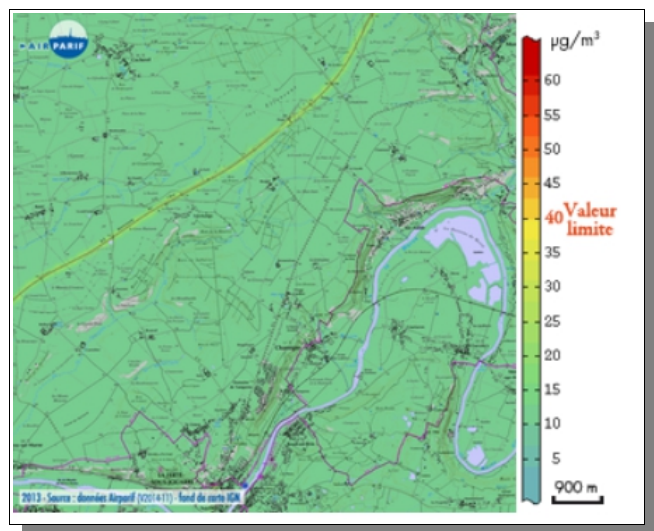
Contrairement à tous les polluants décrits précédemment, l'ozone n'est pas un gaz émis directement par une activité humaine. Il s'agit d'un polluant dit secondaire, issu de réactions chimiques complexes entre les oxydes d'azote, les hydrocarbures et le rayonnement ultraviolet. On parle alors de polluant photo oxydant. Les concentrations maximales ne sont jamais constatées en milieu urbain mais en périphérie voire même assez loin des villes.

L'ozone est le composant principal du smog photochimique.

La pollution par ozone s'attaque surtout aux voies respiratoires et aux tissus pulmonaires.

Elle contribue à un accroissement des affections chez les personnes sensibles.

## 6.3.6 ÉTAT DE LA SITUATION



airparif

La commune de Chamigny est globalement localisée dans une zone très peu soumise aux pollutions, hormis aux abords immédiats de l'A4. Cette pollution est circonscrite ; elle ne concerne que quelques dizaines de mètres de part et d'autre de la voie et se disperse rapidement grâce au vent. Cette pollution est notable par temps anticyclonique et aux heures de grande circulation.

La Commune ne dispose d'aucun outil de sa compétence pour réduire cette pollution. L'État, relayé par la Région et le Département tente au travers d'une politique de préconisation des transports alternatifs de réduire la circulation automobile. Mais celle-ci restera majeure sur les axes autoroutiers.

Les principales sources de pollutions sont :

- le résidentiel comprenant toutes les pollutions liées à la consommation énergétique des bâtiments quelle que soit leur occupation (logements, équipements, activités économiques),
- le trafic routier.

## 6.3.7 LES PRINCIPALES SOURCES DE CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

La loi de programmation du 03 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement souligne que « le secteur du bâtiment, qui consomme plus de 40% de l'énergie finale et contribue pour près d'un quart aux émissions nationales de gaz à effet de serre, représente le principal gisement d'économie d'énergie exploitable immédiatement ». L'objectif fixé par le Grenelle consiste à réduire les consommations énergétiques du parc existant d'au moins 38% d'ici à 2020 par la rénovation complète des logements.

Cette mesure est d'autant plus pertinente sur le territoire, que la principale source de pollution est la consommation énergétique des bâtiments.

Toutefois, les marges d'optimisation énergétique des logements dépendent des caractéristiques du parc, de son âge, de son mode de chauffage, de la typologie du bâti, de son insertion urbaine mais aussi et surtout de la capacité d'action et du comportement des ménages occupants.

Les gisements d'amélioration, au sein d'un parc ancien fortement consommateur deviennent des potentialités effectives dès lors que les propriétaires sont susceptibles d'engager des travaux de rénovation thermique.

A Chamigny, la principale source de consommation énergétique est liée à l'habitat résidentiel et notamment à l'ancienneté des constructions. L'habitat le plus ancien représente 32%. Afin de lutter contre la précarité énergétique, l'État a décidé d'aider, 300 000 propriétaires modestes à améliorer significativement la performance énergétique de leur logement. Ce programme national dénommé « Habiter mieux » a été confié à l'Anah et s'inscrit dans les investissements d'avenir de l'État. Sur le parc ancien, des travaux de rénovation thermique particulièrement rentables, en lien avec l'Anah, pourraient être effectués.

Mais ce sont surtout les pavillons qui ont été édifiés à la fin du XXème siècle (60%) qui souffrent le plus du manque d'isolation. Leur bon aspect ne nécessitant pas d'intervenir, ils font peu l'objet de démarche de rénovation lourde en matière énergétique.

## 6.4. L'EAU

En application du code de l'urbanisme, le P.L.U. doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

La Commune n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

### 6.4.1 LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) SEINE NORMANDIE

La commune étant couverte par un S.Co.T, elle n'a pas à rechercher la prise en compte du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux. Cependant au titre de l'évaluation environnementale ce document est présenté.

Chamigny appartient au bassin versant de la Seine via la Marne et est donc couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) dit de « Seine Normandie ».

Le SDAGE est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline ses orientations en moyens (réglementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux de 2015 pour chaque unité hydrographique.

Le SDAGE Seine Normandie a été approuvé initialement en 1996 et a été révisé à plusieurs reprises.

Le comité de bassin Seine Normandie a adopté en octobre 2014 son projet de Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) pour la période 2015-2021. Approuvé par le Préfet le 20 décembre 2015, ce document a été rendu effectif le 1er janvier 2016. Il constitue actuellement le document opposable.

Cette nouvelle version du SDAGE identifie 5 enjeux majeurs pour la gestion de l'eau dans le bassin :

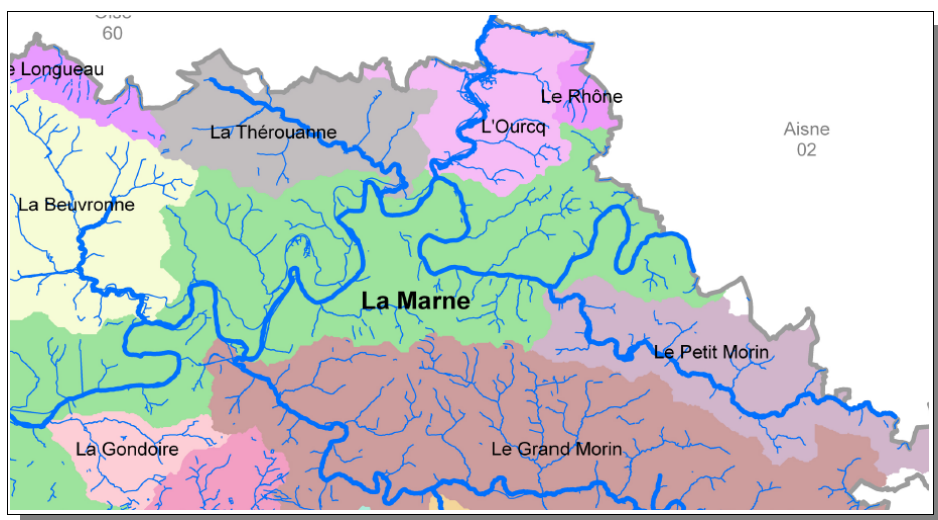
- Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer,
- Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondations et sécheresses,
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau,
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale,
- Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décisions.

Ces enjeux sont déclinés en 44 orientations dont certaines peuvent trouver une traduction dans les Plans Locaux d'Urbanisme :

- maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain,
- adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques,

# ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité,
- protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions,
- préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité,
- mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité,
- éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques,
- protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future,
- prévoir une gestion durable de la ressource en eau,
- préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues,
- ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées,
- évaluer l'impact des politiques de l'eau et développer la prospective.



SDAGE- bassins versants

La Commune appartient au bassin versant de la Marne, (en vert sur la carte ci-contre).

Chamigny est à cheval sur deux unités hydrographiques dénommées :

- VM4 – Marne Vignoble qui s'étend vers l'Est.
- VM5 – Ourcq qui s'étend vers le Nord.

Ce sont deux masses d'eau naturelle qui sont en bon état et dont il convient de conserver cette qualité.

Les objectifs du SDAGE pour ces deux unités sont :

<b>MARNE VIGNOBLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines (pollutions d'origine domestique, agricole, industrielle et liée à la production viticole) ;</li> <li>- Restaurer la dynamique fluviale, la continuité écologique et la biodiversité</li> <li>- Lutter contre l'érosion des sols (zones viticoles en particulier) ;</li> <li>- Protéger les aires d'alimentation de captage pour l'alimentation en eau potable ;</li> <li>- Améliorer les règles de gestion des rejets du Der.</li> </ul>
<b>OURCQ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines (pollutions d'origine domestique et agricole) ;</li> <li>- Restaurer la dynamique fluviale et la continuité écologique ;</li> <li>- Préserver les zones humides ;</li> <li>- Lutter contre l'érosion des sols ;</li> <li>- Protéger les aires d'alimentation de captage pour l'alimentation en eau potable.</li> </ul>

## 6.4.2 LA QUALITÉ DES EAUX SUPERFICIELLES

Le site de surveillance de la qualité des cours d'eau le plus proche est à La Ferté-sous-Jouarre, un peu en aval.

La morphologie des berges et du lit de la Marne et donc la valeur écologique, sont

considérées de qualité moyenne sur l'ensemble du Département. Cela est essentiellement dû aux nombreux aménagements que connaît depuis longtemps le cours d'eau notamment pour en faciliter la circulation fluviale et la régulation hydraulique visant à limiter les risques d'inondation sur Paris. Sa valeur piscicole est donc moyenne.

### 6.4.3 L'EAU POTABLE

La qualité de l'eau potable et la performance du réseau s'apprécient sur 3 critères :

- la qualité de l'eau distribuée pour la consommation alimentaire,
- la continuité du service de distribution de cette eau en quantité et en pression,
- l'impact sur l'environnement dont la gestion des risques.

Chamigny est concernée sur son territoire par 3 captages d'eau inventoriés comme prioritaires au S.D.A.G.E.. Un seul est en état de fonctionnement, et son périmètre de protection a été définie par arrêté du 30 septembre 2011.

Chamigny est alimenté par le captage dit « Chamigny 2 » qui bénéficie d'une servitude de protection au titre des servitudes d'utilité publique. L'eau est puisée dans la nappe des alluvions et subie un traitement de déminéralisation et l'eau distribuée est conforme aux normes de potabilité.

La Commune n'est pas concernée par la limitation de pompage sur la nappe de Champigny.

Le réseau a un taux de perte d'environ 30%

### 6.4.4 L'ASSAINISSEMENT

Le système d'assainissement dessert 25 000 habitants et concerne les communes de Changis-sur-Marne, Citry, Jouarre, La Ferté-sous-Jouarre, Luzancy, Mery-sur-Marne, Nanteuil-sur-Marne, Pierre-Levée, Reuil-en-Brie, Saacy-sur-Marne, Saint-Jean les deux Jumeaux, Sainte-Aulde, Sammeron, Sept-Sorts, Signy Signet, Ussy-sur-Marne et Chamigny.

Son patrimoine se composait de :

- 11 stations d'épuration.
- La plus importante se trouve à Sept-Sorts qui gère la filière eaux usées de 6 communes dont celle de Chamigny et qui gère les boues des 11 stations d'épurations.
- Le milieu récepteur du rejet est la rivière de la Marne.

La station d'épuration aura une capacité de 25 000 Équivalents Habitants (EH).

## 6.5. LES POLLUTIONS DES SOLS

### 6.5.1 LA GESTION DES DÉCHETS

#### 6.5.1.1 LES DÉCHETS MÉNAGERS, LES DÉCHETS DANGEREUX ET LES DÉCHETS D'ACTIVITÉS DE SOIN À RISQUES INFECTIEUX

En application de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles ont été supprimées depuis le 1er juillet 2002. À compter de cette date, les centres de stockage sont uniquement autorisés à accueillir des

déchets ultimes.

Le Conseil Régional, compétent dans ce domaine, a approuvé le 26 novembre 2009, trois plans d'élimination des déchets de la Région :

- PREDMA : consacré aux déchets ménagers et assimilés, ce plan est opposable depuis le 26 février 2010 ; il se substitue au plan départemental approuvé par l'arrêté préfectoral du 4 février 2004,
- PREDD : consacré aux déchets dangereux,
- PREDAS : consacré aux déchets d'activités de soins à risques infectieux.

Dans la Commune, le traitement des déchets domestiques est géré par la Communauté de Communes du Pays Fertois. Sur Chamigny, le ramassage est assuré 1 fois par semaine, pour les ordures ménagères, et 1 fois toutes les 2 semaines pour le tri sélectif. Les déchets verts sont collectés 1 fois par semaine de début avril à fin novembre. Le ramassage des encombrants est assuré 1 fois par trimestre.

De plus, deux déchetteries se trouvent sur le territoire du Pays Fertois : une à Jouarre (qui accepte les déchets diffus spéciaux) et une à Saâcy-sur-Marne.

## 6.5.1.2 LES DÉCHETS DE CHANTIERS DE TRAVAUX PUBLICS ET DU BÂTIMENT

Le Conseil Régional élabore actuellement un plan régional de gestion des déchets issus des chantiers de travaux publics et du bâtiment, privilégiant le recyclage des matériaux (art. 202 de la loi ENE du 12 juillet 2010, dite Grenelle2). De plus, l'article 190 de la loi précitée rend obligatoire, pour le secteur des BTP, un diagnostic préalable aux chantiers de démolitions relatif à la gestion des déchets résultant de ces démolitions.

Rappelons que le gisement de déchets inertes dû principalement aux chantiers des départements de Paris et de la petite couronne est très important. En particulier les terres et pierres non polluées issues des déblais peuvent, avec ou sans traitement, constituer des matériaux d'apport pour la réalisation d'opérations d'aménagements programmées et suffisamment importantes pour justifier la mise en œuvre d'une stratégie adaptée à la recherche de chantiers sélectionnés, au contrôle de la qualité des matériaux d'apport et à leur mise en place.

## 6.5.2 LES FACTEURS DE POLLUTION DU SOL

### ■ Des sites industriels potentiellement pollués

Deux fermes (Beauval et Godefroy) sont susceptibles de contenir des terres ayant été polluées par des produits chimiques.

Toutefois, ces dernières n'ont à ce jour pas fait l'objet d'études approfondies et la pollution n'y est pas avérée, même si une utilisation de ces sites nécessiterait une vérification préalable.

### ■ Les pollutions agricoles

L'activité culturale, très présente sur le territoire communal, a été indéniablement source de pollution du sol et par voie de conséquence peut représenter une menace pour la qualité des eaux de surface aussi bien que souterraines, qui se traduit par une forte teneur en nitrates et en atrazines.

Cette pollution est essentiellement liée à l'épandage des pesticides et herbicides. Les

principales sources de cet épandage sont :

- en premier lieu l'activité agricole,
- en second lieu, mais de façon plus marginale, la culture et le jardinage urbain.

Toutefois, l'activité agricole est primordiale pour la Commune et celle-ci doit donc perdurer. De plus, les progrès en matière de composition chimique des produits d'amendement permettent de constater une diminution progressive de l'atteinte au milieu naturel. Enfin, l'absence d'élevage intensif sur la Commune évite d'accentuer ce type de pollution.

Par contre, le lessivage des terres conduit à une accumulation des nitrates dans les eaux superficielles et une eutrophisation des milieux aquatiques.

## ▪ Les pollutions dues aux modes de transports

### Axe routier

Les véhicules motorisés déposent en très faible quantité, mais de façon constante, des hydrocarbures sur les voies. A chaque épisode pluvieux, les eaux de ruissellement lessivent les voies et entraînent les hydrocarbures dans les systèmes de collecte des eaux de ruissellement et notamment aux émissaires naturels.

De plus, les désherbants épandus en bordure des axes routiers contribuent également à polluer eaux et sols.

### Le domaine ferré

Les terrains appartenant à l'exploitation ferroviaire sont des sites constituant des lieux les plus souvent pollués. En effet les nécessités du fonctionnement du service public ferroviaire imposent l'utilisation de produits polluants largement répandus sur le sol (désherbant, produit d'entretien des voies, etc) et génèrent des dépôts divers et stockage de produits polluants.

## 7 LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Les grands enjeux environnementaux sur le territoire concernent :

- la protection des espaces agricoles participant à la production de denrées alimentaires,
- la protection des milieux forestiers et boisés pour leur triple intérêt : économique, écologique (ZNIEFF et lisières) et paysager,
- la protection des bosquets et autres alignements d'arbres,
- la préservation des corridors écologiques représentés sur le territoire communal par le site Natura 2000, les zones humides et les ensembles boisés,
- la prise en compte du site Natura 2000,
- le maintien de la ripisylve et des berges en l'état.

Les principaux enjeux à approfondir, car susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement, concernent la gestion de la ripisylve, des zones humides de classe 2 et du maintien des corridors écologiques.

Le tableau ci-dessous présente les objectifs et les mesures préconisés par le DOCOB pour la conservation du milieu et qui peuvent intéresser le P.L.U.

OBJECTIFS	MESURES
1. Protéger les espaces naturels et agricoles dans une logique de maintien des corridors écologiques	-Protéger les espaces de continuité écologique par la préservation des lisières et autres corridors, tout en restaurant d'éventuelles coupures entre les réservoirs de biodiversité.
2. Maintenir ou développer des pratiques <b>agricoles</b> favorisant la conservation des espèces communautaires	-Développer une agriculture économe en intrant et réduire l'utilisation des produits phytosanitaires -Maintenir voire développer les couverts herbacés (jachères, prairies, bandes enherbées) et les gérer de manière extensive -Maintenir un assolement diversifié comprenant des cultures favorables à l'Oedicnème criard -Lutter contre l'embroussaillage des milieux ouverts
3. Maintenir ou développer des pratiques <b>sylvicoles</b> favorisant la conservation des espèces communautaires	-Promouvoir une sylviculture durable et économe en intrant sans recours aux produits phytosanitaires -Améliorer la structure des peuplements forestiers pour les rendre plus favorables aux espèces d'intérêt communautaires -Informers les usagers et limiter les dérangements liés à la fréquentation du public.
4. Maintenir ou développer des pratiques de gestion favorisant la conservation des espèces	-Lutter contre les sources de pollution des eaux -Maintenir voire développer une végétation des zones humides favorables

communautaires aux inféodés <b>milieux humides</b>	<p>aux espèces communautaires</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Assurer le bon fonctionnement des zones humides</li> <li>-Maintenir ou créer des sites de nidification</li> <li>-Informer les usagers et limiter les dérangements liés à la fréquentation du public</li> </ul>
5 . Maintenir et développer les <b>milieux ouverts</b> et mettre en place des pratiques de gestion pour la conservation des espèces communautaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Développer une gestion des milieux ouverts économe en intrant en limitant l'usage des produits phytosanitaires</li> <li>-Lutter contre l'embroussaillage</li> <li>-Créer ou maintenir des éléments fixes du paysage</li> <li>-Informer les usagers et limiter les dérangements liés à la fréquentation du public.</li> </ul>
6. Accompagner le développement d'un tourisme durable et respectueux de l'environnement et développer la prise en compte de la biodiversité dans les pratiques de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Développer un tourisme de biodiversité</li> <li>-Informer les usagers sur les sites des espèces communautaires et des usages à avoir en conséquence</li> <li>-Développer des plaquettes d'information sur les milieux</li> </ul>

Les espèces déterminantes du site Natura des Boucles de la Marne sont des oiseaux. Les espèces potentielles sur le territoire de Chamigny investissent principalement la ripisylve, les boisements de coteaux et la plaine alluviale.

Elles ont toutes besoin d'une eau de bonne qualité à la fois pour leur milieu de nidification et pour l'espace de nourrissage. Pour maintenir, voire améliorer cette situation, plusieurs précautions s'imposent :

- La qualité de l'eau est principalement altérée sur les paramètres de nutriments et d'oxygène ; l'une des principales sources de pollution est l'agriculture et le jardinage. Le P.L.U. qui ne peut imposer de mode cultural et n'a que peu d'emprise sur cette donnée.
- L'apport excessif de nutriments et oxygène est aussi lié au rejet d'eaux usées. La qualité de traitement de ces eaux avant rejet au milieu naturel est donc déterminante. Les principaux risques de pollution proviennent :
  - Des eaux usées. Or, 90% de la Commune est en assainissement collectif avec une station d'épuration qui se localise en aval de la rivière,
  - Des écarts et hameaux où le bon fonctionnement des assainissements individuels est majeur pour la qualité des eaux souterraines puisque les eaux s'infiltrant progressivement,
  - Des eaux pluviales et de leur traitement, mais le P.L.U préconise une infiltration sur le terrain lorsque c'est possible plutôt que d'être rejetées à un émissaire naturel.

Par ailleurs, les prairies et zones humides jouent un rôle essentiel dans la régulation de cours d'eau et dans le rapport biochimique qu'elles entretiennent avec le cours d'eau. Elles filtrent et absorbent l'eau de débordement et constituent des milieux humides participant à l'équilibre bio topique de l'ensemble et favorable pour beaucoup d'espèces, elles ne doivent pas être imperméabilisées mais préservées.

## 1 LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes ayant trait à l'aménagement du territoire, ainsi qu'un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant, on peut considérer que le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions de rang supérieur.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, portant sur des thématiques variées.

La notion de prise en compte est moins stricte que celle de la compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

La commune de Chamigny est couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (S.Co.T.) approuvé. Le P.L.U. doit donc être compatible avec les orientations générales définies par ce document et n'a donc plus à rechercher la compatibilité avec :

- le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F.),
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie,

Le P.L.U. n'a plus à prendre en compte les orientations définies par :

- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE),
- le Plan Climat-Énergie Territorial (PCET),
- le schéma régional des carrières, quand il sera approuvé.

Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Projet d'Intérêt Général du Plan des Surfaces Submersibles de la Marne restent directement opposables au P.L.U.

### 1.1. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL

Le S.Co.T a été approuvé par le syndicat Mixte de Marne Ourcq le 6 avril 2017.

Il se fonde sur deux documents ; un P.A.D.D et un document d'Orientation et d'Objectifs qui est essentiellement rédactionnel. Le S.Co.T ne contient pas de carte de destination générale des sols.

Une grande part de ces orientations reprend celles du S.D.R.I.F. ou celles de dispositions imposées par le code de l'urbanisme ou le code de l'environnement.

Sont exposées ci-après les dispositions spécifiques à Chamigny.

Chamigny est classée dans les bourgs et villages. Les thématiques qui sont susceptibles de concerner le site communal sont :

## **1.1.1 MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET QUALITÉ URBAINE**

Les bourgs et villages doivent avoir une consommation de l'espace particulièrement modérée.

Les équipements et services doivent être maintenus, mais la structure commerciale doit restée à l'échelle du commerce de proximité.

L'offre en logements nouveaux doit respecter la qualité urbaine et notamment veiller à une densité qui ne soit pas perturbatrice. Cette offre doit être satisfaite pour moitié au moins dans le tissu bâti existant.

Un minimum de 12 logements à l'hectare doit être recherché sur les opérations d'ensemble. Les orientations d'aménagement et de programmation doivent assurer la continuité et l'articulation du réseau routier avec l'existant, l'implantation du bâti en harmonie avec les implantations originelles, un aménagement qualitatif des espaces publics, intégrant des liaisons douces à l'intérieur de l'opération et une gestion des eaux à l'échelle de l'opération, au travers d'espaces fonctionnels et paysagers.

Les hameaux doivent être pris en compte et il convient d'y privilégier le remplissage des dents creuses en conservant leur identité architecturale et en maintenant la végétation significative.

Les extensions urbaines ne peuvent être favorisées que si le tissu urbain n'est pas en mesure de satisfaire la croissance en logements. La moitié au moins de cette croissance doit se faire par densification et remplissage du tissu urbain existant. Toutefois il reste possible de préserver des espaces de respiration et des fonds de jardins

S'il y a des potentiels sur la centralité urbaine, les hameaux ne peuvent connaître d'extension.

L'implantation des constructions en retrait de toutes les limites séparative ne peut être imposée. La résorption de l'habitat insalubre et l'amélioration des conditions de logements doivent être pris en compte.

## **1.1.2 LA MOBILITÉ**

Pour toutes les entités il convient de favoriser le rabattement vers les gares à partir des transports collectifs ou par les déplacements doux.

Les développements doivent être accompagnés d'espaces permettant les arrêts de bus en condition de sécurité.

Le site des Effaneaux doit être desservi par les transports collectifs en desserte vers les pôles de Lizy-Sur-Ourcq et La-Ferté-Sous-Jouarre. Les circulations douces à l'intérieur du site et celles favorisant l'accessibilité, doivent être mises en place.

## **1.1.3 LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**

Le site des Effaneaux doit être pris en compte.

Les structures touristiques et d'accueils touristiques doivent être pérennisées.

L'activité agricole doit être pérennisée hormis éventuellement, pour des capacités d'urbanisation dans des limites précisées ci dessus.

La pérennité de l'activité agricole est souhaitée sur l'ensemble du territoire du SCoT. Les logements agricoles sont conditionnés à la nécessité de l'exploitation et en nombre limité.

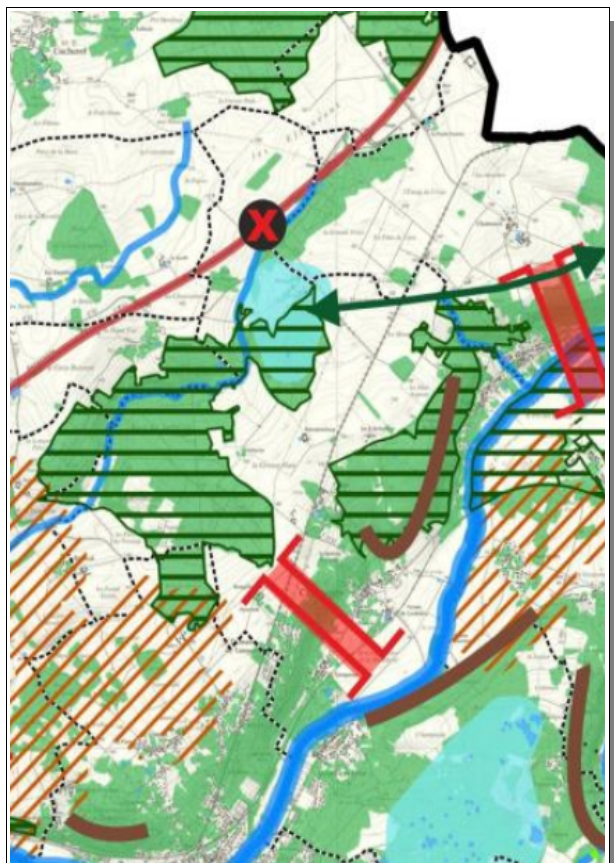
Le mitage en milieu agricole est interdit : tout ce qui n'est pas liée à une activité agricole n'est pas autorisée dans les espaces agricoles. Restent toutefois autorisés la restructuration de l'existant, les équipements de service public ou d'intérêt collectif

intercommunal, les commerces de produits agricoles en circuits courts

Les petites entreprises non nuisantes doivent pouvoir s'épanouir

## 1.1.4 L'ENVIRONNEMENT

En ce qui concerne l'environnement et le paysage, le document d'orientation et d'objectifs intègre une cartographie.



	Prendre en compte les espaces boisés du territoire et veiller à la préservation des réservoirs de biodiversité
	Maintenir et renforcer les couloirs préférentiels de déplacement de la faune (Corridors arborés et alluviaux)
	Préserver les fonctionnalités hydrauliques des cours d'eau et participer à la restauration de la biodiversité aquatique.
	Coteaux d'intérêt paysager à préserver
	Instaurer des coupures d'urbanisation
	Prendre en compte les espaces boisés ou enherbés au sein des espaces agricoles
	Identifier les secteurs de mares et mouillères
	Élément fragmentant des corridors écologiques arborés

En ce qui concerne Chamigny les éléments déterminant sont :

- la préservation des boisements de coteaux et de leur biodiversité
- la préservation des bois de Villemont et de Sabaroy et de leur biodiversité
- identifier le secteur de mouillères du bois de la Madeleine
- préserver le couloir écologique entre les boisement de coteaux et le bois de la Madeleine
- instaurer une coupure d'urbanisation entre le village et Tanqueux

En outre de manière généralisée le S.Co.T préconise

- la protection et le maintien des boisements et espaces naturels. Les lisères des massifs boisés de plus de 100 hectares doivent être préservées sur 50 m, en dehors des sites urbains constitués. Les constructions et aménagements agricoles y restent toutefois autorisés
- la possibilité de reconverter les anciens corps de ferme dans un soucis de préservation du patrimoine traditionnel.
- Identifier et préserver le patrimoine architectural et paysager
- la préservation des ressources en eau potable des nappes phréatiques par la

préservation des captages

- le respect de l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée, et la réouverture, dans la mesure du possible, des rivières urbaines,
- la préservation des zones humides
- favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et veiller la fonctionnalité de la ligne Haute Tension
- faciliter l'exploitation sylvicole
- gérer la collecte des déchets dans les opérations d'ensemble
- prendre en compte les risques et notamment ceux liés aux zones inondables, au stockage de gaz souterrain et aux secteurs dits « rouges » liés à l'argile, et éloigner l'habitat des zones à risques

## 1.2. LES DOCUMENTS DE GESTION DE L'EAU

Le P.L.U. doit être compatible avec le SDAGE Seine Normandie.

Le P.A.D.D. doit donc s'inscrire dans les objectifs suivants en ce qui concerne la Commune :

- l'amélioration des réseaux d'assainissement en privilégiant quand le terrain s'y prête l'assainissement non collectif,
- l'amélioration du fonctionnement naturel des cours d'eau,
- le renforcement de la prise en compte de la gestion des eaux pluviales, la dépollution des eaux pluviales si nécessaire,
- favoriser l'infiltration des eaux pluviales lorsque le sol le permet et leur réutilisation en développant leur stockage et leur recyclage pour d'autres usages (arrosage, lavage des rues, etc),
- la protection des captages d'alimentation en eau potable,
- l'économie de la ressource en eau potable,
- la préservation le maintien et la reconquête des zones humides,
- la prévention du risque d'inondation, l'évaluation du risque, la préservation des zones naturelles d'expansion des crues.

## 1.3. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le bon fonctionnement des équipements et services publics induit l'instauration de servitudes dites d'utilité publique.

Ces servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété. Par opposition aux servitudes de droit privé, qui constituent des charges imposées ou consenties au profit ou pour l'utilité d'un fond voisin, les limitations administratives au droit de propriété sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les

propriétaires de leur droit de construire et plus généralement du droit d'occuper ou d'utiliser le sol. Dans certains cas, ces servitudes peuvent obliger à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les diverses servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique. Enfin, mais plus rarement, ces servitudes peuvent imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités territoriales, établissements publics), de concessionnaires de services ou de travaux publics (EDF, GDF, etc), de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques, etc). Elles s'imposent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol et doivent être prises en compte dans les P.L.U.

**Celles de la Commune qui sont susceptibles d'avoir un impact en matière d'aménagement et qui sont numériquement disponibles sur le site data.gouv sont :**

- AC1 : La servitude de protection des Monuments. Sont classée à l'inventaire des Monuments historiques l'église Saint-Étienne et la crypte avec un périmètre de protection de 500m.
- AS1 : Servitude de protection de captage d'eau
- I4 : La servitude concernant l'électricité et l'établissement des canalisations électriques.
- I7 : La servitude concernant le gaz, le stockage souterrain de gaz et le périmètre de protection associé.
- EL2 : Le plan des surfaces submersibles de la vallée de la Marne qui régit l'usage des sols dans les zones submersibles. Cette servitude a été mise en place par le décret de juillet 1994.
- EL7 : La servitude d'alignement des voies nationales, départementales et communales. La servitude concerne ici la départementale 80 dite D80.
- PT3 : La servitude concernant les réseaux de télécommunications téléphoniques et télégraphiques.
- T1 : La servitude concernant les voies ferrées.

Ces servitudes ont pu être récupérées sur le site data.gouv, elles figurent donc au plan des servitudes.

Les servitudes suivantes n'ont pas pu être reportées sur le plan des servitudes :

- EL3 : La servitude de halage et de marche pied. Elle pérennise l'accès sur 3,25 m sur chaque rive.

## 2 LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D

### 2.1. LES FONDEMENTS DU P.A.D.D.

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

Il doit aussi être compatible avec les documents supra communaux en faisant la part de ce qui est applicable au territoire et en arbitrant les orientations parfois antagoniques.

Une réflexion sur l'aménagement durable conduit à s'inscrire dans une démarche fondée sur la nécessité de :

- satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir,
- répondre aux besoins des populations sans discrimination,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée des espaces,
- préserver l'environnement en veillant à conserver notre patrimoine, à améliorer notre cadre de vie et à préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants.

Ce P.A.D.D. est le fondement des prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal.

Les autres pièces du dossier doivent être cohérentes avec ses orientations.

Bien qu'étant la clé de voûte du P.L.U., il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations.

Depuis la loi A.L.U.R., le P.A.D.D. doit :

1. 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,
2. 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la Commune,
3. fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations générales dégagées par le document s'appuient d'une part, sur les éléments du diagnostic mais aussi et surtout sur des choix communaux visant à mettre en cohérence tous les enjeux de la ville.

C'est pour cette raison que les trois parties imposées par les textes et présentées ci-dessus sont exposées sous 5 grandes thématiques :

1. L'aménagement du territoire qui exprime les principaux équilibres du territoire tant à l'intérieur des limites communales que dans le cadre des équilibres intercommunaux. Elle couvre essentiellement la partie 1 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques d'aménagement.

2. L'environnement qui couvre les problématiques concernant la gestion des espaces non urbains, dits « naturels », la ressource en matière première et en denrée, la gestion des énergies renouvelables, le paysage, la protection de la biodiversité et de l'écologie. Elle traduit la partie 1 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

3. Le développement urbain qui décline les orientations concernant les équilibres urbains et donc l'urbanisme au sens des choix d'évolution du tissu bâti. Cette thématique comprend celle du logement et plus spécifiquement de l'habitat ainsi que de l'activité économique et du commerce. Elle couvre les parties 1 et 2 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques d'urbanisme et les orientations concernant l'habitat, le développement économique et l'équipement commercial.

4. Les équipements qui expliquent les choix portant sur la satisfaction des besoins en services, équipements et notamment ceux ayant trait aux loisirs. Parmi les sujets concernant les équipements et services sont traités ceux sur les transports et les modalités de déplacements. Elle couvre les parties 1 et 2 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques d'équipement et orientations concernant les transports et les déplacements, le développement des communications numériques et les loisirs.

5. L'organisation générale du territoire intégrant les objectifs de modération de la consommation de l'espace et donc la partie 3 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Le diagnostic a mis en avant que :

- la population avait connu ces dernières années une croissance soutenue d'environ 1,9%,
- la tension foncière et le peu de logements sous-occupés,
- une multitude de noyaux urbains aux vocations et contraintes diverses,
- un secteur à fortes contraintes liées aux risques d'inondation, aux risques argileux, au patrimoine naturel majeur et à du patrimoine bâti d'exception.

Face à ce constat, le P.A.D.D. doit fonder ses objectifs sur un équilibre entre remplissage urbain et l'extension villageoise qui prendra en compte à la fois une demande dominante en logement individuel tout en favorisant la diversité de logements et la protection du patrimoine architectural.

Par ailleurs, les orientations du P.A.D.D. iront dans le sens d'une préservation des zones naturelles et agricoles.

Ainsi le P.A.D.D. vise à mettre en œuvre un subtil équilibre entre le développement urbain, la mixité sociale et la préservation des espaces agricoles et naturels, ainsi que du paysage.

Ce P.A.D.D. se fonde donc sur :

- une stricte prise en compte des risques d'inondations, de coulées de boues et d'instabilité liées à la présence d'argile,
- une stricte protection des espaces naturels qui sont indispensables à la stabilité des terres argileuses et/ou en pente, au maintien d'une riche biodiversité constatée, à la production sylvicole (matériau et énergie renouvelables) et à la conservation d'un paysage exceptionnel et donc le moteur de l'activité touristique,
- une limitation de la consommation des terres agricoles réservant celle-ci à la création de logements qui ne peuvent trouver place dans le tissu urbain,

Les tableaux ci-après présentent :

- en colonne de gauche, le parti d'aménagement du P.A.D.D.,
- en colonne de droite, les justifications fondées sur les éléments du diagnostic présentés aux chapitres 1 et 2 du présent rapport et les dispositions qui s'imposent à la Commune.

Le cas échéant, seront aussi exposés les choix qui ont été écartés mais qui ont fondé ce parti d'aménagement du P.A.D.D. et en quoi ce P.A.D.D. rentre dans une démarche d'aménagement durable.

## 2.2. LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

LE P.A.D.D. : SES ORIENTATIONS	FONDEMENTS DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D
Prendre en compte les risques naturels	<p>La Commune est concernée par un grand nombre de risques (inondation, retrait et gonflement d'argile, coulée de boue) dont une part impacte directement ou en frange, les espaces bâtis. La protection des biens et des personnes impose de prendre en compte ces contraintes et de les faire primer sur tout potentiel de développement.</p> <p>Cette disposition de forte protection a été retenue face à celle visant à la densification des parties urbaines impactées par les risques.</p> <p>Cette disposition respecte les orientations du SDAGE. et du S.Co.T</p>
Pérenniser l'activité agricole en lui réservant les espaces qui lui sont nécessaires	<p>Maintenir un maximum d'espaces agricoles indispensables à la production des denrées alimentaires destinées à l'homme ou aux animaux d'élevage, ainsi qu'à la production de matériaux qui progressivement pourraient remplacer ceux fabriqués à partir d'une matière première qui est limitée et</p>

	<p>dont les modes d'exploitation sont destructeurs du milieu.</p> <p>Par ailleurs, les terres agricoles sont aussi la composante majeure du paysage et l'exploitation agricole en assure la pérennité.</p> <p>La diversité agricole notamment sur l'activité équestre doit être préservée pour maintenir les espaces de prairie et l'utilisation d'une partie des bâtiments agricoles.</p> <p>Cette disposition respecte les orientations du S.Co.T.</p>
Préserver les fermes en tant qu'outil agricole	<p>Le diagnostic a mis en évidence le fait que le territoire compte un grand nombre de grands corps de fermes, mais qu'une partie de ceux-ci est soit totalement désaffectée, soit n'a plus d'utilité agricole. Leur reconversion rentre dans le renouvellement urbain, considérant toutefois que la création de nouveaux noyaux de logements en plaine ne doit pas induire des déplacements trop importants vers les équipements du centre village.</p> <p>Cette disposition respecte les orientations du S.Co.T.</p>
Préserver une large place à la végétation, tant sur les espaces naturels qu'en frange des noyaux urbains	<p>Le diagnostic a mis en évidence les importantes superficies d'espaces verts en pourtour des noyaux urbains. Leur protection est motivée par le fait qu'il s'agit d'une composante essentielle du cadre de vie et du patrimoine local.</p> <p>Cette disposition respecte aussi les orientations du S.Co.T et est issue de la prise en compte du SRCE.</p>
Préserver l'exploitation sylvicole à condition qu'elle ne nuise pas à l'équilibre écologique et à la stabilité des terres des coteaux	<p>La Commune est couverte par d'importants massifs boisés qui peuvent participer à la production de bois. Il convient de pérenniser les boisements qui vont devenir de plus en plus indispensables à la production d'énergie renouvelable.</p> <p>Mais cette orientation ne doit pas nuire à la conservation de la biodiversité qui passe par le maintien du réseau boisé permettant la circulation des grands mammifères et de l'avifaune, notamment en relation avec le site Natura 2000.</p> <p>Cette disposition respecte les principes d'aménagement durable et les orientations du S.Co.T</p>
Privilégier l'emploi et les activités économiques à l'échelle de l'intercommunalité	<p>La Commune est éloignée des grandes infrastructures nationales et ne dispose pas d'un réseau de transport collectif suffisamment performant pour prétendre à accueillir des activités économiques d'envergure.</p> <p>Toutefois, les entreprises implantées localement pourront continuer à vivre et à se développer dans des proportions raisonnables.</p> <p>En parallèle, la Commune aimerait voir l'installation d'un petit commerce de proximité répondant aux besoins de la chalandise locale et qui limiterait les déplacements systématiques vers la ville.</p>
<p>Préserver les secteurs écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les lisières de forêts</li> <li>– les coteaux</li> </ul>	<p>La loi dite « Grenelle 2 » impose la préservation d'une trame dite « verte et bleue » pour les couloirs écologiques qu'elle supporte.</p> <p>Ces couloirs se fondent sur les lisères des massifs, les boisements de coteaux en relation avec le fond de vallée de la Marne, les ruisseaux qui permettent</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>– les réseaux de bosquets</li> <li>– les ripisylves</li> <li>– les cours d'eau</li> </ul>	<p>aux petits mammifères et à l'avifaune d'investir un large territoire. Il convient donc d'œuvrer pour la conservation de la biodiversité qui passe par le maintien du réseau boisé permettant la circulation des grands mammifères et de l'avifaune.</p> <p>Cette disposition respecte les orientations du S.Co.T.</p>
Préserver, voire restaurer les milieux humides	<p>Le diagnostic a mis en évidence les zones humides qui existent sur le territoire. Leur préservation est indispensable pour une éventuelle restauration à favoriser.</p> <p>Leur protection respecte le code de l'environnement sur son volet « eau », le S.D.A.G.E. et le S.Co.T</p>
Développer l'activité touristique	<p>Le diagnostic a mis en évidence le grand nombre de demeures d'envergures et le rôle que joue Chamigny dans la satisfaction des besoins en terme d'accueil touristique. Il s'agit donc d'œuvrer pour le moins à son maintien et si possible à son déploiement afin de renforcer ce pan économique, mais aussi pour pérenniser le patrimoine traditionnel bâti et les grands parcs qui les accompagnent.</p> <p>Cette disposition respecte les orientations du S.Co.T.</p>
Favoriser les activités touristiques fondées sur la l'activité para agricole et la découverte des espaces naturels	<p>Il s'agit de développer un plan de l'activité économique en synergie avec l'activité touristique dans le bâti. Toutefois les structures de cette pratique de loisir doivent rester compatibles avec l'économie des terres de culture et les principes de recentrage sur le bâti traditionnel. Il s'agit aussi de faire connaître les éléments significatifs du patrimoine identitaire communal.</p> <p>L'activité équestre, déjà bien implantée sur la Commune doit perdurer pour offrir un pan d'activité agricole tourné vers le loisir.</p>
Œuvrer pour une croissance modérée	<p>Le diagnostic a mis en évidence le manque de commerces, de services et de transports collectifs sur la plus grande part des noyaux urbains. Ils ne doivent donc connaître qu'un développement modéré sauf à augmenter les transports individuels.</p> <p>En privilégiant cet accueil dans le tissu urbain, il sera forcément plus progressif puisque réalisé au fur et à mesure des opportunités foncières enserrées dans le bâti.</p>
En terme d'habitat, il convient de maintenir une dominante de logements individuels dans un ensemble fortement végétalisé	<p>La maison individuelle accompagnée de végétation, reste la principale demande en matière de logements et il convient d'y satisfaire, faute de quoi celle-ci le sera sur des villages plus éloignés de la ville centre de La Ferté-sous-Jourarre.</p>
Renforcer le village et les parties ancestrales des hameaux présentant des potentiels, par réhabilitation, remplissage et rénovation du tissu bâti	<p>Il s'agit essentiellement de maintenir le paysage et le patrimoine traditionnels. De plus, ces réhabilitations favorisent la diversification de la typologie des logements, les grosses bâtisses anciennes étant adaptées à la création de quelques appartements.</p> <p>Cette disposition respecte les lois SRU et A.L.U.R.</p>

Maintenir les caractères des hameaux

Il s'agit d'accueillir quelques constructions dans les hameaux ou à leur périphérie, mais en conservant une densité et une végétalisation qui font leur qualité.

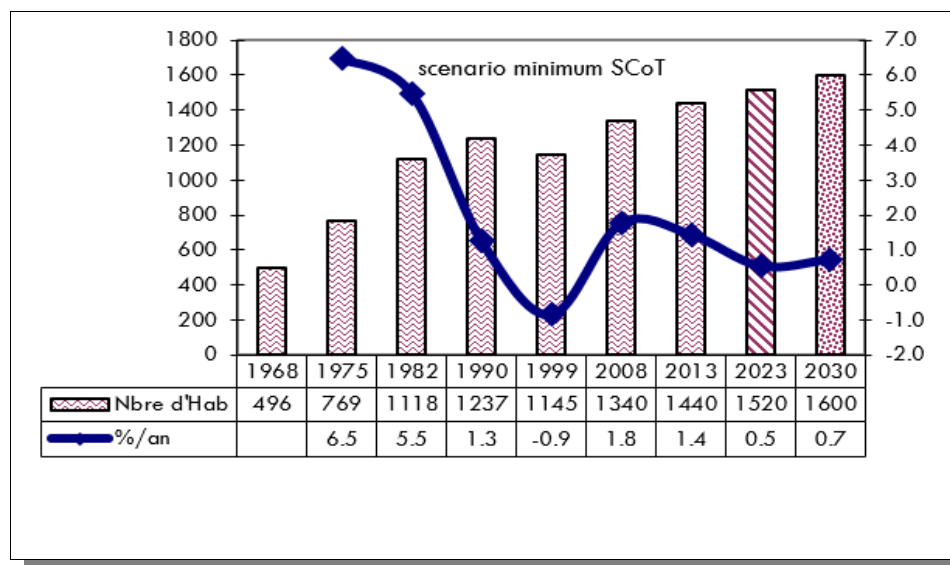
Cette disposition respecte les orientations du S.Co.T.

## 3 JUSTIFICATIF DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D

### 3.1. LE SCÉNARIO CHIFFRÉ

Plusieurs scénarii ont été étudiés. Le S.Co.T fixe des objectifs à échéance de 2030. Il est donc estimé que les objectifs du présent P.L.U doivent se définir à une échéance de moyen terme, soit vers 2022, 2023.

#### 3.1.1 LE SCÉNARIO S.CO.T



Le chapitre 6.2 de la première partie a présenté les données suivantes :

- un espace urbanisé au sens strict : 79,10ha
- un espace urbanisé des espaces essentiellement dévolus à l'habitat : 69,10ha
- une densité humaine à 20 personnes/hectare
- une densité en logements de 7,7

La commune étant située à plus de 1000 m de la gare, le S.Co.T impose une augmentation des densités en personnes et en logements de 10 % à échéance 2030.

La commune doit donc accueillir 2 personnes par ha x 79,1ha = 160 personnes.

La Commune doit organiser la création de 0.8 logement par ha x 69,1 ha = 50 à 55 logements à l'horizon 2030 soit une petite trentaine à 2023.

A raison de 2,6 personnes par logements, cela revient à accueillir 80 nouveaux habitants au minimum au titre du présent P.L.U.

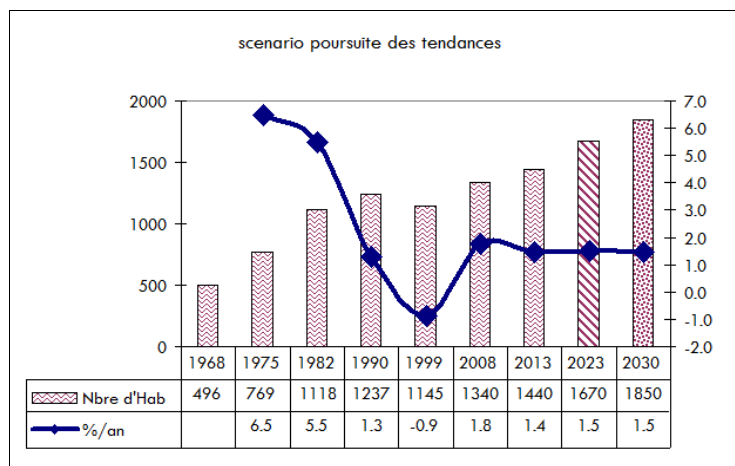
La moitié de ces logements doivent trouver place en remplissage du tissu urbain existant.

Une partie de l'augmentation de la densité humaine pourrait être absorbée par les nouveaux emplois qui seront créés grâce à la réalisation de la zone d'activités des Effaneaux au Nord du territoire communal.

En conclusion, le scénarii S.Co.T conduit à la création d'environ 20 à 30 logements dans le présent P.L.U.

## 3.1.2 LE SCÉNARIO POURSUITE DES TENDANCES

La poursuite d'une croissance à un rythme équivalent à celui connu ces dernières années, soit 1,5%/an en tenant compte des quelques opérations au coup par coup réalisées, conduirait à l'horizon 2033 :

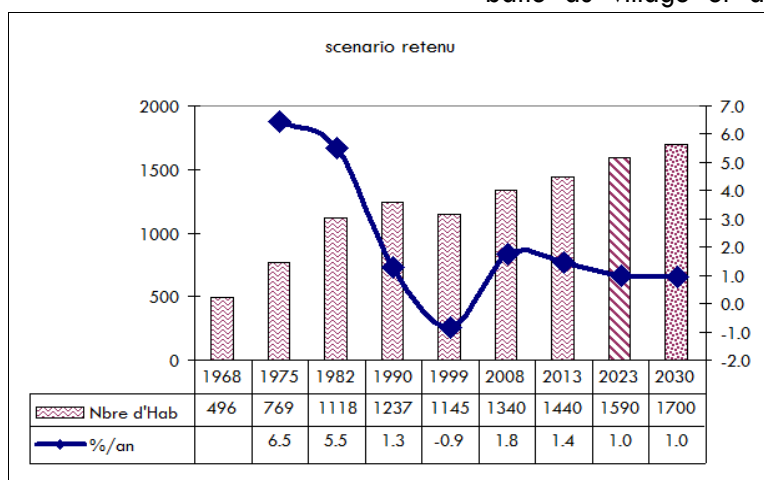


- à une population de 1850 habitants,
  - soit une augmentation de 400 personnes,
  - soit à raison de 2,5 personnes par logements, la création de 160 nouveaux logements,
  - auxquels il convient d'ajouter 10 logements pour compenser le desserrement des ménages.
- Ce scénario conduit donc à créer environ 170 logements, allant bien au delà des préconisations du S.Co.T

## 3.1.3 LE SCÉNARIO RETENU

Le diagnostic a révélé un potentiel d'une cinquantaine de constructions dans l'enveloppe bâtie du village et des hameaux. Ce même diagnostic a montré que la qualité paysagère et écologique ainsi que des équipements restant à une échelle communale, ne permettait pas de favoriser un notable développement démographique.

Le scénario retenu se cale donc entre les 2 scénarii ci-dessus, objectifs du S.Co.T. et la poursuite des tendances.



Il s'agit de tendre vers une croissance un peu plus ambitieuse que celle du S.Co.T. mais en modérant notablement la croissance actuelle de 1,5%, en la ramenant à 1%

Ce scénario conduit à organiser l'accueil de 150 personnes, soit à dégager entre 50 et 60 logements auxquels il convient d'ajouter 10 logements pour compenser le desserrement des ménages.

Ce scénario impose d'organiser la création de 60 à 70 logements d'ici 2023.

Le S.Co.T impose que cet accueil de logements se fasse pour moitié au moins dans le tissu bâti existant. Or, un permis d'aménager de 32 logements a été délivré sous l'empire du P.O.S, et un certificat d'urbanisme a été délivré pour une opération d'habitat en extension sur une surface d'environ 8000 m<sup>2</sup> sous l'empire du RNU, et donc avant l'opposabilité du S.Co.T. Il sont actuellement encore valides.

Dans le cadre du présent P.L.U (soit une première phase allant jusqu'à 2023 environ), il n'est donc pas possible de respecter cette proportion sauf à avoir une croissance démographique sans rapport avec les équipements de la commune et que, en tout état

de cause, le tissu bâti ne permet pas d'absorber, sans fortement perturber le tissu urbain traditionnel ce qui par ailleurs est interdit au S.Co.T.

### 3.1.4 LE SCÉNARIO SPATIAL



La répartition spatiale exclue le développement urbain sur les zones à risque (inondation et argile) et donc sur :

- le Domaine de Tanqueux,
- le hameau Larrue,
- la partie basse du hameau de Vaux.

Ont aussi été exclus

- les fonds de jardins dont le diagnostic a montré l'intérêt écologique et paysager,
- des secteurs dans ou proche d'une continuité écologique.

L'accueil de logements s'appuie donc sur :

- le village de Chamigny où une trentaine de constructions doit se réaliser, les autorisations de lotir ayant été délivrées sous l'empire du P.O.S.
- Le hameau des Eclicarmes où un certificat d'urbanisme a été délivré sous le RNU pour une extension d'habitat d'environ 8000 m<sup>2</sup>.
- le hameau de Tanqueux en restant toutefois dans l'enveloppe urbaine pour préserver son insertion dans son cadre paysager

- le hameau de Vaux en remplissage et en très légère extension sur un secteur desservi par les réseaux

### 3.1.5 LES OBJECTIFS HABITAT

Le P.A.D.D. affiche un objectif de répartition des modes d'accueil de nouveaux habitants conformément aux lois sur la diversité de l'habitat.

Pour ce faire, la Commune choisit de satisfaire la demande en habitat individuel ou en construction de volumétrie pouvant s'enserrer dans le pavillonnaire, par la mise en place de zones à urbaniser.

Parallèlement à cela, quelques appartements peuvent se réaliser par la construction de « gros pavillons » mais c'est surtout par la réhabilitation du bâti existant que cette diversité est privilégiée.

## 3.2. LA PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT

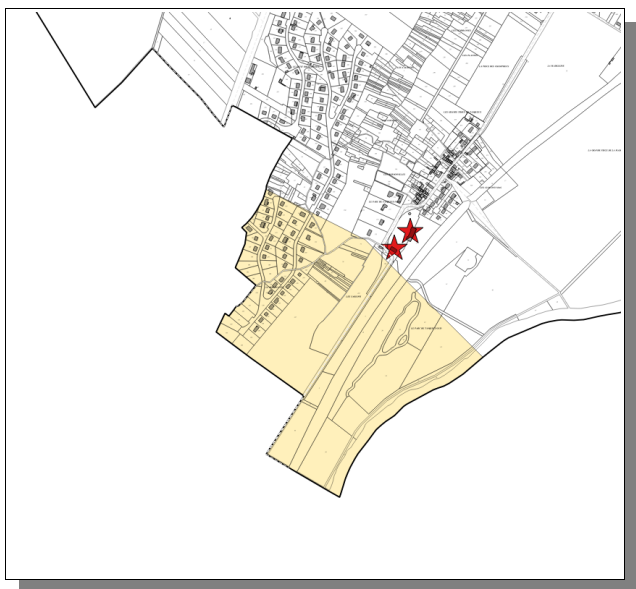
La qualité paysagère de Chamigny et son environnement sont très importants. Les milieux fragiles comme les espaces en corrélation avec le site Natura 2000 ou la ripisylve ainsi que les milieux humides doivent être protégés. Le P.A.D.D. s'orientera vers une politique de maintien de ces composantes.

Les secteurs d'échanges entre les différents réservoirs de biodiversité présents sur le territoire, comme les lisières des massifs, doivent également être pris en compte.

L'agriculture occupe une place importante dans la Commune, et est donc directement liée au paysage du territoire. Le PADD veillera donc à ce que cette composante tant sur le plan paysager qu'économique soit conservée. A ce titre, les constructions devront être insérées le mieux possible dans le paysage.

La Commune se caractérise donc par sa qualité paysagère et naturelle que le PLU prend en compte en s'orientant ainsi vers une politique de maintien de ces composantes.

## 3.3. LA PRISE EN COMPTE DU S.CO.T



Le sud du Domaine de Tanqueux étant situé à moins de 2 km de la gare, la commune a la possibilité d'étendre l'urbanisation sur une superficie maximale de 5% des 79ha de sa superficie actuellement urbanisée en respectant les conditions suivantes :

- l'urbanisation doit être en continuité du domaine de Tanqueux et à moins de 2 km de la gare, c'est à dire dans la partie figurée au document ci-contre.
- Il s'agira de créer une nouvelle centralité et un équilibre entre l'accueil de nouveaux logements et la création d'équipements répondant à leurs besoins devra être assuré. Des commerces de proximité et services pourront être implantés dans ces secteurs.
- Des espaces de stationnement devront être aménagés en lien avec la fréquentation de la gare ferroviaire en fonction des rabattements organisés vers la gare.

Le S.Co.T précise que la distance théorique de 2000 m doit être adaptée en fonction de la morphologie urbaine et de l'accessibilité des sites et du projet urbain local.

Or ce secteur est aussi en zone rouge de risque lié à l'argile et le S.Co.T préconise de limiter l'urbanisation sur ces secteurs à risque.

Dès lors face à cette dualité, le P.A.D.D fait le choix de préserver de la construction, les coteaux argileux où il est mal venu de favoriser de nouvelles constructions qui seront soumises à des risques d'instabilité d'autant plus importants qu'elles auront inévitablement été déboisées pour s'édifier et sur un secteur sur lequel il y a déjà eu des arrêts de catastrophes naturelles.

Ceci d'autant que cette urbanisation est peu propice à un notable renforcement puisque les voies sont en boucle qui ne se dessert que sur un seul point sur la RD 603, que cette urbanisation est toujours sous un statut privé régi par un cahier des charges qui interdit la

densification et la diversification des usages.

Enfin seule la pointe sud du Domaine est concernée et l'urbanisation ne pourrait alors s'étendre que au sud et donc sur le coteau boisé et fortement en pente.

Le P.A.D.D opte donc pour la sécurité et retient le principe de ne pas autoriser de nouvelles constructions principales au Domaine de Tanqueux.

Les bourgs et villages doivent avoir une consommation de l'espace particulièrement modérée. La Commune peut connaître un développement modéré qui spatialement ne doit pas excéder 5% de l'espace urbanisé communal qui a été chiffré à 79,1 ha.

L'extension urbaine ne peut excéder  $79,1 \text{ ha} \times 5\% = 4 \text{ ha}$  à l'horizon 2030.

L'extension Urbaine doit être comprise comme la consommation effective d'espace naturel ou agricole à compter de décembre 2013, et non pas comme de l'extension de zone U des documents d'urbanisme qui serait un ajustement de la zone Urbaine existante à cette date.

Le S.Co.T prévoit aussi l'emprise de la zone dite des Effaneaux.

Le P.A.D.D ne prévoit que quatre extensions de l'urbanisation :

- le secteur des Effaneaux qui reprend la délimitation inscrite au P.O.S et sur la base de laquelle a été délivré un permis d'aménager en cours de validité.
- Une extension au sud du village qui reprend la délimitation inscrite au P.O.S et sur la base de laquelle a été délivré un permis d'aménager en cours de validité.
- Une petite extension au hameau de Vaux
- Une extension au hameau des Eclicharmes dont le CU a été délivré sous le RNU

Les équipements et services sont maintenus, et la structure commerciale reste à l'échelle du commerce de proximité.

Le P.A.D.D en prévoyant un développement essentiellement pour l'habitat individuel respecte la qualité urbaine et assurera une densité qui ne sera pas perturbatrice.

Dans les hameaux et le village le remplissage des dents creuses reste possible tout en préservant les fonds de jardin.

L'activité agricole est pérennisée.

Le P.A.D.D et le P.L.U assurent :

- la préservation des boisements de coteaux et de leur biodiversité notamment au sud du domaine de Tanqueux
- la préservation des bois de Villemont et de Sabaroy
- préserve le bois de la Madeleine et donc des moullières
- préserve le couloir écologique entre les boisements de coteaux et le bois de la Madeleine
- assure une coupure d'urbanisation entre le village et Tanqueux
- intègre les lisières des massifs boisés dans le corridor écologique sur 50 m, en dehors des sites urbains constitués. Les constructions et aménagements agricoles y

restent toutefois autorisés

- le potentiel de reconversion des anciens corps de ferme dans un souci de préservation du patrimoine traditionnel et identifie le patrimoine architectural
- la préservation des zones humides
- l'utilisation des énergies renouvelables et veiller la fonctionnalité de la ligne Haute Tension
- faciliter l'exploitation sylvicole

## 1 PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT

### 1.1. LA STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le règlement du P.L.U. comprend :

- des documents graphiques présentant une délimitation graphique des zones U, AU, A et N, et des secteurs, conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2016, ceci à des échelles différentes pour en faciliter la lecture,
- un document présentant les orientations d'aménagement et de programmation,
- un document rédactionnel.

Le P.O.S. partitionnait le territoire en un zonage complexe et de nombreux secteurs. Cette situation était sous tendue par deux circonstances :

- d'une part, un objectif qui prévalait alors : le maintien de situations existantes engendrant une multiplication des secteurs actant de cette diversité constatée par des règles visant à faire perdurer l'état de fait,
- d'autre part, la nécessité de prendre en compte tout un éventail de situations foncières ou de statuts spécifiques comme les zones inondables, les emprises ferrées, etc.

La notable évolution dans la partition spatiale et le contenu réglementaire qu'entraîne le passage du P.O.S. au P.L.U. est la prise en compte d'un nécessaire renouvellement urbain et une mixité urbaine dans la grande majorité du milieu bâti tendant à une simplification du zonage par :

- une volonté affichée au P.A.D.D. de faire évoluer la ville et donc son bâti ; dès lors le découpage en zones s'attache aux capacités d'évolution plus qu'au constat de la situation existante,
- la réglementation sectorielle décrite précédemment, qui transcende la réglementation par zone évite la multiplication des zones et des secteurs.

Le zonage du P.L.U. peut comprendre 4 types de zones :

- **LES ZONES U, URBANISÉES** : elles couvrent les secteurs d'ores et déjà urbanisés ainsi que les espaces qui sont constructibles (en cohérence avec le P.A.D.D.) et desservis par les équipements.
- **LES ZONES AU, A URBANISER** : elles couvrent des espaces qui sont naturels et qui en cohérence avec le P.A.D.D. sont destinés à être urbanisés à plus ou moins brève échéance.
- **LES ZONES A, AGRICOLES** : elles ne couvrent que des espaces agricoles ou qui sont destinés à le devenir. Elles peuvent comprendre des secteurs de tailles et de

capacités limitées (STECAL) susceptibles de recevoir des constructions.

- **LES ZONES N, NATURELLES** : elles peuvent couvrir des espaces agricoles ou non et qu'il convient de protéger pour des raisons historiques esthétiques ou écologiques et les espaces forestiers. Elles peuvent comprendre des secteurs de tailles et de capacités limitées susceptibles de recevoir des constructions.

Ces dispositions peuvent être complétées par des servitudes d'urbanisme énumérées à l'article R.123-12 du code de l'urbanisme.

La disparition des zones NB du P.O.S. fait que celles d'entre elles qui présentent une densité et un caractère apparentés au milieu urbain ont été classées en zone U et pour celles qui doivent rester enserrées dans un milieu agricole ou naturel, classées en zone A ou N.

## 1.2. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les « dispositions générales » introduisant le document rédactionnel rappellent la structure du document et les définitions et modalités d'application qui s'appliquent à l'ensemble de la réglementation.

Elles ont pour unique objet de lever des ambiguïtés sur des termes ou des façons d'interpréter la règle.

Elles définissent ce que sous tendent ces termes.

### 1.2.1 LES DÉFINITIONS

Depuis la réforme de l'application du droit des sols, entrée en vigueur en octobre 2007, l'aménagement concerne les ouvrages et opérations au sol et non plus les bâtiments.

La voie est un espace comprenant toutes les composantes de l'espace collectif, qu'il soit public ou privé. Elle doit être ouverte au public au sens du code de la voirie routière et permettre la circulation et le stationnement des véhicules en sécurité. Elle doit être revêtue et organisée pour la gestion des eaux de ruissellement. Elle doit aussi comprendre un éclairage dès lors que la longueur ou la forme de la voie le justifie. On considère comme une voie un espace qui a cette configuration quelque soit le nombre de propriétés ou constructions desservies. A défaut d'une telle configuration l'espace de desserte est dénommé « espace commun ».

L'article 6 régit l'implantation des constructions par rapport aux voies (privées ou publiques) et par rapport aux « emprises publiques ». Sont considérées comme telles, les infrastructures ouvertes à la circulation, comme par exemple des places, des aires de stationnement, des chemins piétonniers, des voies ferrées, etc. Les propriétés publiques de types école, salle polyvalente, Mairie, cimetière,... qui ne sont pas en permanence et librement ouvertes à la circulation ne sont donc pas considérées, au titre du P.L.U., comme des emprises publiques. Les constructions doivent donc respecter à leur égard la réglementation de l'article 7.

Les baies doivent permettre, au sens du P.L.U., de voir couramment à partir de l'intérieur

d'une construction, les fonds voisins ou les espaces collectifs. C'est la raison pour laquelle seules sont considérées comme telles :

- les ouvertures dans un bâtiment. Cette définition exclue donc les parties de construction qui ne sont pas véritablement des ouvertures comme les balcons, terrasses accessibles, appentis,...
- les parties permettant de voir chez le voisin, parce qu'elles sont transparentes. Ne sont donc pas considérées comme des baies les parties translucides (ex: pavés de verre) ou les portes opaques,
- les parties présentant un angle permettant de voir au sol ; les parties en toiture (velux) à plus de 45° avec l'horizontale, qui permettent donc de ne voir que le ciel ne sont donc pas considérées comme des baies,
- les baies dont la dimension est suffisante pour bénéficier d'une vue réelle ; les baies de moins de 0,2 m<sup>2</sup> qui le plus souvent s'expriment sous la forme d'imposte, d'oculus... ne sont donc pas considérées comme des baies.

Les extensions sont définies. La jurisprudence a considéré que des édifices même en prolongement d'une construction existante ne devaient pas être considérés comme des extensions, mais comme des constructions nouvelles dès lors qu'ils étaient importants au regard de la construction existante. Aussi le règlement définit ces extensions à 25% de la partie existante en autorisant un maximum de 30 m<sup>2</sup>, soit à peu près la taille d'une pièce nouvelle. Par ailleurs, sont considérées comme des extensions, des constructions qui servent à étendre la construction dans son usage. Cette construction peut être accolée ou non comme une piscine un garage, un abri de jardin...

Les secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL) qui permettent d'assurer de la constructibilité en zone A ou N autrement que pour une destination agricole ou forestière ou d'équipements, doivent être dorénavant délimités à titre exceptionnel.

Pour autant, il est nécessaire que les constructions existantes en zone A et N et situées en dehors des STECAL continuent à être entretenues. Le code de l'urbanisme prévoit que les constructions d'habitation puissent faire l'objet d'une extension et la possibilité de désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que cette extension ou ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou paysagère du site. Il ne s'agit pas de renforcer la constructibilité en zone A ou N mais de répondre à la nécessité d'entretien d'un bâti existant.

## 1.2.2 LES MODALITÉS D'APPLICATION

L'emprise d'un bâtiment, pour l'application des règles d'implantation, ne prend pas en compte les débordements sans liaison au sol. Il s'agit des auvents, débords de toit, balcons, prenant donc en compte la volumétrie globale du bâtiment. Il est rappelé que par ailleurs les débords au dessus d'une voie sont réglementés par le code de la voirie routière. Par contre, pour le coefficient d'emprise au sol, le P.L.U. s'en remet à la jurisprudence qui considère que celle-ci est la projection au sol des bâtiments.

Les parties enterrées qui ne participent pas à l'organisation du tissu urbain ne sont pas soumises aux dispositions des articles 6, 7 et 8. Ces parties enterrées concernent aussi bien celles qui sont couvertes (ex : garage en sous-sol) que celles qui sont à l'air libre (ex

: piscine ou rampe de garage).

Certaines règles distinguent « construction » et « bâtiment ». En effet, la construction concerne toutes les parties édifiées ou assemblées, qu'elles soient couvertes ou non et intègrent des ouvrages comme des antennes, murs de soutènement,... Les bâtiments sont des édifices dans lesquels il est possible de s'abriter et sont donc si ce n'est entièrement clos, du moins couverts.

La vocation d'un bâtiment ou d'un aménagement est attaché à sa configuration et non pas au statut de l'occupant. Ainsi sera considéré comme un commerce, un bâtiment disposant d'une vitrine et d'un accès direct sur l'extérieur, même s'il est occupé par un artisan comme par exemple, un boulanger. A contrario un hangar avec quelques fenêtres ou portes sera considéré comme un bâtiment artisanal ou comme un logement.

Depuis octobre 2007, les constructions accessoires étant réputées avoir la vocation de la construction principale, il convient de définir ces notions dans la mesure où le règlement est souvent différent pour les annexes et pour les constructions principales. Ces différents édifices ayant des impacts dans le paysage et des capacités d'évolution très différentes.

Les modalités de calcul par tranches (essentiellement utiles pour le nombre de places de stationnement) précisent qu'on arrondit au chiffre entier supérieur. Aussi, dès le premier m<sup>2</sup> de la tranche, il faut satisfaire l'exigence de la règle. Par exemple, lorsqu'il est mentionné une place de stationnement par 50 m<sup>2</sup>, de 1 à 50 m<sup>2</sup>, il faut réaliser une place et de 51 à 100 m<sup>2</sup> deux places, etc. C'est la raison pour laquelle pour les extensions le ratio s'applique à l'ensemble du bâtiment, faute de quoi toute extension si petite soit elle, engendrerait une obligation d'une place de stationnement.

Enfin, il est rappelé les dispositions de la jurisprudence Seckler (CE 27/05/1988, n°79530) qui fait que lorsqu'un projet est sans effet sur une règle, les dispositions de cette règle ne peuvent conduire à interdire le projet quand bien même la situation existante ne satisferait pas ladite règle.

Pour rappel : les constructions et les travaux utilisant des matériaux renouvelables ou des matériaux ou procédés évitant l'émission de gaz à effet de serre ou des dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, ceci pour une consommation domestique, peuvent s'exonérer du respect des dispositions du P.L.U. qui empêcheraient ces procédés, sauf dans le périmètre de protection du Monument classé ou inscrit.

Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, il n'est plus possible de fixer une taille minimale de terrain constructible ni de coefficient d'occupation des sols.

Les articles 1 et 2 ont été refondus pour prendre en compte l'article R.123-9 du code de l'urbanisme qui limite le nombre de vocations des constructions à 9 catégories : habitation, hébergement hôtelier, commerce, bureau, artisanat, industrie, entrepôt, agricole ou forestier, services publics ou d'intérêt collectif.

## LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES O.A.P.

En matière d'aménagement, les articles 1 et 2 s'efforcent de reprendre les types d'aménagements qui figurent au livre IV du code de l'urbanisme.

Enfin, il est rappelé que restent applicables, en plus de la réglementation du P.L.U. :

### 1. Les servitudes d'utilité publique.

Elles instituent une limitation au droit de propriété décrite dans les documents annexes du présent P.L.U. Elles s'imposent au présent règlement.

### 2. Les articles du code de l'urbanisme suivants :

Ces articles restent opposables et peuvent être appliqués indépendamment de la réglementation du P.L.U. :

1. L.111-13 précisant que les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

2. L.111-15 autorisant, sauf dispositions contraires prévues dans le présent P.L.U., la reconstruction à l'identique d'un bâtiment quel qu'en soit le motif, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

3. L.111-23 autorisant, sauf dispositions contraires prévues dans le présent P.L.U., la restauration de bâtiments présentant un caractère patrimonial dès lors que les travaux respectent les principales caractéristiques du bâtiment.

4. L.111-11 empêchant d'autoriser des constructions ou des aménagements nécessitant des travaux portant sur les réseaux publics d'eau, d'assainissement ou de distribution électrique, s'il n'est pas possible d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou concessionnaire, ces travaux doivent être réalisés.

5. L.151-35 ne permettant pas d'exiger, nonobstant les dispositions du P.L.U., plus d'une place de stationnement par logement locatif aidé ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées. A moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif, le nombre d'aires de stationnement est porté à 0,5. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments affectés aux logements aidés.

6. L.151-36 ne permettant pas d'exiger, nonobstant les dispositions du P.L.U., plus d'une place de stationnement par logement pour les constructions destinées à l'habitation (autres que celles mentionnées à l'article L.151-34) situées à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif.

7. R.111-2 permettant de refuser les permis de construire qui sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
8. R.111-4 permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire portant sur des projets de constructions qui sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.
9. R.111-15 permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire qui sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
10. R.111-21 permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire portant sur des projets de constructions qui sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
11. L.111-16 permettant de s'exonérer, en dehors des périmètres définis à l'article L.111-17 (secteur sauvegardé, périmètre de protection MH,...), des règles du P.L.U. qui empêcheraient de mettre en œuvre des processus ou des matériaux évitant l'émission de gaz à effet de serre, favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

# LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES O.A.P.

Le règlement de chaque zone délimitée aux documents graphiques se décompose en 14 articles :

Article 1	Occupations du sol interdites.
Article 2	Occupations du sol soumises à conditions.
Article 3	Accès et voirie.
Article 4	Réseaux et Assainissement.
Article 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
Article 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
Article 8	Implantation des constructions sur une propriété.
Article 9	Emprise au sol des constructions.
Article 10	Hauteur maximale des constructions.
Article 11	Aspect et abords des constructions.
Article 12	Stationnement.
Article 13	Aires de jeux et de loisirs - plantations.
Article 15	Performances énergétiques et environnementales.
Article 16	Communications électroniques.

Il est en outre rappelé qu'en application des dispositions de l'article L.421-8 du code de l'urbanisme, les occupations du sol qui sont dispensées de toute formalité se doivent tout de même de respecter les règles du P.L.U.

## 1.3. LES OBJECTIFS A SATISFAIRE

La mise en œuvre des dispositions et outils doit prendre en compte les situations existantes, mais surtout satisfaire les objectifs du P.A.D.D.

## 2 LES DÉLIMITATIONS DE SECTEURS

Des secteurs sont opposables :

- soit en tant que tels lorsque leur transcription graphique est suffisante (espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, notamment),
- soit en s'intégrant à la réglementation de la ou des zones concernées quand leur mention au document graphique nécessite un complément réglementaire pour leur application.

Ces secteurs s'expriment donc essentiellement graphiquement. Ils sont, quand nécessaire seulement, complétés par des dispositions rédactionnelles.

Les secteurs sont issus des alinéas a) à j) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

### 2.1. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Ils sont définis en application du a) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

Il est fait expressément référence à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sur le document graphique qui est suffisamment explicite en lui-même. Ce secteur ne nécessite donc pas de complément rédactionnel.

La trame couvre :

- L'ensemble forestier dont le diagnostic a montré le rôle paysager et écologique (ZNIEFF type 2 principalement). Ils se trouvent en très grande partie sur les pentes de coteaux et participent ainsi à la stabilité des terrains.
- Les boisements de plus de 4 hectares. Ils sont gérés éventuellement par le code forestier. Leur classement a donc pour but non pas de contrôler leur coupe et abattage, mais de les pérenniser au delà des plans de gestion. Un arrêté préfectoral (n°2003/DDAF/SFEE/117) prévoit une gestion des massifs de plus de 1 ha au titre du code forestier.
- Les boisements des coteaux qui sont essentiels pour la stabilité des sols et pour le maintien de certaines des espèces de Natura 2000.
- Des bosquets plus petits qu'il convient de préserver pour des raisons paysagères et écologiques.
- Les boisements de ripisylves, sauf lorsque ces derniers sont sur des sols humides et qu'il convient donc d'éventuellement pouvoir restaurer un milieu humide.

Il convient de préciser qu'il ne s'agit pas de boisements à créer et que donc ces boisements n'ont pas vocation à s'étendre (même à l'intérieur de la partie couverte par la trame) et surtout pas sur les clairières ou sur les milieux humides. Ces petits espaces non boisés sont en effet très difficiles à localiser sur des propriétés privées. L'étendue du territoire boisé et le statut privé d'une part d'entre eux n'ont pas permis de localiser et

de faire figurer au document graphique d'éventuelles clairières. Pourtant ces trouées sont indispensables à l'équilibre écologique du milieu et doivent être conservées. Le règlement précise donc que l'article L.113-1 n'a pas pour objet de favoriser la création de boisements sur ces milieux.

En outre, de ce fait, les occupations et utilisations du sol qui n'induisent pas de défrichements restent donc autorisées selon les dispositions réglementaires de chaque zone.

Il est de plus rappelé que ne sont soumis à déclaration que les coupes et abattages sur des bois ou bosquets qui n'entrent pas dans un plan de gestion forestière.

Les boisements qui ont une vocation essentiellement sylvicole ne nécessitent pas de protection puisque leur exploitation est régie par le code forestier. Par contre lorsque ces boisements, au delà de leur vocation sylvicole, ont aussi une valeur écologique, ou paysagère ou sont indispensables à la stabilité des terres, il appartient au P.L.U. d'assurer leur pérennité. Dans ce cas ils sont classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et de ce fait même à la fin d'un plan de gestion, leurs défrichements demeurent interdits et seuls restent autorisés les coupes et abattages.

Or sur le territoire communal, la majeure partie des boisements est concernée par une ZNIEFF de type 2 et même de type 1 ou entre dans une trame verte et mérite donc une protection.

Ces espaces boisés classés n'ont pas été étendus sur les chemins préservant ainsi les modalités d'exploitation sylvicole.

### 2.2. LE SECTEUR DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE

Il est défini en application du i) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

Ce secteur comprend :

- Les boisements qui entrent dans la trame verte. Il s'agit des massifs et des boisements de coteaux qui forment une continuité écologique et qui sont donc favorables à la conservation ou à la mise en place d'un corridor écologique pour le déplacement de la grande faune, des oiseaux mais aussi de la micro faune (insectes, reptiles,...) et des végétaux. Ces boisements sont aussi et surtout un site favorable au maintien du Milan noir, du Busard des roseaux, de la Bondrée apivore, du Pic noir,... espèces déterminantes du site Natura 2000. Dans la mesure où ces boisements couvrent plus de 100 hectares, le corridor écologique intègre la bande de lisière sur 50 m.
- Les lisières des boisements qui sont des sites majeurs d'échanges écologiques du fait de la végétation et de la microfaune qui s'y développent. La lisière forestière repérée sur le plan, correspond aux limites définies par recoupement entre les documents cartographiques et les photos aériennes et lorsqu'il y avait distorsion ou imprécision sur les documents et que le site était abordable matériellement, par une reconnaissance de terrain. C'est la limite extérieure d'un ensemble d'arbres qui comprend les coupes rases et les secteurs en régénération entrant dans le cadre d'une gestion normale des bois et forêts. Compte tenu des dispositions du S.Co.T., les lisières de ces massifs boisés couvrent une bande de protection d'au moins 50 mètres d'épaisseur. La bande des lisières n'a pas été inscrite sur les zones UA, UB (sauf vis à vis de la partie non encore bâtie où la bande des lisières a été maintenue) et UC qui

forment un tissu urbain constitué. Dans la zone UE la bande des lisières a été reportée sauf à proximité immédiate des constructions sanitaires et sociales qui forment un tissu urbain. D'autre part le corridor écologique n'a pas intégré la voie ferrée celle-ci étant une barrière forte au déplacement de la faune terrestre et de la flore.

- Les espaces interstitiels qui forment des milieux ouverts favorables à la biodiversité,
- Le corridor répertorié au SRCE,
- Les sols humides susceptibles de générer un milieu humide. L'analyse a mis en évidence leur potentiel écologique,
- le boisement de la ripisylve et ses franges indispensables au Gorgebleue et au Martin pêcheur notamment.

Il est rappelé que le Règlement National d'Urbanisme permet d'y interdire des aménagements ou des constructions qui seraient de nature à nuire à l'environnement.

De plus dans ce secteur :

- Les nouveaux édifices doivent s'implanter à proximité d'une construction existante. Cette disposition vise à limiter le mitage des espaces naturels, sans que les annexes soient trop éloignées de la construction principale. Une prolifération de petites constructions pourrait perturber le corridor écologique.
- Les matériaux réfléchissants ou miroirs sont interdits. En effet, ils sont mortels pour les oiseaux et les insectes qui sont attirés par la brillance puis viennent se fracasser sur le miroir. Même si la protection du milieu n'est pas essentiellement fondée sur l'intérêt ornithologique, les oiseaux participent à la chaîne biologique et leur maintien est indispensable à l'équilibre écologique.
- Les éléments des mosaïques agricoles doivent être conservés ainsi que la végétation ripisylve aux abords des cours d'eau.
- Les milieux intra forestiers ne doivent pas être reboisés.

Il est souligné que, dans tout ce secteur, les travaux susceptibles de modifier le milieu doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de la protection de milieu écologique.

## 2.3. LE SECTEUR À RISQUE D'INONDATION

Il est défini en application du b) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

Les limites de la zone inondable ont été transcrites au plan de zonage en fonction des documents ayant répertoriés les terres inondables en intégrant éventuellement les parties qui de mémoire d'homme ont été vues inondées.

L'arrêté du 13 juillet 1994 fixe les conditions de réalisation de travaux et de constructions.

Ce secteur reprend la délimitation du plan des surfaces submersibles de l'arrêté de 1994.

Il couvre notamment une partie du Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) NA. Sur cette partie de nouvelles constructions hors-sol ne seront autorisées que si elles respectent les termes du décret, mais les aménagements au sol restent autorisés.

## 2.4. LE SECTEUR À RISQUE DE NUISANCE

Il s'agit de secteurs concernés par le bruit des infrastructures terrestres que sont l'autoroute A4 E50 au Nord du territoire, la D603 au Nord du Bourg et la voie ferrée.

Les constructions susceptibles de recevoir des personnes sur un laps de temps prolongé comme les logements, les bureaux, les équipements scolaires, hospitaliers,... doivent satisfaire les obligations d'isolation acoustique.

Sont concernées, outre les zones A ou N où les enjeux sont réduits, une partie des zones U qui comprend donc des logements, la zone AU du village dont les autorisations en cours intègrent l'obligation d'isolation acoustique et une partie du STECAL zone NA.

## 2.5. LES BÂTIMENTS IDENTIFIÉS

Il s'agit de bâtiments qui sont soit de grandes demeures au sein de parcs, soit d'anciennes fermes et qui tous présentent un intérêt architectural.

À ce titre, il convient de leur assurer une pérennité en leur laissant la possibilité d'évoluer vers des utilisations compatibles avec leur localisation et leur ampleur.

Ils peuvent :

- se reconvertir vers de l'hébergement hôtelier dont notamment les salles de réception pour des manifestations occasionnelles ou une fréquentation touristique,
- accueillir un service public ou d'intérêt collectif à caractère culturel,
- servir à l'élevage et l'hébergement d'animaux domestiques ou de loisirs qu'il s'agisse ou non d'une activité agricole.

## 3 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 3.1. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Depuis les lois Grenelles, il appartient aux PLU de définir sur des secteurs à enjeux des orientations d'aménagement et de programmation.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager et prendre la forme de schémas d'aménagement. Elles sont obligatoires sur les zones A Urbaniser.

Définies par les articles L.151-6 et L.157-7 du code de l'urbanisme, dans la mesure où le P.L.U est communal et ne peut donc tenir lieu de Programme Local d'Habitat,

Ces orientations peuvent définir des actions et opérations nécessaires pour

- mettre en valeur
  - l'environnement, notamment les continuités écologiques,
  - les paysages,
  - les entrées de villes
  - le patrimoine,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain
- assurer le développement de la commune.

Elles peuvent

- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

### 3.2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Sur la commune les secteurs à mettre en valeurs sont au nombre de quatre :

- le secteur à urbaniser sur le bourg,
- le secteur à urbaniser sur les Effaneaux,
- les Eclicharmes

## LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES O.A.P.

Les secteurs sur le bourg et les Eclicharmes ont vocation à accueillir essentiellement de l'habitat.

Le secteur des Effaneaux a pour vocation d'accueillir des activités. Il représente le prolongement de la zone d'activités développée sur la commune voisine.

### 4 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

#### 4.1. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

---

Il y a 1 emplacement réservé sur la commune.

- un emplacement a pour vocation d'accueillir une station de pompage.

## 5 LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES

### 5.1. LA DÉLIMITATION DES ZONES URBAINES

Les limites de zones U ont été redéfinies pour intégrer conformément à l'article R.123-5, tous les terrains constitutifs d'une zone urbaine que ceux-ci soient ou non soumis à un risque (les dispositions sectorielles précisant la réglementation alors applicable).

Ont été considérés comme appartenant à une zone urbaine :

- des terrains enserrés dans le tissu et desservis par des voies en état de viabilité de nature à supporter le trafic,
- les équipements à caractère urbain (terrains de sports),
- les terrains qui ne peuvent être intégrés dans la zone A où ne sont autorisées que les constructions « nécessaires à l'exploitation agricole »,
- les fonds de jardins.

N'ont pas été considérés comme des terrains appartenant à la zone urbaine :

- les fonds de jardins constituant des ensembles suffisamment conséquents pour faire partie de la trame verte et contribuer à l'écologie urbaine, notamment sur les coteaux,
- des habitations suffisamment éparses pour qu'elles s'apparentent plus à un grignotage du milieu naturel qu'à un véritable noyau urbain,
- le hameau Larrue qui n'est composé que de quelques constructions et qui de surcroît est en zone argileuse rouge et ne doit donc pas connaître d'évolution notable.

Par ailleurs dans la mesure du possible, le zonage se cale sur les limites parcellaires ou des limites parcellaires de terrains riverains.

Les évolutions de partition du zonage dans les zones U sont générées par la prise en compte de la situation effective liée notamment au caractère architectural et aux modes d'implantation du bâti. Toutefois, lorsque quelques constructions discordantes se trouvent enserrées dans un ensemble aux caractères différents, elles n'ont pas fait l'objet d'un zonage spécifique et doivent s'harmoniser autant que peut se faire dans l'ensemble dans lequel elles s'incluent.

## 5.2. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES AUX ZONES U

Tout d'abord, le règlement vise à simplifier les règles du P.O.S. de façon à les rendre compréhensibles et à homogénéiser les droits à construire sur la Commune.

Sur l'ensemble du territoire, des dispositions prennent en compte les capacités d'évolution du bâti existant quelle que soit sa localisation ou sa vocation, et des mesures de bonne gestion de voisinage.

Ainsi sur la plupart des zones :

- les travaux sont autorisés y compris avec changement de destination compatible avec les articles 1 et 2 de la zone afin de favoriser la diversité des usages du bâti, même si la partie existante ne respecte pas la règle de la zone,
- dans le même esprit, les extensions modérées sont autorisées parfois en exception à la règle générale pour faciliter l'évolution du bâti,
- les règles d'aspect des constructions permettent une exonération à la règle générale pour notamment favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et mode de gestion durable du bâtiment et la réalisation de véranda,
- des règles de desserte des terrains par les réseaux visent à rentrer dans une démarche d'aménagement durable. Ainsi le raccordement au réseau n'est pas obligatoire pour les eaux pluviales. Tout au contraire, les eaux pluviales doivent être infiltrées permettant le retour des eaux de ruissellement au sous-sol et donc à la nappe phréatique,
- des règles imposent la dépollution des eaux de piscine ainsi que des eaux de ruissellement provenant de certaines surfaces imperméabilisées, avant d'être rejetées dans le milieu naturel ou l'émissaire. L'enjeu est de limiter les risques de pollution des eaux de surface et souterraine,
- les terrains qui ne sont pas suffisamment desservis par le réseau électrique ne sont pas constructibles,
- des règles spécifiques régissent les « constructions et locaux accessoires non maçonnés ». Cette dénomination vise les cabanes de jardin qui s'achètent prêtes à monter. Bien qu'utiles et économiques, elles sont par contre peu esthétiques. Leur hauteur est limitée (3.50m) pour qu'elles restent discrètes. Par ailleurs, la distance de ces constructions par rapport à la limite séparative est réduite à 1m. Elles peuvent ainsi s'implanter près de la limite séparative sans toutefois se mettre sur la limite. En effet une telle implantation induit alors la suppression d'un tronçon de haie, ce qui rend complexe l'accessibilité au mur en limite séparative pour son entretien et impose au voisin une partie de construction peu valorisante sur sa limite,
- les stationnements qui sont en clos couverts faisant parfois au fil du temps et des besoins des occupants l'objet d'une reconversion discrète en annexe voire en construction principale, seuls sont pris en compte pour le respect des ratios imposés, les emplacements qui ne sont pas utilisables à un autre usage.

## 5.3. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UA

### 5.3.1 LA DÉLIMITATION DE LA ZONE

La délimitation au village et sur le hameau de Tanqueux cerne le bâti existant. Elle ne s'étend ni sur un espace agricole, ni sur un espace naturel.

### 5.3.2 LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Les dispositions spécifiques à la zone UA sont :

- l'implantation des constructions principales peut se faire en limite de voie ou en retrait d'au moins 1m afin de conserver la possibilité de continuité bâti en front de rue sans empêcher la construction en partie arrière sur cette zone dévolue à la densification,
- l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie de la propriété afin de conserver de la végétation qui assure l'insertion des parties bâties dans l'environnement,
- l'implantation n'est pas autorisée à moins de 5 m des rives,
- à moins de 5m d'une limite séparative avec une zone agricole ou naturelle, le terrain doit être perméable et planté sauf sous l'emprise des constructions,
- dans les EBC, les coupes et abattages doivent être conduits de manière à ce que subsiste toujours une densité au moins égale à 1 arbre de haute tige par 50 m<sup>2</sup> et les coupes claires sont interdites pour assurer le maintien d'un couvert forestier indispensable à une partie de la faune de Natura 2000 et la stabilité des terres en bas de coteaux.

### 5.3.3 LES CAPACITÉS DE LA ZONE UA

La zone UA correspond à un tissu bâti ancien. C'est dans cette zone que l'on retrouve un très large pourcentage des logements vacants et des résidences secondaires.

La zone UA correspond :

- au village principal qui offre une douzaine de potentiels de constructions mais dont une grande partie est sur une zone verte d'une copropriété et donc de réalisation fort improbable. Les deux terrains qui semblent libres sur le plan de zonage au croisement de la rue de Tanqueux et de la rue de la Sonnette sont en fait désormais bâtis. Cette zone dégage tout au plus une petite dizaine de potentiels, soit 3 ou 4 constructions qui peuvent se réaliser dans le cadre du présent PLU pour tenir compte de la rétention foncière
- au hameau de Tanqueux qui n'offre quasiment aucun potentiel de constructions : éventuellement 2 possibilités sur un terrain encore libre donnant sur un parking public, les autres terrains constituent un massif forestier.

Le diagnostic a montré que les potentiels de réinvestissement étaient dérisoires.

## 5.4. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UB PAVILLONNAIRE

### 5.4.1 LA DÉLIMITATION DE LA ZONE



Le hameau Les Eclicharmes n'était pas pris en considération au P.O.S. Pourtant il est composé d'un noyau bâti qui n'est pas agricole. Il n'a donc pas vocation à rester en zone A.

La délimitation de la zone UB cerne les parties bâties et leur jardin attenant. Elle ne consomme donc pas d'espace agricole ou naturel.

A Vaux, la délimitation de la zone UB intègre les parties bâties du hameau avec leur jardin, telle qu'elle figure au P.O.S.

En partie Nord-Est, le P.O.S prévoyait une extension du hameau. Une partie seulement de cette extension est reprise au P.L.U. Le hameau s'étend donc sur environ 5 000 m<sup>2</sup> mais opère une réduction de 1,3 ha au regard du précédent document d'urbanisme.

### 5.4.2 LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UB sont similaires à celles de la zone UA.

Par contre, les règles d'implantation, de densité et d'aspect des constructions sont adaptées au tissu plus lâche, à l'architecture pavillonnaire et surtout à la localisation en appui des coteaux:

- l'implantation des constructions principales doit se faire dans une bande comprise entre 0 et 30 m à partir des voies et emprises publiques afin de préserver les jardins qui pour la plupart sont en contact avec les boisements de coteaux ou avec la mosaïque boisée du fond de vallon. Au delà des 30 m depuis la voie, les constructions ne peuvent excéder 3,50 m de hauteur pour restées dissimulées dans la végétation.
- l'emprise au sol ne peut excéder 40% de la superficie afin de préserver un pourcentage de terrain libre pour la plantation et surtout chaque bâtiment est limité à 200 m<sup>2</sup> d'emprise afin de conserver une volumétrie pouvant s'enserrer dans le tissu pavillonnaire. On constatera que cette emprise corrélée à la hauteur autorisée n'empêche nullement la réalisation de petit immeuble d'appartement sur 400 à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 5.4.3 LES CAPACITÉS DE LA ZONE UB

La zone UB correspond :

- au hameau de Vaux qui offre environ 6 possibilités plus autant sur la partie d'extension de la zone UB vers le Nord. Il est donc possible d'escompter 5 à 6 constructions dans le cadre du P.L.U,
- au hameau Les Eclicharmes, il existe 4 à 5 possibilités de division mais qui sont des jardins attenants à des constructions et pour lesquelles les divisions sont très improbables.

La zone UB offre donc un potentiel de 6 à 7 constructions.

## 5.5. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UC

### 5.5.1 LA DÉLIMITATION DE LA ZONE

La zone UC reprend la délimitation du Domaine de Tanqueux. Contrairement à ce qui apparaît sur le plan du cadastre, la totalité des parcelles est construite et il n'y pas de potentiel de remplissage.

### 5.5.2 LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Cette zone est très restrictive car soumise à des aléas forts d'instabilité des terres argileuses. Aussi, les occupations du sol ne sont admises que par changement de destination des constructions existantes et aucune nouvelle construction principale n'est autorisée.

De ce fait, il n'y a pas de règle concernant les implantations principales sur une même propriété. Le règlement permet toutefois des aménagements légers en appui de l'existant (terrasses, baies...).

Les règles concernant le maintien de la végétation sont strictes car ce sont elles qui limitent les glissements de terrain par leur système racinaire et les gonflements par la régulation de l'hydrométrie.

Aussi :

- Il est imposé 50% d'espace entièrement végétalisé (engazonnement ou plantation),
- le couvert boisé doit être conservé,
- le défrichage est interdit sauf dans un périmètre de 5m autour de la construction principale,
- Les coupes et abattages sont autorisés à condition que les parties enterrées ne soient pas dessouchées.

### 5.5.3 LES CAPACITÉS DE LA ZONE UC

Cette zone n'offre aucun potentiel de constructions.



## 5.6. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UE

### 5.6.1 LA DÉLIMITATION DE LA ZONE

Elle couvre l'ensemble du parc qui reçoit les équipements et intègre donc les parties bâties et les espaces ouverts mais qui sont pour une bonne part artificialisés : parkings, allées, voiries, parcs et jardins d'agrément. Une petite langue boisée pénètre le parc et a été à ce titre conservée en zone N.

### 5.6.2 LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Dans cette zone ne sont admis en prolongement de ce qui existe actuellement, que les équipements, les services et les logements de fonction. Pour éviter que progressivement des logements ne se réalisent puis se détachent de l'ensemble, ils sont imposés en continuité des bâtiments principaux d'équipements.

Actuellement il n'existe pas d'accès à la D603. Pour assurer la sécurité des usagers de la voie et des équipements il convient de préserver cet état de fait.

Les dispositions réglementaires visent à limiter l'impact visuel des constructions et à préserver l'environnement planté.

La réglementation concernant le corridor écologique interdit toute modification de l'état du sol dans la mesure où la zone est assez vaste pour qu'il soit possible d'y construire et aménager en dehors de cette bande de protection de la lisière du massif.

## 6 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE AU

### 6.1. LOCALISATION ET DÉLIMITATION

Les zones AU sont immédiatement urbanisables.

- La zone AUX est en attente de réalisation et ne peut être remise en cause.
- La zone AU du Bourg de Chamigny est elle aussi en attente de réalisation et ne peut être remise en cause.
- La zone AU des Eclicharmes est en attente de réalisation suite à la délivrance d'un CU sous l'empire du RNU.

La localisation de la zone AU des Eclicharmes correspond à un choix stratégique pour le développement de la commune. Suite aux coulées de boues de 2009 qui ont frappé le bourg et donné lieu à des arrêtés de catastrophe naturelle, il apparaît judicieux de déplacer le développement de l'urbanisation sur un secteur moins exposé aux risques. Situé sur le plateau agricole, l'emplacement choisi correspond à l'un des seuls secteurs propices à l'urbanisation sur la commune qui ne soit ni sur les flancs des coteaux, ni exposé aux risques de coulées de boues.

La zone AU se situe en prolongement direct du hameau des Eclicharmes, et est donc desservi par l'ensemble des réseaux. Il se trouve à proximité directe de la route départementale 603, et à proximité de l'échangeur de l'autoroute A4, ce qui en fait un secteur particulièrement bien relié sur la commune. Il est proche d'un kilomètre du bourg et de ses équipements.

En application de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, les zones qui ont à leur périphérie immédiate les réseaux avec une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, doivent être immédiatement urbanisables.

La zone AU est desservie par une voie qui présente une bonne viabilité, par le réseau d'eau potable et pas l'électricité. Elle peut donc être ouverte à l'urbanisation.

Les modalités d'urbanisation de cette zone ont été définies aux orientations d'aménagement et de programmation alors que les règles précisant les droits à construire à l'intérieur de ces aménagements sont définies au règlement. Il a été pris soin de ne pas cumuler les mêmes dispositions aux orientations d'aménagement et au règlement, la portée de ces documents n'étant pas la même. Les orientations d'aménagement et de programmation s'apprécient dans un rapport de compatibilité, là où le règlement s'applique en conformité.

Alors que la justification essentielle des deux zones AU du Bourg et AUX tient au fait que des autorisations ont été délivrées et qu'elles ne peuvent être remises en cause.

### 6.2. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dispositions réglementaires des zones AU reprennent les dispositions des zones auxquelles elles s'apparentent puisqu'elles sont destinées après opérations à continuer le tissu urbain avec une relative homogénéité :

- la zone AU du village reprend les dispositions de la zone UB essentiellement pavillonnaire,

- la zone AUX reprend les dispositions de la zone NAX du P.O.S.

Les orientations d'aménagement ont deux objectifs :

- organiser la desserte viaire de manière à ce que les voies des zones d'habitat ne se desservent pas en impasse,
- imposer un traitement végétal en frange avec les espaces agricoles.

### 6.3. LES CAPACITÉS DE LA ZONE AU

La zone AU du Bourg prévoit 32 logements dans l'autorisation délivrée. Ce nombre pourrait être légèrement revu à la baisse si les fouilles archéologiques en cours imposent la préservation d'une partie du terrain.

## 7 LES DISPOSITIONS DES ZONES A ET N

### 7.1. PRÉSENTATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

La partition entre les zones A et N a été essentiellement liée à l'application des articles R.123-7 et 8 du code de l'urbanisme :

1. tous les boisements de plus de 4 hectares constituant, en application du code forestier, une exploitation forestière, ont donc été classés en zone N,
2. les grands parcs ont été classés en zone N,
3. un vaste terrain qui forme une enclave dans le Domaine de Tanqueux, suffisamment vaste pour avoir une dynamique de zone Naturelle,
4. les espaces interstitiels des boisements ont été laissés en zone N, même s'ils supportaient de la culture.

L'ensemble des autres terres de culture subsistant a été classé en zone A.

Ont aussi été classées en zone N non seulement des constructions isolées au sein des zones naturelles, mais aussi celles du hameau Larrue. Localisées dans les coteaux et sur un secteur aléa argile rouge, il convient de ne pas favoriser la réalisation de nouvelles constructions principales qui seraient inévitablement soumises à des risques. Le faible nombre de bâtisses existantes permet de ne pas considérer Larrue comme un hameau, mais plutôt comme un écart à maintenir en symbiose avec le milieu naturel.

### 7.2. PRÉSENTATION DES DISPOSITIONS DES ZONES A

Le règlement de la zone A veille à favoriser les installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Un zonage Azh est présent suite à l'identification sur le territoire de sols humides de classe 2, susceptibles après restauration de former une zone humide.

## LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES O.A.P.

L'implantation des bâtiments doit respecter un recul d'au moins 3 m par rapport aux voies dans la mesure où, en dehors des zones urbaines et donc sans rapport avec les implantations traditionnelles, ce recul permet d'assurer la sécurité à l'accès du bâtiment et une bonne visibilité depuis la voie.

Le recul par rapport aux limites séparatives vise à assurer de bonnes conditions d'exploitation aux riverains en limitant les contraintes d'un bâtiment à raz de la culture et les effets d'ombre portée qui réduisent la productivité. De ce fait, les constructions doivent être en retrait d'au moins 3 m des limites séparatives.

Les règles d'aspect visent à prendre en compte les contraintes économiques qui induisent la production de bâtiments fonctionnels de type hangar. Toutefois, ceux-ci doivent avoir des couleurs qui favorisent leur intégration dans un environnement où dominent les tons verts des végétaux, marrons de la terre et gris du ciel.

Sont également autorisées les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation. Des dispositions réglementaires permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Pour les extensions :

- la hauteur : limitée à la hauteur du bâtiment existant
- la zone d'implantation : peut être inférieure à 3 m des limites séparatives

Pour les annexes,

- la hauteur au faîtage est limitée à 3 m afin d'éviter que l'annexe ne change d'usage et se transforme en habitation,
- la zone d'implantation est réglementée à l'article 8 qui impose que les annexes soient implantées à moins de 10 mètres de l'habitation principale, de manière à éviter un mitage progressif des espaces,
- l'emprise au sol des annexes est limitée à 15 m<sup>2</sup> par annexe et à 40 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des annexes du terrain.

### 7.3. PRÉSENTATION DES DISPOSITIONS DES ZONES N

Dans cette zone de protection, ne sont autorisés que les travaux et les extensions des constructions existantes ainsi que les services publics ou d'intérêt collectif, pouvant s'intégrer aisément dans un ensemble qu'il convient de protéger et dont la vocation n'est pas de nature à nuire aux paysages ou aux équilibres écologiques.

Sont également autorisées les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation. Des dispositions réglementaires permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Un secteur (STECAL) NA a été mis autour du Château du Saulsoy pour permettre à

l'exploitation hôtelière existante de perdurer en réalisant les constructions et les équipements qui lui sont indispensables.

La délimitation du secteur a été définie pour assurer un équilibre entre la satisfaction des éventuels besoins de développement de l'activité économique existante et la sauvegarde des sites écologiques, telle que décrite au chapitre sur les incidences sur Natura 2000.

# LES INCIDENCES ET MESURES DE PRÉSERVATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

## 1 L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent chapitre analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'environnement, expose les conséquences éventuelles de ce plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier sur Natura et présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Les principaux enjeux du P.L.U. en matière d'environnement sont les conséquences des choix et d'extension d'urbanisation sur les milieux naturels.

La plupart des effets et incidences du P.L.U. a été exposé par le biais de leur justification. Ils ne sont donc qu'éventuellement rappelés dans le présent chapitre qui s'attache surtout à mesurer les incidences qui n'auraient pas fait l'objet d'une justification par ailleurs.

### 1.1. LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

L'article L.104-2 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

Font l'objet de l'évaluation environnementale, les plans locaux d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment :

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

L'article R.121-14 précise qu'en dehors des zones « littorale » et « montagne », font l'objet d'une évaluation environnementale, les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

L'annexe II précise les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, notamment :

- la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences,
- le caractère cumulatif des incidences,
- les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents par exemple),
- l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée),

# LES INCIDENCES ET MESURES DE PRÉSERVATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

- la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison :
  - de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particulier,
  - d'un dépassement des normes de qualité environnementale ou des valeurs limites,
  - de l'exploitation intensive des sols,
  - les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international.

## 1.2. LES ENJEUX DIRECTS ET INDIRECTS

Les enjeux susceptibles d'intéresser le P.L.U de Chamigny sont :

1. **Le site Natura 2000** dont les enjeux directs portent sur le maintien des espèces déterminantes et les enjeux indirects portent sur la qualité de l'eau qui fondent le site Natura 2000.

L'analyse à mis en évidence que les milieux à préserver sur la Commune sont les suivants :

- les rives : le maintien de la dynamique du cours d'eau et de sa ripisylve pour la conservation des habitats et des espèces ainsi que pour le nourrissage,
- les prairies et les terres agricoles en bordure de la rivière,
- les coteaux.

Par contre, il n'y a pas sur la Commune de zones humides constituée (marais, pelouse mouillée,...).

Indirectement la qualité de l'eau est aussi un éléments déterminant pour que non seulement les espèces puissent se développer dans de bonnes conditions, mais aussi pour que le milieu aquatique puisse devenir favorable à l'émergence d'un biotope.

2. La **gestion des risques** du fait de l'existence de trois risques majeurs :

- la zone inondable de la Marne,
- les coulées de boues qui dévalent les coteaux,
- l'instabilité des terres sur les secteurs d'aléa rouge du fait de la présence d'un sous-sol argileux.

3. La prise en compte des **nuisances sonores** puisque 3 infrastructures classées au titre des infrastructures terrestres engendrant des nuisances sonores existent sur le territoire communal.

# LES INCIDENCES ET MESURES DE PRÉSERVATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

## 2 LA SATISFACTION DES BESOINS ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

### 2.1. LA CAPACITÉ EN LOGEMENTS ET CONSOMMATION DE L'ESPACE

La Commune du fait de sa proximité avec la ville centre de La Ferté-sous-Jouarre et de l'existence d'un pôle d'emploi sur la Commune avec la clinique de l'Ange gardien, se doit d'offrir des logements.

Le scénario retenu pour établir le P.A.D.D se fonde sur un objectif d'une soixantaine de logements au terme du P.L.U.

Les potentiels qui peuvent se libérer dans le cadre du présent P.L.U. sont :

Zone	Lieu-dit	Minimum	Maximum	Consommation d'espace
UA	Bourg	3	4	0
	Tanqueux	0	1	0
UB	Vaux	6	10	0,5
	Eclicarmes	2	4	0
UC	Domaine de Tanqueux	0	0	0
AU	Bourg	30	32	2,2
	Eclicarmes	10	12	0,8
Total		<b>51 logements</b>	63 logements	3,5 hectares

Le P.L.U permet donc de dégager un potentiel compatible avec les orientations du P.A.D.D. fondé sur un objectif de croissance à 1%/an.

L'arrivée de nouveaux foyers sur la Commune va probablement accroître les effectifs dans les écoles. L'école dispose actuellement d'une capacité suffisante et ne nécessite pas de prévoir une extension immédiate.

La diversité de l'habitat suppose que soit créés des appartements. Mais c'est surtout par la réhabilitation des bâtiments existants que cette diversité doit être privilégiée.

Le P.A.D.D. a pour objectif également de favoriser l'édification de bâtiment qui limite la production de gaz à effet de serre, soit par la conception, soit par l'utilisation des matériaux de constructions, tout en respectant la volumétrie des bâtiments anciens existants.

# LES INCIDENCES ET MESURES DE PRÉSERVATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

## 2.2. LA CAPACITÉ D'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Le P.L.U. se situe essentiellement dans le cadre d'un développement économique intercommunal.

La zone AUX s'inscrit dans un tel projet.

Les impacts potentiels portent sur le site Natura 2000 existant au Nord de la Commune. Lorsque l'opération de zone d'activité a été envisagée, une étude d'impact a été conduite. Celle-ci est consultable sur le site géré par l'État et qui regroupe toutes les études d'impact et évaluations environnementales.

Le P.L.U prévoit aussi la possibilité de développer la zone d'équipements sociaux et sanitaires dite de l'Ange Gardien.

Ces deux espaces permettront de créer des emplois.

La zone d'activités des Effaneaux va bénéficier d'un large bassin de vie. En effet, le secteur vise à offrir des emplois aux habitants, à satisfaire les besoins d'implantation d'entreprise et va s'ouvrir à des activités qui n'ont d'habitude pas vocation à s'implanter dans les bourgs des alentours.

Les équipements scolaires et sanitaires sont également maintenus puisqu'ils offrent des emplois de postes qualifiés.

Enfin, le secteur d'activité d'accueil touristique au sein des grandes bâtisses patrimoniales est maintenu. Cette activité doit et sera confortée puisqu'elle permet en même temps un renouvellement au sein de l'espace bâti.

Ainsi, ces activités participent au maintien et à la création d'emplois dans des branches très variées, vectrices de dynamisme économique.

Seule la zone AUX induit une consommation d'espace agricole sur 8,7 hectares et ne représente donc qu'une toute petite partie du vaste projet intercommunal. Cette consommation de l'espace a été inscrite au S.D.R.I.F dans le cadre de 2 « pastilles » de développement.

La zone NA est un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités) cernant les espaces autour des constructions existantes mais laissant de la marge pour que puissent être construits les bâtiments nécessaires au développement de l'activité hôtelière existante et pour la création des bâtiments répondant aux besoins du développement et aux obligations d'établissement recevant du public. Ce secteur couvre une superficie de 1,2 hectare.

## 3 LE SITE NATURA

### 3.1. LES INCIDENCES POTENTIELLES

Il a été montré à l'analyse que la Commune ne présentait pas ou peu d'enjeux pour :

- le Blongios nain,
- l'Oedicnème criard,
- le Butor étoilé.

Par contre le P.L.U doit veiller à maintenir les biotopes suivants pour :

- la Mouette mélanocéphale parce qu'un habitat susceptible de devenir favorable existe au long de la Marne sur le territoire communal sur les prairies en rives est donc un enjeu pour cette espèce, la conservation des prairies en rive de la Marne.
- la Sterne pierregarin est susceptible de survoler l'ensemble de la plaine alluviale jusqu'aux coteaux pour y trouver un site de reproduction ou de nourrissage et notamment sur la ripisylve. Les coteaux et les plaines font partie d'un ensemble à préserver pour le maintien de cette espèce.
- le Gorgebleue à miroir est inféodé à la ripisylve autant pour la nidification que pour le nourrissage. La préservation de la ripisylve est donc un enjeu important.
- le Milan est susceptible d'investir un vaste territoire de la plaine alluviale jusqu'aux coteaux pour y trouver un site de reproduction ou de nourrissage. Les coteaux et les plaines font partie d'un ensemble à préserver pour le maintien de cette espèce.
- La Pie-grièche est susceptible d'investir les bosquets, la ripisylve et les jardins devant alors être préservés pour le maintien de cette espèce.
- le Busard des roseaux est susceptible d'investir la plaine alluviale et les coteaux à préserver pour le maintien de cette espèce.
- la Bondrée apivore est susceptible d'investir la plaine alluviale et les coteaux à préserver pour le maintien de cette espèce.
- Le Pic noir est susceptible d'investir les milieux boisés et donc la ripisylve et les coteaux à préserver pour le maintien de cette espèce.
- Le Martin-pêcheur est inféodé aux rives et à la ripisylve qu'il faut préserver pour son maintien.

Les enjeux en matière d'aménagement du territoire susceptibles d'avoir un impact sur cette faune sont donc le maintien :

- de la ripisylve,
- des boisements de coteaux,
- des bosquets de la plaine alluviale,

# LES INCIDENCES ET MESURES DE PRÉSERVATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

- des prairies et des terres agricoles dans la plaine alluviale,
- des jardins en relation avec ces milieux.

## 3.2. LES MESURES INSCRITES AU P.L.U

Les mesures inscrites au P.L.U et qui œuvrent en faveur du maintien des biotopes des espèces déterminantes de Natura 2000 et pour la qualité de l'eau sont :

### 3.2.1 LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Tous les boisements indispensables à la pérennité des espèces déterminantes de Natura 2000 ont été strictement préservés.

Les coteaux et la ripisylves ont été mis en espace boisé classé. De plus, le règlement interdit les coupes à blanc sur ces espaces et impose la conservation d'un minimum de couvert arboré de nature à maintenir le biotope des espèces qui en dépendent. De plus, les bosquets de plaine en appui de la ripisylve ont aussi été classés.

### 3.2.2 LES MILIEUX HUMIDES

Quel que soit le peu de valeur écologique des « zones humides » inventoriées sur la Commune, ces espaces ont fait l'objet d'un zonage spécifique « zh » : Azh pour ceux qui se situent au sein des zones agricoles et Nzh pour ceux qui se situent au sein des zones naturelles.

Mais que ce soit en Azh ou en Nzh, les constructions et les aménagements conduisant à une imperméabilisation des sols sont strictement interdits.

Les affouillements et exhaussements y sont aussi interdits sauf s'ils ont pour objet de restaurer le milieu humide.

Dans ces zones il a été pris soin de ne pas classer les boisements, l'analyse ayant mis en évidence que leur développement nuisait au potentiel écologique du milieu. Le but n'est pas de favoriser la disparition des végétaux mais de permettre une suppression de ceux qui sont invasifs et nuisent à la mise en valeur du milieu.

### 3.2.3 LE SECTEUR DE CORRIDOR ÉCOLOGIQUE

En couvrant tous les espaces présentant un intérêt ou un potentiel écologique, ce secteur participe à la protection des milieux décrits ci-dessus.

Ce secteur ne s'étend pas sur les tissus urbains, mais peut intégrer des espaces constructibles, soit par extension des habitations existantes disséminées dans le milieu naturel ou agricole, soit par possibilité de construire au sein de la STECAL (zone NA), soit pour des constructions agricoles.

Mais y sont notamment interdits :

- les façades miroirs pour assurer la protection des oiseaux et des insectes,
- les affouillements et exhaussements de sol en dehors des constructions et des aménagements accompagnant ces constructions.

# LES INCIDENCES ET MESURES DE PRÉSERVATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

## 3.2.4 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UA

Le P.L.U. ne prévoit aucune extension de zone constructible. Elle permet uniquement la densification du bâti et n'est donc pas susceptible de réduire les espaces agricoles ou naturels indispensables aux espèces déterminantes de Natura 2000.

De plus, pour les seuls terrains qui sont en pied de coteau et dont la partie arrière mérite une protection, le fond de jardin a été classé en espace boisé classé.

Le règlement impose, non seulement l'infiltration des eaux de ruissellement, mais dans le cas où cela ne serait pas possible l'épuration des eaux de pluie est obligatoire avant rejet au milieu naturel.

## 3.2.5 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UB

Le P.L.U. ne prévoit qu'une extension de la zone UB vers le Nord.

Elle est localisée sur un espace qui n'est pas boisé et qui est à l'opposé du vallon et de la délimitation de Natura 2000. Il ne s'agit pas non plus d'une partie en plaine alluviale et ces espaces sont d'ores et déjà coupés du fond de vallon par l'urbanisation linéaire existante sur le bas de Vaux.

De plus, la délimitation de cette extension de zone UB a pris soin de s'écarter de 50 m de la bande des lisières des boisements du coteau.

Le règlement impose non seulement l'infiltration des eaux de ruissellement, mais dans le cas où cela ne serait pas possible l'épuration des eaux de pluie est obligatoire avant rejet au milieu naturel.

Elle ne risque donc pas de porter atteinte à Natura 2000.

## 3.2.6 LA ZONE UC

Elle n'autorise aucune construction nouvelle, elle impose la conservation des boisements et ne prévoit aucune extension de zone ; elle est sans incidence sur Natura 2000.

## 3.2.7 LA ZONE UE

Elle est localisée derrière le coteau, éloignée du site Natura 2000. Elle pourra certes se développer mais en restant dans l'enceinte du parc. Le règlement impose la conservation du couvert végétal. Une bande de protection des lisières de 50 m couvre la partie non bâtie du site, interdisant les nouveaux aménagements ou constructions.

## 3.2.8 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE AU DU VILLAGE ET DES ECLICHARMES

Les zones AU sont localisées sur la plaine alluviale en appui du village vers la Marne, ainsi que sur le plateau agricole en continuité du hameau des Eclicharmes. La zone du village est une reconduction de la zone NA du P.O.S et des autorisations de lotir étant toujours valides, il n'est pas possible de la remettre en cause. La zone des Eclicharmes correspond à un CU qui a été délivré sous l'empire du RNU. On remarquera cependant qu'aucune des espèces déterminantes de Natura 2000 n'est inféodée directement au milieu agricole dépourvu sur cette zone de haies ou d'arbustes. Ce type d'espace peut éventuellement composer des aires de nourrissages, notamment pour les rapaces, mais on remarquera que la plaine reste étendue et que la réduction de cette emprise certes défavorable, n'est pas de nature à remettre en cause le maintien de l'espèce.

# LES INCIDENCES ET MESURES DE PRÉSERVATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

## 3.2.9 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE AUX

La zone AUX est localisée sur la plaine Nord de la Commune et donc du côté de la zone Natura 2000 localisée sur la commune de Dhuisy. Cette zone est une reconduction de la zone NAX du P.O.S et des autorisations de lotir étant toujours valides, il n'est pas possible de la remettre en cause.

Quatre espèces d'intérêts communautaires de la ZSP dit du « Bois des réserves, des usagers et de Montgé » sont présentes à proximité immédiate des limites territoriales Nord de Chamigny.

C'est le Sonneur à ventre jaune, le coléoptère et les 2 types de chauves-souris.

Or, une étude d'impact a déjà été réalisée concernant la zone AU au Nord du territoire de Chamigny qui est englobée dans une Zone d'Activités Economiques intercommunale (ZAE). Elle date du 21 juillet 2014 avec un avis de l'autorité environnementale en date du 10 décembre 2014 (réf EE-960-14).

Les conclusions de l'étude sont qu'en tout état de cause, le batracien reste circonscrit sur l'extrême Nord des limites du territoire de Chamigny et ne peut pas investir ses mouillères du fait notamment de la topographie et du bassin versant sur place. L'autoroute A4 forme pour cette espèce une frontière infranchissable.

Le coléoptère et les chauves-souris n'ont que peu de milieux favorables à leur habitat (milieu ouvert, petit bois, bosquets...) dans le territoire Nord de Chamigny.

D'autre part, la zone AU au Nord, proche du site Natura 2000 est actuellement en terre agricole de type « openfield ». Or, ce milieu n'est favorable ni pour le batracien qui a besoin d'un milieu plus humide, ni pour le coléoptère Lucane cerf-volant et encore moins pour les chauves-souris qui ont besoin de bosquets ou d'alignement d'arbres. Le changement de nature et de fonctionnalité de cet espace n'affectera donc en rien les espèces du site Natura 2000 de la directive habitat.

## 3.2.10 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE NA

Il s'agit de la prise en compte d'un site composé d'un parc et d'un château existants depuis plus d'un siècle. Cet ensemble est actuellement exploité en hébergement hôtelier de type touristique.

Le parc comprend quelques massifs arborés s'étendant jusqu'à la ripisylve avec laquelle ils se confondent ponctuellement.

Il y a donc sur cet espace une dualité d'intérêt :

- Le maintien de cet ensemble en l'état pour conserver les continuités boisées et les clairières favorables à l'investissement des oiseaux,
- La pérennité de l'activité hôtelière qui impose que soit réalisées de nouvelles constructions pour satisfaire les demandes de la clientèle et pour que l'établissement puisse continuer à exercer en respectant les obligations d'accessibilité aux personnes handicapées.

La solution qui a été inscrite au P.L.U est la délimitation d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) ce concentrant autour des parties bâties et le maintien en zone N d'une partie du parc en long de la Marne et de la ripisylve.

Par ailleurs, la totalité de cet espace a été inscrit en secteur de continuité écologique et y sont notamment interdits :

- les façades miroirs pour assurer la protection des oiseaux et des insectes,

# LES INCIDENCES ET MESURES DE PRÉSERVATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

- les affouillements et exhaussements de sol en dehors des constructions et des aménagements accompagnant ces constructions.

## 3.3. LES INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DE L'EAU

Les eaux usées apportent dans le milieu aquatique des matières azotées, des matières organiques, des phosphates et des matières en suspension modifiant les paramètres physico-chimiques de l'eau. Elles ont également des conséquences physiques sur le milieu et contribuent à l'étouffement du milieu par la matière organique consommatrice d'oxygène, au colmatage des fonds aquatiques par les matières en suspension et à l'eutrophisation de l'eau.

L'assainissement collectif de la Commune est géré par la Communauté de Communes du Pays Fertois. Les eaux usées de Chamigny sont traitées pour 90% de sa population par la station d'épuration de Sept-Sorts qui se trouve en aval de la rivière et du bassin versant où se trouve Chamigny et le site Natura 2000. La pollution par rejet des eaux usées sur le territoire de Chamigny est donc faible et en majeure partie dépolluée en aval de la rivière.

Au niveau agricole, l'utilisation de pesticides, de produits phytosanitaires et de fertilisants a une incidence sur la faune et la flore du cours d'eau. Les apports d'engrais contribuent à l'eutrophisation du cours d'eau. Les drainages des terres agricoles ont un impact sur le fonctionnement hydraulique du bassin versant en augmentant les risques de crues et par conséquence, accélèrent l'érosion du cours d'eau. Au sein du DOCOB, des Mesures Agro-Environnementales (M.A.E) sont destinées à encourager les agriculteurs à mettre en œuvre des actions favorables aux espèces. 8 mesures sont proposées telles que la gestion des haies ou favoriser l'entretien des milieux ouverts et des prairies. Au total aujourd'hui, 62,34ha de terres agricoles sont engagés en M.A.E au sein de la ZPS, soit environ 13,1% de la Surface Agricole Utile (475ha).

La gestion des eaux pluviales est liée à l'imperméabilisation qui accompagne le développement urbain. Le P.L.U. prescrit des mesures visant à limiter les incidences sur l'émissaire naturel (quantité et qualité).

Les réseaux des eaux pluviales ne desservent pas la totalité de la zone de collecte des eaux usées. Il ne représente qu'un tiers environ des linéaires des eaux usées.

Le P.L.U. préserve la qualité de l'eau souterraine des pollutions des eaux de ruissellement et, en imposant que l'eau pluviale soit infiltrée sur le terrain, favorise la qualité de l'eau souterraine et la recharge des nappes.

Ces mesures assurent :

- la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- la préservation de la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines.

## 4 LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Trois risques majeurs doivent être évalués :

### 4.1. LES RISQUES D'INONDATION

Tout d'abord en matière de prise en compte des risques d'inondation, le P.L.U. prend en compte le plan des surfaces submersibles. Celui-ci, servitude d'utilité publique, s'impose au P.L.U. indépendamment de la réglementation du P.L.U. Toutefois, pour une meilleure information, une disposition sectorielle a été reportée sur les documents graphiques, le règlement renvoyant explicitement au PPRI.

Il n'y a aucune zone d'urbanisation (zone AU ou extension de zone U) prévue au P.L.U. dans cette zone.

Une partie du secteur zone NA est dans cette zone inondable. Il s'agit non pas d'y autoriser des constructions hors sol et fermées, mais d'y permettre les aménagements qui seraient interdits en zone N, comme des terrasses, des pergolas, des piscines, dès lors qu'elles satisfont les prescriptions de l'arrêté de 1994.

Le P.L.U. n'a donc pas d'incidence directe sur la zone inondable.

De manière indirecte, le P.L.U. pourrait avoir une incidence s'il favorisait la déverse des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés.

Mais le règlement du P.L.U. impose sur toutes les zones et notamment sur les zones AU l'infiltration à la parcelle et, lorsque ceci n'est pas réalisable du fait de la nature du sous-sol, une rétention et une épuration avant rejet au milieu naturel.

Le P.L.U. n'a donc pas d'incidence sur le risque d'inondation.

### 4.2. LES RISQUES DE COULÉES DE BOUE

Ces coulées de boues sont intempestives. Elles se constatent essentiellement dans les petits talwegs qui se forment dans les coteaux, mais peuvent aussi se créer au grès de l'érosion et des effets entonnoirs en crête de coteau.

En la matière, le P.L.U. est à une incidence positive au regard du P.O.S. En effet, le diagnostic a mis en évidence le rôle important que jouaient les boisements des coteaux de part leur système racinaire limitant l'érosion.

De ce fait, les coteaux sont couverts d'un espace boisé classé mais de plus, celui-ci impose une gestion excluant les coupes à blanc et imposant que subsiste une densité arborée.

Les risques de coulées de boue, et notamment les arrêtés de catastrophe naturelle qui ont concernés le bourg en 2009 ont orienté le choix de développer l'urbanisation sur le hameau des Eclicharmes, sur le plateau agricole, plutôt qu'en extension du bourg ou sur les coteaux.

Enfin, Larrue qui se situe dans les coteaux et sur des terres imperméables donc soumises au risque de coulées, a été maintenu en zone N.

# LES INCIDENCES ET MESURES DE PRÉSERVATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

## 4.3. LES RISQUES NATURELS LIÉS À L'ARGILE

Comme il a été indiqué dans la présentation de l'état initial de l'environnement, un aléa retrait-gonflement des argiles est qualifié de fort sur une partie du territoire, notamment au domaine de Tanqueux, au Domaine de l'Ange Gardien et à Larrue.

Sur les espaces dévolues à l'habitat et soumis à des risques, le P.L.U fait le choix de strictement interdire toute nouvelle construction principale.

A Larrue, les constructions existantes n'étant pas suffisantes pour imposer la prise en compte d'une zone urbaine, elles ont été maintenues en zone N ce qui leur permet des extensions et des annexes.

Au Domaines de Tanqueux où le nombre de constructions impose la prise en compte d'un tissu urbain un zonage UC spécifique a été inscrit qui interdit toute nouvelle construction principale pour ne pas multiplier les constructions soumises au risque.

Le P.L.U est donc particulièrement protecteur vis à vis de la prise en compte de ce risque.

## 5 LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES SONORES

Le dernier facteur significatif en matière environnementale concernant le territoire est la présence de 3 grandes infrastructures terrestres engendrant des nuisances sonores.

Les emprises sonores inventoriées dans les arrêtés préfectoraux successifs ont été reportées au document graphique du P.L.U et transcrites sous la forme d'un secteur.

Le long de l'autoroute A4, en dehors des zones A et N, les secteurs de nuisances sonores impactent la zone AUX. Outre le fait qu'il n'est pas possible de la remettre en cause, elle n'a pas vocation à recevoir des logements. Sa vocation impose la proximité avec l'infrastructure nationale et les bureaux devront intégrer une isolation acoustique.

La zone AU du village est soumise à la zone de bruit de la voie ferrée. Elle doit recevoir du logement, mais il n'est plus possible de la remettre en cause.

Par contre la seule zone AU instaurée par le biais du présent P.L.U. est localisée en dehors des zones de bruits.

## 6 LA PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE

### 6.1. LA RESSOURCE EN EAU

Le P.L.U. préserve la qualité de l'eau souterraine des pollutions des eaux de ruissellement en imposant notamment que l'eau pluviale soit infiltrée sur le terrain favorisant ainsi la

# LES INCIDENCES ET MESURES DE PRÉSERVATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

qualité de l'eau souterraine et la recharge des nappes. La mise en place de système d'infiltration des eaux pluviales est désormais préconisée de façon à réduire les apports aux réseaux et donc aux cours d'eau et pour améliorer la percolation vers les nappes phréatiques.

## 6.2. LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES EXPLOITABLES

Les principales ressources exploitables du territoire sont les terres agricoles dont la richesse n'est plus à démontrer. Le P.L.U. en assure la protection par le classement en zone A.

En protégeant les boisements le P.L.U. préserve la ressource sylvicole. On remarquera que la plupart des boisements appartient à des massifs qui sont gérés par la réglementation du code forestier. Celui-ci gouverne les modalités de coupes et d'abattages dans le cadre de l'exploitation sylvicole. Il n'appartient donc pas au P.L.U. de fixer les modalités de cette exploitation.

En revanche, la protection en espace boisé classé des massifs, bois et bosquets en assure la pérennité au-delà des plans de gestion, ce que ne fait pas le code forestier.

De plus, le P.L.U. définit des modalités d'exploitation de nature à préserver les sites d'habitat et de nourrissage de certaines des espèces déterminantes de Natura 2000, qui préserve le paysage et qui assure la stabilité des terres.

On remarquera que les espaces boisés classés ne couvrent pas les chemins et que donc les modalités d'exploitations sylvicoles sont préservées.

## 7 LES INCIDENCES SUR LES DÉPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS

### 7.1. LES VOIES CLASSÉES À GRANDE CIRCULATION

Le long de ces deux axes, les installations (autre qu'agricole ou nécessaire à l'existant) sont interdites dans une bande de 75m pour la D603 et de 100m pour l'autoroute A4, sauf si une étude justifie que les règles du PLU sont compatibles avec les nuisances sonores et la qualité urbanistique entre autres.

Cette disposition ne s'applique pas dans les sites urbains et pour les extensions des constructions existantes.

Est annexé au présent rapport, l'étude d'entrée de ville établie et qui a présidé à l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Le retrait obligatoire de 100m ne s'applique donc pas.

D'ailleurs, le permis d'aménager a été délivré sur les fondements de cette étude.

Le long de l'A4, en zone A, le règlement impose un retrait de 100m de l'axe de l'autoroute pour les constructions qui ne sont pas agricoles.

Le long de la D603, sont concernés :

- le Domaine de Tanqueux. Outre le fait qu'il s'agit d'un site urbain constitué, dans cette zone aucune nouvelle construction principale n'est autorisée.
- l'Ange Gardien qui est un site urbanisé et où ne trouve donc pas à s'appliquer le recul obligatoire de 75m. On constate qu'il existe tout au long de la voie, des constructions implantées à moins d'une quinzaine de mètres.
- le reste des abords sont en zone A où le règlement impose un retrait de 75 m de l'axe de la D603, pour les constructions qui ne sont pas agricoles.

Des indicateurs doivent être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du P.L.U., prévus à l'article L.153-27 qui dans le cas du P.L.U de Chamigny renvoie à l'article L.101-2 définissant les grands équilibres du développement durable.

Au regard des enjeux concernant le territoire, ceux-ci doivent porter sur :

- la satisfaction des besoins en logements,
- la réalisation de la zone économique des Effaneaux,
- l'utilisation économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation des habitats des espèces déterminantes de Natura 2000,
- la préservation des ressources naturelles agricoles et sylvicoles,
- la meilleure prise en compte des risques naturels,
- la prévention des nuisances.

Dans cette perspective, les indicateurs qui devront être mis en œuvre ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies au P.A.D.D. Ils sont présentés dans le tableau ci-dessous.

La première colonne du tableau rappelle l'orientation du P.A.D.D., la seconde colonne présente l'indicateur, la troisième colonne fait mention de l'état T0 qui correspond à l'information disponible au moment de l'approbation du P.L.U., et enfin la dernière colonne présente la méthodologie retenue pour vérifier de la mise en œuvre de l'indicateur.

ORIENTATION DU P.A.D.D.	INDICATEURS
<p>Contenir la croissance démographique</p> <p>Temporiser la pression urbaine suite au développement d'emplois des Effaneaux</p>	<p>Nombre total d'habitants</p> <p>Taux de cohabitation</p> <p>Types de logements construits : taille, statut d'occupation...</p> <p>Nombre de logements construits et rythme de la construction</p>
Satisfaire les besoins en logements	<p>Réalisation des zones AU</p> <p>Nombre de logements créés dans les zones AU (à urbaniser)</p> <p>Nombre de logements sous-occupés</p> <p>Densité de logements globale</p>
<p>Maintenir le dynamisme économique</p> <p>Maintien du tissu économique et sa diversité</p>	<p>Maintien de l'activité touristique au Saulsoy</p> <p>Réalisation du site des Effaneaux</p> <p>Maintien des structures sanitaires et sociales à l'Ange Gardien</p>
Économiser les espaces agricoles et naturels	Consommation des espaces agricoles et naturels au-delà des zones AU
<p>Prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques</p> <p>Préservation de la trame verte</p> <p>Préservation de la trame bleue</p>	<p>Suivi du DOCOB</p> <p>Bilan des espaces boisés subsistants</p> <p>Maintien de la bande de lisières</p> <p>Restauration des milieux humides</p>
<p>Gérer les transports et les déplacements</p> <p>Faciliter l'utilisation des transports collectifs</p> <p>Amélioration de l'accessibilité à la gare</p>	<p>Réalisation des voies en respect des orientations d'aménagement et de programmation</p> <p>Nombre d'arrêt de bus créés</p> <p>Aire de covoiturage</p> <p>Fréquentation des lignes de transports collectifs</p> <p>Mise en œuvre de systèmes de rabattement vers la gare</p>
Prendre en compte les risques et les nuisances	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle

La méthode d'analyse utilisée pour l'évaluation environnementale est celle de l'analyse multicritères. Elle porte sur les zones à enjeux du P.L.U., et non pas sur un projet.

Différents critères ont ainsi été étudiés :

- des critères environnementaux : milieux physiques et naturels (relief, géologie, hydrogéologie, faune et flore, données climatiques), occupation du sol (habitat, activités), paysage ;
- et des critères socio-économiques : milieu humain (activités, emplois, population, équipements), infrastructures (réseau routier, trafic, réseaux divers).

Le travail s'est étalé sur 2 ans.

Cette étude a été menée à partir des études, outils et documents présentés ci-après.

Les analyses de la géomorphologie du site ont été établies à partir des sources suivantes:

- carte IGN sur le géoportail,
- carte géologique de la France (BRGM),
- carte d'identification des enveloppes d'alertes potentiellement humides en région Île-de-France, DRIEE Île-de-France.

L'analyse écologique a été établie à partir des sources suivantes :

- une analyse du terrain pour l'ensemble du territoire,
- les DOCOB des sites Natura 2000.

L'analyse paysagère a été établie à partir des sources suivantes :

- repérage in situ,
- les photos aériennes de Géoportail et de Google Earth,
- Mode d'Occupation des Sols (MOS), de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Île-de-France (IAURIF).

Les analyses socio démographiques, de logements ont été établies par exploitation des données statistiques de l'INSEE actualisées avec les données concernant les autorisations de construire délivrées par la mairie.

Enfin, une part importante des données émanent de deux documents :

- le porter à connaissance transmis par les services de l'État qui synthétise l'ensemble des textes (lois et décrets) à respecter et énumère les spécificités locales à prendre en compte,

- le porter à connaissance transmis par le conseil général de Seine-et-Marne et qui concerne les données écologiques.

Les principales difficultés rencontrées concernent :

- l'impossibilité de pénétrer des propriétés privées et d'appréhender le terrain depuis l'espace public,
- l'absence de projet concret imposant de mesurer les impacts de simples potentialités.